

**Tököl Város Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatal**

*Ikt.: K/6/2024*

**Gaál Ágnes**  
**Jegyző**  
**részére**

Tököl  
Fő út 117.  
2316

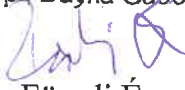
Tárgy: Tököl, Dunai Repülőgépgyár Magyarország Kft. Iparterület  
Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása  
Aláírt szerződések megküldése

***Tisztelt Jegyző Asszony!***

Mellékelten megküldjük tárgyi munka, tervezési szerződésének 2 aláírt példányát.

Budapest, 2024. április 10.

Tisztelettel:

**BAU-URB**  
Tervező és Tanácsadó Kft.  
1112 Bp. Dayka Gábor u. 94  
  
Füredi Éva  
ügyvezető

Melléklet: 2 pld aláírt szerződés



## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

**Tököl Város Önkormányzata** (2316. Tököl, Fő utca 117.; képviselő: Hoffman Pál polgármester; adószám: 15730923-2-13) mint **Megbízó**, a **BAU-URB Tervező és Tanácsadó Kft.** (1112. Budapest, Dayka Gábor u. 94.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-681317; adószáma: 11883861-2-43 képviselő: Füredi Éva ügyvezető) mint **Tervező**, valamint a **Dunai Repülőgépgyár Magyarország Kft.** (2316 Tököl, Hangár utca 1., képviselő: Dr. Szendrői László István ügyvezető; adószám: 10819689-2-13), mint **Költségviselő** az alábbi szerződést kötik:

1.) **Megbízó** megbízása alapján **Tervező** vállalja:

**Tököl**  
**Dunai Repülőgépgyár Magyarország Kft. Iparterület**  
**Építési Szabályzat**  
és  
**a mellékletét képező Szabályozási terv**  
**módosításának elkészítésére**

2.) A Tervező az 1. pontban vállalt kötelezettségét a jogszabályokban [az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) továbbá a településtervek, tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 419R.) meghatározottak szerint és a 3. pontban részletezett határidőre köteles elkészíteni. Amennyiben a **Megbízó és Költségviselő** az adatszolgáltatási kötelezettségének (lásd.: 1. sz. melléklet) nem tesz eleget és ezért a tervezés nem folytatható, a vállalt határidő a késlekedéssel meghosszabbodik, a Tervező jogosult a tervezési munkát felfüggeszteni.

A 3. pontban részletezett határidők előtt a Tervező előszállításra jogosult.

3.) A Tervező az 2. sz.-ú melléklet szerinti munkarészeket a következő határidőre készíti el:

**Az I-es számú munkarész: Véleményezési tervdokumentáció** (tartalma: Megalapozó vizsgálati munkarészek, és az Építési Szabályzat (ÉSZ) és mellékletét képező Szabályozási Terv módosítása a kötelező alátámasztó javaslati munkarészekkel) szállítási határideje – **a tervezési szerződés aláírását követően 3,0 hónap**, amelynek ellenértéke **2.400.000,Ft + ÁFA**

**A II-es számú munkarész: – Befejező - munkarészek**

- **Véglegesített dokumentáció** összeállítása (e dokumentáció kerül benyújtásra az állami főépítész végső (záró) szakmai véleményének a kikéréséhez), amelynek szállítási határideje a **véleményezési eljárás lezárását követően 4 hét**, amelynek ellenértéke **300.000,- Ft + ÁFA**
- **Elfogadott tervdokumentáció** (E dokumentáció a jóváhagyást követően kerül összeállításra) **15 munkanapon** belül, amelynek ellenértéke **200.000,- Ft + ÁFA**

4.) A 3.) pont szerinti határidők csak akkor teljesíthetők, ha az 1-es számú mellékletben foglalt **adatszolgáltatás a tervezés megkezdésekor teljesülnek<sup>4</sup>**.

