

edulezo 05.15-én

Településrendezési Szerződés

(a továbbiakban: "Szerződés"), amely létrejött egyrészről

Tököl Város Önkormányzata

2316 Tököl, Fő út 117.

KSH számjel: 1329823

Adószáma: 15393290-2-13

Képviseli: Hoffman Pál polgármester

mint Önkormányzat a továbbiakban: **Önkormányzat**
és a

Dalessa Építőipari Kft.

Székhely: 1074 Budapest, Dohány u. 12.

Adószám: 12502028-2-42

Cégjegyzékszám: 01-09-707841

Képviseli: Farkas Zsolt ügyvezető igazgató, aki cégképviseleti jogosultságát a fenti cégjegyzékszámú cégkivonattal igazolta

Bankszámlaszám: 10300002-10332367-49020011

mint Beruházó, a továbbiakban: **Beruházó**,

1. A szerződés tárgya

1.1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ban foglalt rendelkezések alapján a jelen Szerződésben az Önkormányzat és a Beruházó megállapodnak Tököl település, Airport Ipari Park településrészén elhelyezkedő, a Ráckevei Körzeti Földhivatal által 023/2, helyrajzi szám alatt felvett, mindösszesen 30 268 m² alapterületű, és telekalakítás után a jelenleg 023/3, helyrajzi szám alatti ingatlanból kialakuló 0323/23 hrsz szám alatti, mindösszesen 79 413 m² alapterületű ingatlanokat magában foglaló telektömb területére, kereskedelmi központ létrehozását lehetővé tevő vonatkozó szabályozási terv és helyi építési szabályzatnak megvalósításában való együttműködésben.

Az Önkormányzat és a beruházó együttes célja az együttműködés eredményeképpen új tökölí munkahelyek teremtésén, és a lakosság ellátásának bővítésén keresztül Tököl élhetőbb várossá fejlesztése.

1.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1.1. pontban részletezett településrendezési cél megvalósításának alapját a Beruházó által készített és a jelen szerződés mellékletét képező beépítési vázlatterv jelenti.

2. Fizetési feltételek

2.1. A településrendezési eljárás költségei és minden egyéb, az eljáráshoz kapcsolódó ráfordítás a Beruházót terhelik. Így különösen a jelen szerződésben részletezett szabályozási terv és helyi építési szabályzat tervezési díjának Tervező részére történő megfizetése.

2.2. Beruházó a jelen szerződésben foglalt településrendezési tervek, illetve helyi építési szabályzat - egyeztetett program alapján történő - kidolgozásáért és elfogadásáért az Étv. 30/A. §-ban foglalt rendelkezések alapján az Önkormányzat részére 24.000.000,- Ft + ÁFA, azaz huszonnégy millió forint + ÁFA megfizetésére köteles az alábbi ütemezés szerint. *ut. 08.22-én*

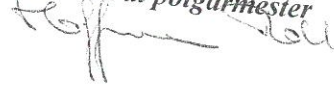
2.3.. A Beruházó által a jelen településrendezési megállapodásért az Önkormányzat részére fizetendő 2.2. pontban meghatározott egyszeri díj egy összegben kerül kifizetésre. A Beruházó az 1.1. pontban jelzett beruházás célja alapján kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő 15 napon belül köteles az Önkormányzat OTP Bank Rt-nél vezetett 11742252-15393290 pénzforgalmi jelzőszámú bankszámlájára átutalással megfizetni.

3. A szerződéses kötelezettségek teljesítéséhez tartozó egyéb feltételek

3.1 Szerződő felek az együttműködés biztosítására, joghatályos nyilatkozatra jogosult képviselőiket az alábbiak szerint nevezik meg:

Önkormányzat

Hoffman Pál polgármester

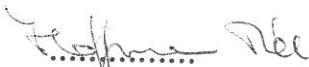



részéről:

Beruházó részéről: **Farkas Zsolt ügyvezető igazgató**

- 3.2 Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az Önkormányzat részére a jelen Együtműködési Megállapodás alapján rendelkezésre álló fejlesztési források biztosításakor és elszámolásakor minden tekintetben a legmesszebbmenőkig figyelembe veszik a kapcsolódó jogszabályokban foglaltakat. Amennyiben bármikor a jogszabályokkal történő megfeleltetés hiányossága merülne fel, úgy a jelen Együtműködési megállapodásban foglaltakat készek akként módosítani, hogy alapcéljuk, Tököl város fejlődése és a befektetői cél kárt ne szenvedjen.
- 3.3 A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Étv. és Ptk., valamint más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.
- 3.4 Szerződő felek a közöttük esetleg felmerülő viták rendezését megegyezéssel útton kísérlík meg, ennek eredménytelensége esetén a viták eldöntésére a pertárgy értékének figyelembe vételével kikötik az Önkormányzat székhelye szerint illetékes Ráckevei Városi Bíróságot.
- 3.5 A szerződésben foglaltak a szerződés kölcsönös elfogadása és aláírása esetén érvényesek.
- Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen írták alá.

Kelt: Tököl, 2007. december 17.


.....
Önkormányzat


.....
.....
Beruházó

Határozatom jogerős.

Tököl, 2008. április 23.



TÖKÖL VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Műszaki Iroda
2316 Tököl, Fő út 11/A
Tel: (24) 520-900, Fax: (24) 520-920

Ügyfélfogadás ideje: hétfő: 8⁰⁰-18⁰⁰ óráig, szerda: 7³⁰-16⁰⁰ óráig, péntek: 7³⁰-12⁰⁰

Ügyiratszám: 380-14 /2008
Ügyintéző: Kerekes Sarolta

Telefon: (24) 520-900

Tárgy: DALESSA Építőipari KFT
1074 Bp., Dohány u. 12. szám
Bevásárlóközpont építési ügye

HATÁROZAT

DALESSA Építőipari Kft., 1074 Budapest, Dohány u. 12. szám alatti kérelmező részére, az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajznak és műszaki terveknek megfelelően engedélyezem a T-KÖL Ingatlanfejlesztő és Beruházó KFT B.A., 1074 Budapest, Dohány u. 12. szám tulajdonát képező, 2316 Tököl, 0323/35 hrsz. alatti ingatlanon, egyedi terv alkalmazásával készülő bevásárló központ építését.

