

*Nadap Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
8097 Nadap, Haladás út 56.
Tel/Fax: 06-22/470-001
e-mail: polgarmester@nadap.hu*



NADAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

10. SZÁMÚ JEGYZŐKÖNYVE

**A 2022.09.12-ÉN MEGTARTOTT
RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRŐL**

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. szeptember 12-ei rendkívüli nyilvános testületi ülésén hozott döntései

Rendeletek:

Határozatok:

100/2022.(IX.12.) határozat napirendi pontok elfogadása

101/2022.(IX.12.) határozat döntés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról

102/2022.(IX.12.) határozat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos településrendezési szerződés jóváhagyása

Jegyzőkönyv
amely készült Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. szeptember 12. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésén

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal, Nadap Haladás út 56.

Jelen vannak: Köteles Zoltán polgármester
Tóth Károly alpolgármester
Bakos László képviselő
Győrik Balázs képviselő

dr.Pasqualetti Gergő képviselő igazoltan távol.

Tanácskozási joggal jelen van: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Lakosság részéről nem volt jelenlévő. Jegyzőkönyvvezető: Németh Ildikó önkormányzati referens

Köteles Zoltán polgármester:

Köszöntötte a megjelenteket, a rendkívüli nyilvános ülést 08.00 órakor megnyitotta. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 4 fő jelenlétével határozatképes. Kérte, aki a meghirdetett napirendi pontokat elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 4 fő vesz részt, a döntésből Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. Megállapította, hogy Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal a rendkívüli nyilvános ülés napirendi pontjait elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének

100/2022.(IX.12.)

Határozata

napirendi pontok elfogadásáról

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag elfogadta a 2022.09.12-ei rendkívüli nyilvános ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint:

1. Döntés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról
2. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos településrendezési szerződés jóváhagyása

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

A nyilvános ülés napirendje a tárgyalás sorrendjében:

1. Döntés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról
2. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos településrendezési szerződés jóváhagyása

1. Napirend

Döntés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról

(1.számú mellékletben az előterjesztés és a határozat-tervezet)

Köteles Zoltán polgármester:

Az előterjesztésben minden részletezve van, javaslom elfogadásra. Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztésben foglalt határozat-tervezettel kapcsolatosan. További hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a határozat-tervezetet az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 4 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének

101/2022.(IX.12.)

Határozata

Döntés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról

1. Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 7/2018.(V.28.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló eljárást megindítja, egyidejűleg a módosításokat tartalmazó rendelet-tervezetet jóváhagyja és partnerségi egyeztetésre bocsátja.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a módosítás végrehajtása során szükséges partnerségi egyeztetéseket és a jogszabályoknak megfelelő eljárást folytassa le, majd annak eredményeképpen a településképi védelemről szóló rendelet módosítását terjessze a Képviselő-testülete elé.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

2. Napirend

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos településrendezési szerződés jóváhagyása

(2.számú mellékletben az előterjesztés és a határozat-tervezet)

Köteles Zoltán polgármester:

A Pénzügyi Bizottság is tárgyalta a napirendi pontot, felkéri Bakos László képviselőt, a Pénzügyi Bizottság elnökét tájékoztassa a testületet a bizottság döntéséről.

Bakos László képviselő:

A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos településrendezési szerződés jóváhagyásáról szóló előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolja azt a testületnek.

Köteles Zoltán polgármester:

Köszönöm, javaslom elfogadásra. Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztésben foglalt határozat-tervezettel kapcsolatosan. További hozzászólás hiányában

elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a határozat-tervezetet az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 4 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
102/2022.(IX.12.)
Határozata
A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos
településrendezési szerződés jóváhagyása

1. Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete Szentesi József településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a 015/5 hrsz alatti földterülettel kapcsolatosan támogatja, egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy a beérkezett tervezési ajánlat (300.000.-Ft + Áfa) ismeretében kösse meg a határozat 1. melléklete szerinti Településrendezési szerződést a fejlesztési cél megvalósítójának képviselőjével, Szentesi Józseffel.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ADI STUDIO Építészeti Kft-t (1029 Budapest, Tamara utca 6.) bízta meg a településrendezési eszközök módosításának kidolgozásával az általuk benyújtott 300.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 381.000,- Ft összegű tervezési ajánlat alapján, és a határozat 2. mellékletét képező Településtervezési szerződést az ADI STUDIO Építészeti Kft-vel kösse meg.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

102/2022.(IX.12.) határozat 1. melléklete

Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről **Nadap Község Önkormányzata** (8097 Nadap, Haladás út 56., törzsszám: 364526, statisztikai számjel: 15364524 8411 321 07, adószám: 15364524-2-07) képviseletében Köteles Zoltán polgármester, mint Önkormányzat (a továbbiakban önkormányzat),

másrészről **Bor és Szőlő Bortermelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (1117 Budapest, Budafoki út 111.-113., adószám: 11918530-2-43, képviseli: Szentesi József), a Nadap 015/5 hrsz-ú ingatlanon tervezett beruházás megvalósítója), mint a fejlesztési cél megvalósítója (továbbiakban: fejlesztési cél megvalósító)

között az alábbiak szerint:

PREAMBULUM

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A.§ (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat egyes, településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlanon beruházni szándékozóval.