- 5.) Az **Önkormányzat a Véleményezési tervdokumentáció véleményeztetését és elfogadását a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott az ún. egyszerűsített eljárás szabályai szerint bonyolítja le.**
- 6.) A teljesítés, illetve részteljesítés a dokumentáció átadásával, átadás-átvételi jegyzőkönyv ellenében történik.  
BAU-URB Tervező és Tanácsadó Kft. Az 1.) pontban leírt munkáért az 2. sz.-ú mellékletben részletezettek szerint összesen

**2.900 000,- Ft + ÁFA**

azaz kettőmillió kilencszázezer forint, tervezési díj + ÁFA felvételére jogosult, amelynek kiegyenlítése a 14.) pont szerint történik.

- 7.) **A szerződő felek rögzítik, hogy a felszámított ÁFA tartalom a számlázás idejében érvényes rendeletek figyelembevételével történik.**
- 8.) A Tervező jogosult az 1. pontban meghatározott tervezési munkához alvállalkozó(ka)t igénybe venni, de az általa (általuk) végzett szolgáltatásokért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.
- 9.) A tervezési tevékenység során Tervező jogosult arra, hogy a tervezési munkával kapcsolatban a Megbízóhoz írásban kérdéseket intézzon. Megbízó a kérdésekre a kézhezvételtől számított 8 napon belül köteles írásban-érdemben válaszolni.
- 10.) A Tervező minden szolgáltatása a Tervező szellemi tulajdona. A Megbízó a szolgáltatásokat csak a szerződés tárgyának egyszeri megvalósítására használhatja fel és a megvalósításban közreműködőkön kívül harmadik személynek nem, hozhatja tudomására.
- 11.) A Megbízó a dokumentációk leszállítását követően 8 napon belül nyilatkozik a munka elfogadásáról. **Az elfogadás során a Megbízó csak a teljesítés szerződésszerűségét vizsgálhatja.**  
A Megbízó részéről a terv szerződésszerű elfogadása nem érinti a Tervezőnek azt a kötelességét, hogy a későbbi egyeztetéseken szükség szerinti mértékben részt vegyen és a Tervező és Megbízó által kölcsönösen elfogadott kiegészítéseket a terven átvezesse.  
A szerzői jogokat, valamint koncepcionális kérdéseket érintő változások Tervező és Megbízó között esetenként külön megállapodás tárgyát képezik.
- 12.) A szerződés megfelelő teljesítése esetén a Megbízó az elfogadást nem tagadhatja meg.
- 13.) Ha a Megbízó a 11.) pont szerint - elfogadásra nyitva álló határidő alatt - nem nyilatkozik, a tervezési munkát a szerződés szerintinek és elfogadottnak kell tekinteni.
- 14.) A jelen tervezési szerződés megbízási díját – a Megbízó helyett - az elfogadást, illetve az elfogadásra nyitva álló határidő leteltét követő 10 naptári napon belül Költségviselő köteles megfizetni oly módon, hogy a megbízási díjat (beleértve az I. és II. sz. munkarész díját is) átutalja a Tervező részére az OTP XII. kerületi fiókjában (1126. Bp., Böszörményi út 9-11.) vezetett 11712004-20199638 sz. számlájára. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján a megrendelő díj fizetésére nem köteles.
- 15.) A tervezési szerződés 3.) pontjában meghatározott munkarészek – **Véleményezési tervdokumentáció – egyeztetési, ill. véleményezési eljárásra kizárólag akkor bocsátható, ha a Véleményezési tervdokumentáció tervezési díja Tervezőnek a teljesítést követően a szerződés 14.) pontja szerint kifizetésre került. A Befejező munkarészek, addig nem kerülhetnek hatályba, ameddig a Befejező munkarészek Tervezési díja Tervező részére nem kerültek kifizetésre.**
- 16.) A 14.) pontban foglalt határidő elmulasztása esetén Megbízó helyett a Költségviselő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét köteles megfizetni a késedelmes

napokra Tervező részére.