A bevásárlóközpont beépített alapterülete: 24.768 m².

A bevásárló központ épületei:

1.) TESCO áruház - hasznos alapterülete: 8.936 m²

- helyiségeinek méretét és felsorolását az engedélyezési záradékkal ellátott építési engedélyezési tervdokumentáció műszaki leírása 1/47-1/49 oldala részletezi.

2.) Strip mall (bérüzletek) 25 db - össz hasznos alapterület: 14.174 m².

- helyiségeinek méretét és felsorolását az engedélyezési záradékkal ellátott építési engedélyezési tervdokumentáció műszaki leírása 1/49-1/52 oldala részletezi

3.) Üzlet (bérüzlet)- hasznos alapterülete: 980,39 m².

- helyiségeinek méretét és felsorolását az engedélyezési záradékkal ellátott építési engedélyezési tervdokumentáció műszaki leírása 1/53 oldala részletezi

Előírásaim és feltételeim a következők:

1. Az építési munkát csak az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) előírásainak, továbbá az e határozattal engedélyezett helyszínrajznak és műszaki terveknek megfelelően szabad végezni. Az engedélyezett helyszínrajztól és műszaki tervektől való eltéréshez (jogszabályban meghatározott kivétellel) külön engedélyem szükséges. A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzátartozó jóváhagyott tervdokumentációtól való engedély nélküli eltérő építés a szabálytalan építési tevékenység jogkövetkezményeit vonja maga után.

2. Az építési munka végzése során a következő előírásokat is alkalmazni kell:

A Pest Megyei Kéményseprő és Tüzeléstechnikai Kft. 9-197/07 ÉSZ számú nyilatkozatában foglalt előírások

MAGYAR KERESKEDELMI ENGEDÉLYEZÉSI HIVATAL Budapesti Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság 9081/2007. számú szakhatósági állásfoglalásában előírt kikötések:

- „Bevásárlóközpont” létesítmények tervezéskor, engedélyezésekor, építéskor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a 297/2005 (XII.23.) Korm. Rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési eljárások lefolytatását kell a Hatóságtól kérelmezni, különös tekintettel annak 7-9§-ban leírtakra

- Az előzőek figyelembevételével a BMMBH szakhatósági állásfoglalásban kifogást nem emel.

Ezt a szakhatósági állásfoglalást az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell.

Építető vagy megbízottja 30 munkanappal a használatbavételi eljárás megkezdése előtt villamos kivitelezési és gépészeti tervdokumentáció birtokában Hatóságunkat keresse meg. Ennek elmulasztása esetén a használati engedély nem adható ki.

Magyar Közút Állami Közútkezelő Fejlesztő Műszaki és Információs Közhasznú Társaság Pest Megyei Igazgatóság (1133 Budapest, Árbóc u. 6.) 20/B-7664-3/2007. számú közútkezelői hozzájárulásában szereplő feltételek:

A Magyar Közút KHT. közútkezelői hozzájárulását megadja az 5101. sz. ök. út 10+100 km szelvény térségében (Tököl, külterület, Hrsz:0323/35) bevásárló központ létesítéséhez, belső parkoló és közúti csatlakozás építéséhez, az alábbi feltételek előírásával, azok betartása esetén.

- a. A bevásárló központ épületét és a tárgyi az ingatlan területén az OTÉK által előírt számú gépkocsi-parkolót, az Igazgatóságunk által jóváhagyott helyszínrajz szerint kell elhelyezni. A tárgyi ingatlanon az országos közút tengelyétől számítva 50 méteren belül magas építmények nem helyezhetők el
- b. A tárgyi létesítmények használatba vételének **alapfeltétele** az ingatlan (és a gépkocsi-parkoló) megközelítését is biztosító **körforgalmú csomópont** kiépítése az 5101.j. ök. út 10+100 km szelvényében, továbbá a 9+900 km szelvényben **kijelölt gyalogos átkelőhellyel, ill. jobbra kanyarodó sávokkal bővített útcsatlakozás** építése, melyre kkhj-unkat 3 példány engedélyezési terv benyújtásával meg kell kérni.
- c. Az üzemeltetéssel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy az épülethez tartozó parkolóhelyek **rendeltetésszerű használatát biztosítani kell.** (Azokon egyéb anyagot, berendezést tárolni még átmenetileg sem szabad, stb.) Az üzemeltető (bérlő: TESCO Global Áruházak Kft., 2440 Budaörs, Kinizsi u. 1-3.) kötelessége az ingatlan környezetének rendben tartása. Gondoskodni kell továbbá arról, hogy a kivitelezés idején ill. később a használat során az ingatlan területéről a kezelésünkben lévő közút területére sár vagy egyéb szennyeződés ne kerüljön.
- d. Az üzletház, parkoló és belső úthálózat építéséhez a Nemzetközi Közlekedési Hatóság (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) szakhatósági hozzájárulást meg kell kérni.

Jelen közútkezelői hozzájárulásunk 2 évig érvényes.

Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Élelmiszerlánc - Biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Élelmiszerhigiéniai Osztály (1135 Budapest, Lehel u. 43-47.)22.1/00259/080/2008. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásában szereplő kikötések:

Szakhatósági hozzájárulásomat a következő feltételekkel adom meg:

- a. A raktározás rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a tárolt alapanyagok, élelmiszerek származásuk tekintetében mindenkor azonosíthatóak legyenek. Az alapanyagok fogadása és tárolása biztosítsa a hűtési lánc fenntartását és a megfelelő hőmérsékleti értéken tartást.
- b. Az élelmiszerek tárolását úgy kell kialakítani, hogy a különböző higiéniai megítélésű és hűtési igényű termékek tárolásuk és szükség szerint felhasználásuk során egymástól jól elkülönüljenek.
- c. A hűtőtérnek és tartozékainak könnyen tisztíthatóknak és fertőtleníthetőnek kell lennie. Biztosítani kell a keletkező kondenzvíz zárt elvezetését, szennyvízcsatornába kötését.
- d. A padozatot és a vízvezető rendszert úgy kell kialakítani, hogy a felületi víz elvezethető legyen, és ne okozhassa az élelmiszer szennyeződését. A padozati csatornaszemeket búzzárral kell ellátni.
- e. A falfelületek kialakításánál sima, nem áteresztő, nem mérgező és nem nedvszívó anyagokat kell felhasználni, mely könnyen tisztítható és fertőtleníthető.
- f. A takarításhoz megfelelő hideg- és melegvíz ellátással kell rendelkezni. A tömlővéges vízkivételi helyeket légbeeresztős, vízvisszaszívás gátló csapokkal kell felszerelni.
- g. A külvilágba nyíló ajtóknak biztosítani kell a hatékony rovarok elleni védelmet (lehetőség szerint-légfüggöny, önzáró szerkezet, belső oldalon rovarcsapda). A külvilágba nyílóablakokat, légbeeresztő nyílásokat könnyen leszerelhető, tisztítható rovarhálóval kell ellátni.
- h. **Kereskedelmi forgalomba már nem hozható fogyasztásra alkalmatlanná vált állati eredetű hulladékokat elkülönített helyen, erre rendszeresített maradandóan megjelölt hűtőtárolóban kell gyűjteni, s az elszállításig hűtve megőrizni.**

Jelen nyilatkozatom egy példányával **megkeresem építettőt**, hogy a 89/2005. (X.11.) FVM-EüM-ISZCSEM-PM együttes rendelet – az élelmiszer ellenőrzési igazgatósági díjakról – mellékletének 1.14. alapján a szakhatósági hozzájárulás adásához szükséges **díjat (150.000 Ft) hatóságom számlájára fizesse be.**

Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (1072 Budapest, Nagydíófa u. 10-12) KTVF 2268-1/2008. számú szakhatósági állásfoglalásában előírt kikötések:

1. A hulladékgazdálkodásról szóló, módosított 2000. évi XLIII. Tv-ben foglaltaknak megfelelően a tevékenységet a hulladékképződés megelőzésével, a keletkező hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentésével, a hulladék hasznosításával, környezetkímélő ártalmatlanításával kell végezni.
2. Az építés során keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szállító szállíthatja el és arra engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra)
3. Biztosítani kell a keletkező hulladékot szelektív gyűjtését és lehetőség szerint minél nagyobb arányú hasznosítását.
4. A keletkezett hulladékokat tényleges veszélyességük alapján kell besorolni, és a veszélyes hulladékokat a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI.15.) Korm. Rendelet előírásai szerint kell kezelni
5. Az építési munkák befejezését követően a ténylegesen keletkezett hulladékokról el kell készíteni az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 4. számú melléklete szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, és a Felügyelőségre be kell küldeni hulladékot kezelő átvételi igazolásával együtt.
6. A keletkező hulladékokkal való elszámolása területre vonatkozó használatbavételi engedélyhez való szakhatósági hozzájárulásom feltétele.
7. Feltöltésre csak inert, hulladéknak nem minősülő anyag használható fel. A bontásból kikerülő beton és egyéb inert hulladék csak előkezelés után használható fel építési célra.
8. A tervezett létesítményből elvezetett összes kommunális szennyvíz mennyisége nem haladhatja meg a 110 m³/d mennyiséget.
9. A tervezett létesítményből elvezetett összes egyéb jellegű szennyvíz mennyisége nem haladhatja meg a 20m³/d mennyiséget.
10. A fenti mennyiségek növekedése esetén az engedélyes tervdokumentációhoz csatolt ATI- Sziget Kft. A-977/2007.sz. befogadó nyilatkozatát aktualizálni kell.
11. A szennyvízcsatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie a mindenkor hatályos jogszabályi követelményekkel, jelenleg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 4.sz. melléklete szerinti „Egyéb befogadóba való közvetett bevezetés esetén” érvényes küszöbértékeknek.
12. A szennyvízcsatornába tilos csapadékvizet vezetni.
13. A tervezett Tesco hipermarket épületébe megfelelően méretezett központi zsírfogót kell beépíteni.
14. Az egyéb üzletek zsíros szennyvizeinek előkezelését szintén biztosítani kell.
15. A zsírfogók létesítése külön eljárásban vízjogi engedély köteles az alábbiak szerint:
 - a. $Q \leq 5$ l/s névl. Teljesítményű, ÉME engedéllyel rendelkező zsírfogóra a használatbavételt követően vízjogi kibocsátási, üzemeltetési engedélyt kell kérni.
 - b. $5 \text{ l/s} < Q < 20 \text{ l/s}$ névl. Teljesítményű, ÉME engedéllyel rendelkező zsírfogó beépítésére vízjogi létesítési engedélyt kell kérni. A vízjogi létesítési engedély szerint kivitelezett zsírfogó megléte feltétele a használatbavételi hozzájárulásnak.
 - c. ÉME engedéllyel nem rendelkező zsírfogó építésére kapacitástól függetlenül vízjogi létesítési engedélyt kell kérni. A vízjogi létesítési engedély szerint kivitelezett zsírfogó megléte feltétele a használatbavételi hozzájárulásnak.
16. A csapadékvíz szikkasztás vízjogi engedély köteles tevékenység.
17. A vízjogi engedélyes tervekhez mellékelni kell a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. Rendelet 4.sz. melléklete szerinti elővizsgálati dokumentációt is.
18. A létesítendő monitoring kutak vízjogi engedély kötelesek.
19. A használatbavételi engedélykérelemmel be kell küldeni
 - a. a kivitelező nyilatkozatát annak igazolására, hogy az előkezelő berendezések megépültek és üzemeltetésre alkalmas állapotban vannak
 - b. a szennyvíz fogadására vonatkozó végleges befogadó nyilatkozatot
20. A melegvíztermelő gázkazán és a sütőkemencék kéményeiről levegővédelmi alapbejelentés (LAL) kell tenni a használatbavételi engedélyezési eljárással egyidejűleg.