- 17.) A 3.) pontban foglalt határidő elmulasztása esetén Tervező a Megbízó helyett a Költségviselőnek a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét köteles megfizetni a késedelmes napokra.
- 18.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv tervezési szerződésre vonatkozó, illetve a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2024. március ...

*aprilis 10.*

**BAU-URB**  
Tervező és Tanácsadó Kft.  
1112 Bp., Dayka Gábor u. 94.

Tervező:.....

*Füredi Éva*  
Bau-Urb Kft.  
Füredi Éva ügyvezető



Megbízó:.....

*Hoffman Pál*  
Tököl Város Önkormányzata  
Hoffman Pál polgármester

Költségviselő:.....

*Dunai Repülőgépgyár*  
Dunai Repülőgépgyár Magyarország Kft  
.....

Dunai Repülőgépgyár Magyarország Kft  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-066424  
Székhely: 2316 Tököl, Hangár utca 1  
Postacím: 2316 Tököl, Postafiók: 63  
Adószám: 10819689-2-13  
Pénzforgalmi jelzőszám:  
10300002-10639571-49020018

*Füredi Éva*

*Hoffman Pál*

*Dunai Repülőgépgyár*

**Adatszolgáltatás:**

A tervezés megkezdésekor<sup>1</sup> a **Megrendelő/** szolgáltatja:

- **Önkormányzati KT. határozatot**, melyben az önkormányzat hozzájárul a terv módosításához
- A Dunai repülőgépgyár Magyarország kft. Iparterület (állami ingatlan-nyilvántartás szerinti) **digitális alaptérképét**, magassági adatokkal (amely tartalmazza az épületeket, úthálózatot stb.) **AutoCAD által használható formátumban (DWG, DXF)**
- A módosítással érintett területekre vonatkozó tulajdoni lapokat
- A közműnyilvántartás szerinti közműadatokat
- A beruházás adatait
- A rendelkezésre álló környezetvédelmi vonatkozású terveket, hatósági határozatokat

**Megjegyzés:**

A tervezési folyamat a tervezési szerződés megkötése után indul meg. A tervezés csak abban az esetben kezdhető meg, ha Megbízó adatszolgáltatási kötelezettségének is eleget tett.

---

<sup>1</sup> A tervezés megkezdése a tervezési szerződés aláírásának és az adatszolgáltatás teljesítésének időpontja



**TERVEZŐI MUNKARÉSZEK ÉS TERVEZÉSI DÍJAI**

1. Véleményezési szakasz lebonyolításához az **Véleményezési tervdokumentáció** összeállítása (tartalma: Megalapozó vizsgálati munkarészek, és az Építési Szabályzat (ÉSZ) és mellékletét képező Szabályozási Terv módosítása a kötelező alátámasztó javaslati munkarészekkel)  
**Tervezési díja: 2.400.000,- Ft + ÁFA**
2. A végső szakmai (állami főépítészi) véleményhez összeállított **Véglegesített tervdokumentáció**  
**Tervezési díja: 300.000,- Ft + ÁFA**
3. **Elfogadott tervdokumentáció** összeállítása  
**Tervezési díja: 200.000,- Ft + ÁFA**





## TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMÁNAK RÉSZLETEZÉSE

### VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

#### Megalapozó vizsgálati munkarészek<sup>2</sup>

##### 1.Helyzetfeltáró munkarész

- Hatályos önkormányzati döntés bemutatása (122/2023. (IX.28.) KT. hat.)
- A település területét érintő hatályos területrendezési tervek
- A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- A táji és természeti adottságok, zöldfelületek vizsgálata
- Terület-felhasználás vizsgálata (településszerkezet, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, funkció vizsgálat)
- Tulajdonjogi vizsgálat
- Az építmények vizsgálata
- Közlekedés vizsgálata
- Felszíni vízelvezetés vizsgálata a teljes Iparterület területére vonatkozóan
- Környezetvédelem (környezeti elemek állapota, környezetet érő káros hatások értékelése)

##### 2.Helyzetelemző munkarész

- A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

##### 3.Helyzetértékelő munkarész

- A helyzetelemzés eredményeinek értékelése
  - Jelen településfejlesztés értékelése

#### A hatályos Építési Szabályzat (ÉSZ) módosítása a tervezési területre vonatkozóan

- Az Építési Szabályzat azon §-ai kerülnek módosításra, ahol a tervezett változtatásnak megfelelően szükségessé válik.
- Módosításra kerül az Iparterület hatályos Szabályozási Terv tervlapja.