ÁNTSZ Ráckevei Kistérségi Intézete (2300 Ráckeve, Kossuth L. u. 25. sz.) 600-1/2008. számon kiadott szakhatósági állásfoglalásában szereplő kikötések:

Tárgyi engedélyhez közegészségügyi szempontból az alábbi kikötésekkel járulok hozzá:

- A zöldségtárolóba és kocsimosó helyiségbe kézmosó felszerelése szükséges.
- A bérlői WC-be takarító vízvételi és kiöntő helyet kell biztosítani.
- A belsőlégtérű helyiségek – különös tekintettel a dohányzóhelyiségre – megfelelő mesterséges szellőzését biztosítani szükséges (öltözők, zuhanyzók, WC helyiségek). Megfontolandó a tréning terem és a dohányzóhely funkciójának felcserélése, annak érdekében, hogy természetes szellőztetés utóbbiban biztosított legyen.
- A nemdohányzók védelméről szóló módosított 1999. évi XLII. Törvény előírásait be kell tartani a bérüzletekben is.
- Az öltözők alapterületét, illetve a dolgozói és vásárlói WC-k számát az egyidőben benntartózkodók legmagasabb számának megfelelően szükséges szerint felül kell vizsgálni.
- A férfi személyzeti WC-ben a pissoárt el kell választani a kézmosótól.
- A külső bérüzletek hulladéktároló és hulladékgyűjtő edényzet mosására szolgáló helyiség raktáron keresztül történő megközelítése nem megfelelő
- A mosogatómedencék méret az edények szabályos fertőtlenítő mosogatását tegye lehetővé.

A fentiekben túlmenően az alábbi észrevételeket teszem:

Az áruházban használt hulladék gyűjtő edényzetek tisztítását javasolt a külső vízvételi és kiöntőhellyel ellátott hulladéktárolóban végezni.

Az áruház személyzeti öltözőjében lévő zuhanyzók számának csökkentésével megnövelhető a dolgozók számára rendelkezésre álló WC-k száma, tekintettel az esetleges meghibásodásból eredő problémák kiküszöbölésére.

Felhívom a figyelmet, hogy a belső bérüzletekben csak abban az esetben forgalmazható élelmiszer, vegyi áru, ha biztosított az üzletben a kézmosási lehetőség.

Egyben megjegyzem, hogy a terület szabályozási terve és építési szabályzata a szennyvíz elhelyezésére nem az ÁTI Sziget Ipari Park szennyvíztisztítóját, hanem a szigetszentmiklósi tisztítóra történő rákötést tartalmazza, ehhez kell igazodnia a létesítmény szennyvízelvezetési tervének is.

A használatbavételhez a létesítményben ivóvíz minőségű folyóvizet kell biztosítani, s azt laboratóriumi eredménnyel igazolni. A vízmintavételi helyeket a kiépített vízhálózatrendszer függvényében kell – hatóságunkkal történő egyeztetés alapján- kijelölni

A Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága a KA/395/1/2008. számon kiadott szakhatósági állásfoglalásában a bevásárló központ épületegyüttes építési engedélyének megadásához az alábbi kikötésekkel közlekedési szempontból hozzájárult:

1. A Magyar Közút KHT. 2007. december 10-i keltezésű, 20/B-7664-3/2007. számú közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.
2. Az áruház használatbavételének feltétele az É-01 számú „beépítési helyszínrajzon” ábrázolt közút-hálózat kiépítése. Az útépítési engedélyezési eljárást kérelemre a Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága folytatja le. Jelen szakhatósági állásfoglalás nem jelenti a tervezett közúti kapcsolat jóváhagyását, annak részletes vizsgálatát az útépítési engedélyezési eljárásban kerül sor.
3. Hatóságunk az áruház területét érintő szabályozási terv véleményezési eljárásban felhívta a figyelmet arra, hogy a tervezett körforgalmú csomópont kiépítése esetén, a 053/2 hrsz-ú út 5101 j. úti csatlakozását meg kell szüntetni, egyúttal az utat a körforgalmú csomópontba be kell kötni. Nyomatékosan felhívom az építető figyelmét, hogy a 053/2 hrsz-ú út csatlakozásának ily módon történő rendezése, alapvető feltétele a sikeres útépítési engedélyezési eljárásnak, s így az áruház használatba vételének is.
4. Az ingatlan területén kialakítandó parkolóhelyek tervezése során – eltérő helyi önkormányzati rendelet hiányában – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK) 42. §- ban foglaltakat be kell tartani.
5. A tervezett közúti kapcsolat belső (telken belüli) útjait és parkolóit – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29.§ (3) bekezdése alapján – közforgalom számára megnyitott magán – vagy közútként kell engedélyeztetni.

6. Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 15/2000. (XI. 10.) KöViM rendelet 4. § (2) bekezdés értelmében, a közlekedési hatósági engedélye nélkül végezhető munkák esetében is meg kell tartani a vonatkozó jogszabályok, kötelező műszaki előírásokban és szabványokban foglaltakat. A közlekedési hatósági engedély mellőzése a munkavégzéssel kapcsolatos egyéb engedélyek beszerzésének szükségességét nem érinti, és nem mentesít a munkavégzés szabályszerűségéért való felelősség alól.
7. Az OTÉK 47. § 8-10. pontja alapján, a kialakítandó parkolóhelyek területére hulló csapadékvíz nem veszélyeztetheti a szomszédos ingatlanokat, a közút vízvezető-rendszerébe pedig csak az érintett közútkezelő előzetes hozzájárulása alapján vezethető.
8. A kivitelezési munka során a közút területét igénybe venni, illetve a közúton forgalom-korlátozással járó tevékenységet végezni, csak az érintett közút kezelőjének előzetes hozzájárulása birtokában szabad.
9. A tárgyi létesítmény használatbavételéhez a Nemzeti Közlekedési Hatóság kérelemre, jelen szakhatósági állásfoglalásban előírtak teljesülése esetén, az érintett közútkezelő állásfoglalásának ismeretében járul hozzá

A Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága a KA/395/8/2008. számú módosított szakhatósági állásfoglalásában szereplő kikötések.

A KA/ 395/1/2008 számon kiadott szakhatósági állásfoglalásom 3. pontját az alábbiak szerint módosítom, az állásfoglalás egyéb részeinek változatlanul érvényben tartása mellett:

3. Megállapítom, hogy a tervezett körforgalmú csomópont és a 053/4. hrsz.-ú út meglévő csatlakozása között kialakuló csomóponti távolság nem felel meg a Közutak tervezése ÚT 2-1.201.2004 számú útügyi műszaki előírás 3.8.1. pontjában meghatározott legkisebb (500 méteres) csomóponti távolságnak. A csomóponti távolság szabványossá tételének lehetőségeit az építendő köteles megvizsgálni, (vagy végső esetben az előírás alóli felmentést beszerezni), az útépitési engedélyezési eljárás sikeres lefolytatása érdekében.

A Szigetszentmiklói Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóparancsnokság (2310 Szigetszentmiklós, Gyári út 68. sz.) az A-436/2/2007. számon kiadott szakhatósági állásfoglalásában a bevásárló központ épületegyüttes építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból kikötés nélkül hozzájárult

3. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajtásának napjától számított két év elteltével érvényét veszti, kivéve, ha az építési tevékenységet ez alatt megkezdték és az építés megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.
4. Az építési munka csak a határozat jogerőre emelkedése után és az építési engedély érvényességének időtartama alatt kezdhető meg. Jogszabályban meghatározott esetekben kiviteli terv készítése kötelező.
5. Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, **30 millió Ft építmény-értéket NEM MEGHALADÓ**, illetve nem a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó építési munka megkezdését és az építési napló megnyitásának napját, a kivitelezés megkezdését követő 5 munkanapon belül hatóságomnak a rendelkezésre bocsátott nyomtatványon be kell jelenteni.
6. Az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X.31.) Korm. rendelet értelmében, az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, **30 millió Ft építmény-értéket MEGHALADÓ** illetve a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó kivitelezési tevékenység megkezdését, a rendelkezésre bocsátott nyomtatványon a kivitelezés tervezett megkezdése előtt 15 nappal az építésfelügyeleti hatóságnak be kell jelenteni.

A bejelentés elmulasztása az építési tevékenység végzésének megtiltásával, illetve építésfelügyeleti bírság kiszabásával jár. Ezen bejelentéssel egyidejűleg az építendőnek be kell jelenteni az építés helye szerint illetékes APEH-nak a teljes kivitelezési értéket, az építés helyszínének címét, helyrajzi számát. A bejelentésekben szereplő adatokban történt változásokat az építendőnek haladéktalanul be kell jelentenie az építésfelügyeleti hatóságnak és APEH-nak.

7. Az építési munka befejezését követően hatóságomtól használatbavételi engedélyt kell kérni.

Ez az építési engedély nem mentesít az építési munka végzésével kapcsolatban esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól, és polgári jogi igényt sem dönt el.

8. Az építési engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha jogutódlását hatóságoknak előzetesen bejelentette.

9. Az építtetőnek és a kivitelezőnek az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket el kell szállítania, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotban kell átadni, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie a munkálatok befejezését követő 30 napon belül.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalhoz címzett (1052 Bp., Városház u. 7. sz.), de hivatalomhoz benyújtott 30 000,- Ft értékű illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

INDOKOLÁS

DALESSA Építőipari Kft., 1074 Budapest, Dohány u. 12. szám alatti kérelmező, a 2316 Tököl, 0323/35. hrsz alatti ipartelep művelési ágú ingatlan vonatkozásában, földszintes beépítésű bevásárló központ épületegyüttes építésének engedély kérelmével fordult Hivatalunkhoz. A tervezett épületegyüttes az ingatlanon szabadonálló elhelyezéssel az építési hely határain belül, a szükséges védőtávolságok megtartásával kerül elhelyezésre.

Építtető kérelméhez csatolta az ingatlan tulajdonosának nyilatkozatát, amelyben a tervezett bevásárló központ építéséhez hozzájárul.

A kérelmet áttanulmányozva megállapítottam, hogy az építtető benyújtotta mindazokat a mellékleteket, amelyeket az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 4.§ és 17.§-ában foglaltak előírják.

A kérelmezett építkezés tényállásának tisztázására tartott helyszíni szemle, a rendelkezésemre álló építésügyi-műszaki tervdokumentáció, a közreműködő közmű üzemeltetők és kéményseprő szolgáltató, valamint szakhatóságok nyilatkozatai alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység az engedélyem kikötéseinek teljesítése esetén a településrendezési előírásokkal és az építésügyi szabályokkal nem ellentétes.

Az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium Építésügyi és Építésügyi Főosztály Központi Építésügyi – Műszaki Tervtanács a 16/2008. számú állásfoglalásában a tervet engedélyezésre ajánlotta.

A MAGYAR KERESKEDELMI ENGEDÉLYEZÉSI HIVATAL Budapesti Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság szakhatósági állásfoglalását a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdése, ill. 2. szám melléklete alapján adta ki.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága szakhatósági állásfoglalását a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv 42/A. §, az OTÉK, az utak építésének és forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 15/2000. (XI.16.) KöViM rendelet és a KET előírásainak figyelembe vételével adta meg.

Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági állásfoglalását a 46/1997. KTM rendelet, a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet, a felszíni vizek minősége védelméről szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, a KET 44. § (1) bekezdése, és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló, többször módosított 347/2006. (XII.23.) Korm. rendelet alapján adta meg.

Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Élelmiszerlánc - Biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Élelmiszerhigiéniai Osztály szakhatósági állásfoglalását a KET 44. § (2) bekezdése, a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdés, valamint a 274/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 14. § (p) b pontjában foglaltak alapján adta meg.

A Szigetszentmiklósi Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóparancsnokság szakhatósági állásfoglalását az 1996. évi XXXI. Tv. 12. §-a és a 79/2007. (IV.24.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, valamint a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 7. §-a alapján adta meg.

Az ÁNTSZ Ráckevei Kistérségi Intézete szakhatósági állásfoglalását a 68/2007. (VII.26) FVM-EüM-SZMM, 64/2007. (VII.23.) FVM-EüM együttes rendelet, a 178/2002./EK és 852/2004/EK rendelet alapján adta meg.

A Magyar Közút Állami Közútkezelő Fejlesztő Műszaki és Információs KHT Pest Megyei Igazgatósága közútkezelői hozzájárulását a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 37., 39. §-ai alapján adta meg, figyelembe véve a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdésében és a rendelet 2. sz. mellékletének VI.2. pontjában előírtakat.

A határozatom meghozatala során az 1997. évi LXXVIII. tv. 36. §-ban foglaltakat, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, továbbá a 45/1997. (XII.29.) KTM és a 46/1997. (XII.29.) KTM rendeletek előírásait, valamint Tököl Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2002. (IX. 17.) számú rendeletével elfogadott, 5/2008. (II. 15.) számú rendeletével módosított, Tököl, Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft. területére vonatkozó Építési Szabályzatában és Szabályozási Tervében foglaltakat vettem figyelembe.

A kivitelezés bejelentésére vonatkozó feltételeket az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X.31.) Korm. rendelet 23-24 §-ai alapján írtam elő.

Fentiek alapján, a 393/2007. (XII. 27.) Korm. Rendelet 1. §-ban jegyzőnek biztosított jogkörben eljárva, rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § bekezdései, valamint a 99. § (1) bekezdés alapján adtam meg.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 29. §-a szerint, a XV. számú melléklet (5) bekezdése alapján állapítottam meg.

Építtető az eljárási illetéket megfizette.

Tököl, 2008. március 17.

A jegyző megbízásából:



A határozatról értesítést kapnak:

– Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII. 29.) KTM rendelet 5. §-a szerinti kiértesítendőök.

- építtető
- tulajdonos
- tervező
- közművek (víz, csatorna, gáz, elektromos áram szolgáltatói)
- kéményseprő vállalat
- a szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak
- építésfelügyelet
- szakhatóságok
- irattár
- műszaki nyilvántartás

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Tököl Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (2316. Tököl, Fő út 117.) mint **Megbízó**,

BAU-URB Tervező és Tanácsadó Kft. (1112. Budapest, Dayka Gábor u. 94. cg.: 01-09-681317, adószám: 11883861-2-43, képviselő: Füredi Éva ügyvezető igazgató) mint **Tervező**, valamint

Dalessa Építőipari Kft. Kft. (székhely: 1074 Budapest, Dohány u. 12., cg.: 0109707841, adószám: 12502028-2-42, képviselő: Vörös István Róbert Akvizíciós igazgató), mint **Költségviselő** az alábbi tervezési szerződést kötik:

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

**Tököl, Dunai Repülőgépgyár területére készített
Hatályos Szabályozási Terv és
Építési Szabályzat módosításának¹ elkészítését**

2.) A Tervező az 1. pontban vállalt kötelezettségét a jogszabályokban [az 1999. évi CXV. tv. - nyel módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) és módosításának (35/2002.(III.7.) Kormányrendelet, valamint a hatályos egyéb jogszabályok] meghatározottak szerint és az előzetesen egyeztetett határidőre köteles elkészíteni.

Amennyiben a **Megbízó ill. Költségviselő** adatszolgáltatási kötelezettségének nem tesz eleget és ezért a tervezés nem folytatható, a vállalt határidő hatályát veszti, a Tervező jogosult a tervezési munkát felfüggeszteni.
Ezen határidő előtt a Tervező előszállításra jogosult.

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

- **A Előkészítés: digitális alaptérkép kiegészítése** szállítási határideje - **a tervezési szerződés aláírását követően - 15-20 nap**, amelynek ellenértéke 40.000,- Ft + ÁFA
- **A I-es számú munkarész: Tájékoztatási anyag** szállítási határideje - **a tervezési szerződés aláírását követően - 15-20 nap**, amelynek ellenértéke 813.333,- Ft + ÁFA + záradék szerinti dokumentálási költség
- **A II-es számú munkarész: Egyeztetési anyag²** (Településszerkezeti Terv³, Szabályozási Terv, Helyi Építési Szabályzat módosítása) szállítási határideje a

¹ A módosítás a Dunai Repülőgépgyár területén Szigethalom irányában eladásra került cca.11,0-os területet érinti.

² A véglegesítés előtt az Egyeztetési anyagot a Költségviselővel és Megbízóval minden esetben egyeztetjük és csak ez után kerül véglegesítésre, leszállításra és kiküldésre az államigazgatási szerveknek.