#### Az ÉSZ alátámasztó javaslati munkarészei<sup>3</sup>

1. Környezetalakítási terv
  - Településrendezési javaslatok (javasolt területfelhasználás)
    - A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
2. Szakági javaslatok
  - Tájrendezési és zöldfelületi javaslat
3. Közlekedési javaslat
  - Közúti kapcsolat
4. Felszíni vízelvezetés javaslata a teljes Iparterület területére vonatkozóan
5. Várható környezeti hatások és feltételek
6. Szabályozási koncepció

**A tervezési díj nem foglalja magában a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés elkészítését, melynek esetleges szükségességéről a környezet védelméért felelős szervektől beérkező véleményeinek figyelembevételével, az Önkormányzat dönt.**

<sup>2</sup> A tervezési terület adottságainak figyelembevételével került összeállításra a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint.

<sup>3</sup> A tervezési terület adottságainak figyelembevételével került összeállításra a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint.



---

### **VÉGLEGESÍTETT DOKUMENTÁCIÓ**

(Ezen dokumentáció kerül benyújtásra az állami főépítész végső (záró) szakmai véleményének a kikéréséhez)

Vélemények átvezetése

- Építési Szabályzat módosításban
- Módosított Szabályozási Terven

### **ELFOGADOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ**

(Ezen dokumentáció a jóváhagyást követően kerül összeállításra)

- Hitelesített Építési Szabályzat módosítás
- Hitelesített módosított Szabályozási Terv

---



**A TERVEZÉSI FOLYAMAT MUNKAFÁZISAI:**

**1. Munkafázis**

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 75. §-a szerint az **Önkormányzat dönt** a tervezés előtt a **partnerségi egyeztetés szabályairól**.

**2. Munkafázis**

A tervezőcsoport kidolgozza a véleményezési szakasz lebonyolításához a **Véleményezési tervdokumentációt**

**3. Munkafázis**

A polgármester kezdeményezésével az **Egyszerűsített eljárás** keretein belül – 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 61. §-a szerint - indul az ún. **Véleményezési szakasz** (lásd.: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62-67. §-át).

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet.

**4. Munkafázis**

A **Véglegesített tervdokumentáció** összeállítása a végső szakmai vélemény (állami főépítész) megadásához (lásd.: 419/2021. (VII.15.) 68.§).

**5. Munkafázis**

**Elfogadott tervdokumentáció** összeállítása (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 72-74. § szerint).





*A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZOK ÉS HATÁRIDŐK*

1. A **Véleményezési tervdokumentáció** egyeztetése az ún. **egyszerűsített eljárás** szerint fog történi. A jogszabályban megállapított ún. véleményezési szakaszban **a véleményezők a kézhezvételtől számított 10 napon belül** adhatnak írásos véleményt 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § -ban foglaltak szerint.  
Véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.
2. A véleményezési szakasz lezárását követően a záró szakaszban a **Véglegesített tervdokumentáció** benyújtásra kerül **végző szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.**
3. A záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket.
4. A záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.

*A TERVEZÉSI FOLYAMAT PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉSE*

I. számú Rész-számla:

Határidő: teljesítés napján

Véleményezési tervdokumentáció tervezési díja

II. számú Rész-számla:

Határidő: teljesítés napján

Véglegesített tervdokumentáció tervezési díja

III. számú Vég-számla:

Határidő: teljesítés napján

Elfogadott tervdokumentáció tervezési díja

Budapest, 2024. március ....