Tájékoztatási anyagra érkezett előzetes vélemények lezárását követően⁴ 50 nap, amelynek ellenértéke 2.850.000,- Ft + ÁFA + záradék szerinti dokumentálási költség

- **A III-as számú – Befejező - munkarészek (végdokumentálás) szállítási határideje a véleményezési eljárás befejeződése után⁵ 15 napon belül, amelynek ellenértéke 1.086.667,- Ft + ÁFA + záradék szerinti dokumentálási költség**
- 4.) A 3.) pont szerinti határidők csak akkor teljesíthetők, ha az 1-es számú mellékletben foglalt **adatszolgáltatás a tervezés megkezdésekor teljesül⁶**.
- 5.) Az Önkormányzat az Egyeztetési anyag **véleményeztetését és jóváhagyását – az Építési tv. – ben meghatározott határidők betartásával 4-6 hónapon belül** köteles lebonyolítani.
- 6.) A teljesítés, illetve részteljesítés a dokumentáció átadásával, átadás-átvételi jegyzőkönyv ellenében történik.
- 7.) A BAU-URB Tervező és Tanácsadó Kft. Az 1.) pontban leírt munkáért az I. sz.-ú mellékletben részletezettek szerint összesen

**Előkészítés: digitális alaptérkép előállítás 40.000,- Ft + ÁFA
4.750 000,- Ft + ÁFA
+ záradék szerinti dokumentálási költség**

azaz négymillió-hétszázkilencvenezer forint tervezési díj + ÁFA és a záradék szerinti dokumentálási költség + ÁFA felvételére jogosult, amelynek kiegyenlítése a 13.) pont szerint történik.

A szerződő felek rögzítik, hogy a felszámított ÁFA tartalom a számlázás idejében érvényes rendeletek figyelembevételével történik.

- 8.) A tervezési tevékenység során Tervező jogosult arra, hogy a tervezési munkával kapcsolatban a Megbízóhoz írásban kérdéseket intézzon. Megbízó a kérdésekre – a Költségviselővel történt egyeztetést követően – a kézhezvételtől számított 8 napon belül köteles írásban érdemben válaszolni.
- 9.) 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.

³ A Településszerkezeti Terv módosítását nem jelen Egyeztetési anyag fogja tartalmazni, mert ezt a véleményeztetési eljárás alatt levő „Tököl hatályos Településrendezési Terv és Építési Szabályzat módosítása és aktualizálása, valamint a Tököli Repülőtér Szabályozási Terv és Építési Szabályzat” című munka már tartalmazza.


⁴ Ha szükséges a tervezés folytatásához az önkormányzat képviselő-testületének KT. határozatot kell hoznia.

⁵ Amennyiben szükséges az egyeztetés lezárását követően az önkormányzatnak KT. határozatban kell rögzíteni, hogy a végleges dokumentációba, mely államigazgatási vélemények kerüljenek átvezetésre.

⁶ Az adatszolgáltatás a tervezési szerződés aláírásával egy ütemben teljesül.


- 10.)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, Megbízó, között esetenként külön megállapodás tárgyát képezik.
- 11.)A szerződés megfelelő teljesítése esetén a Megbízó az elfogadást nem tagadhatja meg.
- 12.)Ha a Megbízó a 10.) pont szerint - elfogadásra nyitva álló határidő alatt - nem nyilatkozik, a tervezési munkát a szerződés szerintinek és elfogadottnak kell tekinteni.
- 13.)A Költségviselő az elfogadást, illetve az elfogadásra nyitva álló határidő leteltét követő 8 naptári napon belül átutalja a tervezési díj a Tervező részére az OTP XII. kerületi fiókjában (1126. Bp., Böszörményi út 9-11.) vezetett 11712004-20199638 sz. számlájára.
- 14.) A tervezési szerződés 3.) pontjában meghatározott II. számú munkarész – azaz az államigazgatási szervek számára készített **Egyeztetési anyag – egyeztetési eljárásra kizárólag akkor bocsátható, ha az Egyeztetési anyag tervezési díja Tervezőnek kifizetésre került.**
- 15.)A 13.) pontban foglalt határidő elmulasztása esetén Költségviselő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét köteles megfizetni a késedelmes napokra Tervező részére.
- 16.)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, 2007. június 14.

Tervező:

 Bau-Urb Kft.
 Füredi Éva ügyvezető

Megbízó:

 Tököl Város Önkormányzat
 Polgármesteri Hivatal

Költségviselő:

 Dalessa Építőipari Kft.
 Vörös István Róbert
 Akvizíciós Igazgató

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

Adatszolgáltatás (Árajánlat szerint):

- A tervezés megkezdésekor a **Megrendelő** ill. **Költségviselő** szolgáltatja a módosítással érintett területre vonatkozó tulajdonos ill. tulajdonosok tulajdoni lapjait.
- A közműnyilvántartás szerinti közműadatokat
- A terület beépítését illetve a terület hasznosítását illetően a tulajdonosi elképzelések meghatározása írásban vagy rajzos formában

A tervezési díj munkafázisonként való megosztása

Előkészítés:

1. Térbeli szintvonalrajz beszerzése FÖMI-től), illesztése

Munka leírása:

A megadott terület digitális térbeli szintvonalrajza beszerzésének intézése, konvertálása két dimenzióba, és beillesztése a digitális alaptérkép alá.

Munka díja:

40.000,- Ft + ÁFA

MUNKAFÁZISOK:

I. számú anyag: Tájékoztatási anyag összeállítása

A rendezés tárgyát képező rendezési feladatok összefoglalása, a tervezési feladat ismertetése.

Az anyag összeállítása az OTÉK 5.§. (2) pontja értelmében szükséges, mivel minden esetben be kell vonni az **előzetes véleményezési eljárásba az OTÉK 3. számú mellékletében** meghatározott államigazgatási szerveket. (E munkarésszel kapnak az államigazgatási szervek tájékoztatást a rendezés alá vont területről, a rendezés általános céljáról, így előzetes véleményt alkothatnak a rendezés során a tervben figyelembe veendő elvárásaikról és követelményeikről.)

Tájékoztatási anyag tervezési díja:

813.333,- Ft + ÁFA

+ záradék szerinti dokumentálási költség

20.000,- Ft + ÁFA

Az egyeztetési folyamat

- A Tájékoztatási anyagot ki kell küldeni a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 5.§-a értelmében **az előzetes véleményezési eljárásban kötelezően résztvevő államigazgatási szerveknek**, nyilatkozatot kérni tőlük, hogy érdekeltek-e a területen és a további tervezési szakaszokban részt kívánnak-e venni, továbbá az anyagot meg kell küldeni

- a társadalmi szervek
- civil szervezetek
- lakosság, tulajdonosok
- szomszédos települések részére is.

II. számú anyag: Egyeztetési anyag összeállítása

(készül: az egyeztetési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, civil szervezetek, tulajdonosok ill. helyi lakosság, településfejlesztési és képviselő-testületi tagok részére)

Tartalma:

1. Településszerkezeti terv módosítása⁷

2. A hatályos Szabályozási Terv módosítása

Kötelező jóváhagyandó munkarész

- Szabályozási terv módosítása (M=1:1 000 vagy M=1:2 000)
(A hatályos Szabályozási Terv tervlapjának csak azon része kerül módosításra – a 36/2002. (III.7.) Kormányrendeletben meghatározott jelkulcs alapján – ahol az új tulajdonos szerint jelentkezik az új módosítási igény azaz a cca. 11,0 ha-os területen.)

Kötelező alátámasztó munkarészek (OTÉK szerint)

- Környezetalakítás
- Közlekedési (keresztmetszetek)
- Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia)
- Hírközlési (távközlés, műsorszórás)
- A területre vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány

Egyéb alátámasztó munkarészek

- A meglévő épületállomány, területfelhasználás értékelése környezetalakítás szempontjából
- A meglévő közlekedési kapcsolatok értékelése
- A meglévő közműhálózat értékelése

3. A hatályos Építési Szabályzat módosítása

- A hatályos Építési Szabályzat azon §-ai kerülnek módosításra, amelyeknél új építési övezet kerül kialakításra, azon §-ok pedig aktualizálásra kerülnek, ahol időközben a magasabb rendű jogszabályok megváltoztak
- A módosított Építési Szabályzatot a hozzá tartozó módosított Szabályozási tervlappal együtt kell alkalmazni

Egyeztetési anyag tervezési díja:⁸
+ záradék szerinti dokumentálási költség

2.850.000,-Ft+ÁFA
65.000,-Ft+ÁFA

Egyeztetési folyamat:

- államigazgatási szervekkel
- társadalmi szervekkel
- civil szervezetekkel
- tulajdonosokkal és helyi lakossággal
- szomszédos településekkel

⁷ Ez a munkarész elkészült, amelyet a jelenleg egyeztetés alatt álló „Tököl hatályos Településrendezési Terv és Építési szabályzat módosítása és aktualizálása, valamint a Tököli Repülőtér Szabályozási Terv és Építési Szabályzat” című munka tartalmaz.

⁸ Ez a tervezési díj csak akkor érvényes, ha a környezetalakítási fejezet a véleményezéssel bíró államigazgatási szervek részéről nem fogja igényelni a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet által előírt környezeti vizsgálat elkészítését.

- területi főépítész vélemény beszerzése
- önkormányzati jóváhagyás (a szabályozási terv és helyi építési szabályzat elfogadása ill. az önkormányzati rendelet megalkotása a módosítást érintő területre vonatkozó helyi építési előírásokról)

III. számú anyag: Végleges dokumentálás

(Befejező munkarész)

Vélemények átvezetése

- Szabályozási terven
- Helyi építési szabályzatban
- Kötelező alátámasztó munkarészekben

<i>Végleges dokumentálás tervezési díja:</i>	1.086.667,-Ft + ÁFA
<i>+ záradék szerinti dokumentálási költség</i>	35.000,-Ft + ÁFA

Mindösszesen:

Előkészítés	40.000,-Ft + ÁFA
I.,II., III. számú anyag	4.750.000,-Ft + ÁFA
Összesen:	4.790.000,-Ft + ÁFA
<i>+ záradék szerinti dokumentálási költség</i>	120.000,-Ft + ÁFA

TERVEZÉSI DÍJ, TERVFAJTÁNKÉNTI MEGBONTÁSBAN:

Előkészítés:		40.000,-Ft + ÁFA
<u>1. Tájékoztatási anyag összeállítása:</u>		
	Tervezési díj	813.333,-Ft + ÁFA
<u>2. Egyeztetési anyag:</u>		
	Tervezési díj	2.850.000,-Ft + ÁFA
<u>3. Végleges dokumentálás:</u>		
	Tervezési díj	1.086.667,-Ft + ÁFA
<u>ÖSSZES TERVEZÉSI DÍJ:</u>		4.750.000,-Ft + ÁFA
	<i>+ digitális alaptérkép előállítása</i>	40.000,-Ft + ÁFA
	<i>+ záradék szerinti dokumentálási költség</i>	120.000,-FT + ÁFA

FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

<u>I. számú Rész-számla:</u>	Előkészítés (digitális alaptérkép) tervezési díja
Határidő: teljesítés napján	
<u>II. számú Rész-számla:</u>	Tájékoztatási anyag tervezési díja
Határidő: teljesítés napján	
<u>III. számú Rész-számla:</u>	Egyeztetési anyag tervezési díja
Határidő: teljesítés napján	
<u>IV. Vég számla:</u>	Végdokumentáció összeállítása
Határidő: teljesítés napján	

DOKUMENTÁLÁS

Digitális alaptérkép:	1 db CD
Tájékoztatósi anyag:	1 példány + 1 kicsinyített példány
Egyeztetési anyag:	1 példány + 1 kicsinyített példány
Végdokumentáció:	1 példány + 1 db CD

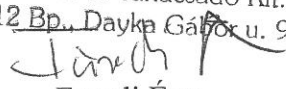
A fenti példányszámokat a tervezési díj magába foglalja.

Záradék: az egyeztetéshez szükséges dokumentációk példányainak előállításának költségei:

Tájékoztatósi anyag: 35 példány	20 000,- Ft + ÁFA
Egyeztetési anyag: 35 példány	65 000,- Ft + ÁFA
Végdokumentáció: 5 példány (papír alapú)	35 000,- Ft + ÁFA

Budapest, 2007. június 04.

Tisztelettel:

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

Füredi Éva
ügyvezető
(irányító tervező
vezető településrendező tervező
TT1 01-3432/01)