1. **A szerződés célja:** A Nadap külterületi 015/5 hrsz-ú Mk-2 övezeti besorolású ingatlan tekintetében a településrendezési eszközök (szabályozási terv és helyi építési szabályzat) módosítása annak érdekében, hogy a módosítást követően az érintett ingatlanon a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30% legyen.

2. A cél megvalósítójának szándékai: A szerződés 1. pontjában meghatározott külterületi ingatlanon borászat kialakításnak megvalósítása.

3. A szerződés alapja: Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 90/2022. (VI.24.) és /2022.(IX.12.) számú határozata, Nadap Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2019. (IX.6.) önkormányzati rendeletének módosítására irányuló eljárás megindításáról.

4. A cél megvalósítójának kötelezettségei:

A fejlesztési cél megvalósítója kötelezően viseli a fejlesztéssel kapcsolatos szabályozási terv és helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv módosítás költségeit, amely költség a ADI STUDIO Építészeti Kft-t (1029 Budapest, Tamara utca 6.) tervezői ajánlata szerint bruttó 381.000,- Ft, azaz Háromszáznolcvanegyezer forint. Ezt az összeget a jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül, átutalással fizeti meg az önkormányzat 11736082-15364524 számú OTP Bank NyRt-nél vezetett bankszámlájára, mely összeg megfizetése a szerződés hatályba lépésének feltétele.

5. A szerződés 4. pontjában meghatározottakon túl - ha ez szükséges - a cél megvalósítóját terhelik az egyéb tervezési költségek, közművesítés költségek, útsatlakozások kiépítése, melyek a későbbi beépítés feltételei lehetnek.

6. Az Önkormányzat kötelezettségei:

6.1. Az Önkormányzat a 4. pontban rögzített tervezési díj megfizetését követő 5 napon belül tervezési szerződést köt az ajánlattétő ADI STUDIO Építészeti Kft-vel.

6.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást lefolytatja, a szerződésben foglaltaknak megfelelő rendelettervezetet és a közreműködő szakhatóságok által jóváhagyott dokumentációt elfogadásra az Önkormányzat Képviselő-testülete elé terjeszti.

6.3. A módosítással érintett területre vonatkozó településszerkezeti terv, és helyi építési szabályzat elfogadásáról szóló önkormányzati rendelet egy hitelesített példányát az elfogadást követő 15 napon belül megküldi a fejlesztési cél megvalósítójának.

7. Egyéb rendelkezések

A fejlesztési cél megvalósítója

- vállalja, hogy a tervezett beruházást 3 éven belül megkezdi, és 5 éven belül használatbavételi engedélyt szerez,
- vállalja, hogy a beruházás elkészültét követő 15 éven belül az ingatlant nem értékesíti, és 15 évig saját maga üzemelteti,
- tudomásul veszi, hogy lakó rendeltetési egység az övezetben nem alakítható ki,
- vállalja Nadap Község Bornagykövete tisztségét,
- vállalja, hogy Nadap község kulturális életét évi egy szőlő- és borkultúrával kapcsolatos rendezvény megtartásával színesíti,
- vállalja, hogy a fejlesztés megvalósítását követően borkészítő és kereskedő cégének székhelyét és telephelyét a településre hozza.

8. Vegyes rendelkezések

8.1. A jelen szerződés kizárólag írásban módosítható.

8.2. A fejlesztési cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés célja magasabb szintű jogszabályba ütközés miatt nem valósulhat meg, az Önkormányzattal szemben kártalanítási vagy kártérítési igény érvényesítésére nem jogosult.

8.3. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő, azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon nem lehetséges úgy az Önkormányzat székhelye szerint illetékes bírósághoz fordulhatnak.

8.4 Együttműködési kötelezettség, kapcsolattartás.

Jelen szerződésben foglaltak teljesítése során a Felek egymással együttműködni kötelesek. Minden

olyan adatot, tényt, körülményt, amely a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésével kapcsolatosan a tudomásukra jut, egymással haladéktalanul közölni kötelesek.

A Cél megvalósítója részéről a kapcsolattartásra feljogosított személy:

Név:	Szentesi József
Cím:	1117 Budapest, Budafoki út 111.-113.
Telefon:	06204666490
E-mail:	jszentesi@gmail.com

Az Önkormányzat részéről a kapcsolattartásra feljogosított személy:

Név:	Köteles Zoltán polgármester
Cím:	8097 Nadap Haladás út 56.
Telefon:	06308377355
E-mail:	polgarmester@nadap.hu

8.4. A jelen szerződés által nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, valamint a magyar jog vonatkozó egyéb szabályai az irányadók.

A fenti szerződést az alulírott felek elolvasták, tartalmát megértették és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyásuk jeléül a mai napon saját kezűleg aláírták.

Nadap, 2022. szeptember 12.

Köteles Zoltán
Nadap Község Önkormányzat
polgármestere

Szentesi József
Bor és szőlő Bortermelő Kft.
kérelmező

102/2022.(IX.12.) határozat 2. melléklete

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Nadap Község Önkormányzata

székhelye: 8097 Nadap, Haladás út 56.

adószáma: 15364524-2-07

bankszámlaszáma: 11736082-15364524

képviseli: Köteles Zoltán Jenő polgármester

elérhetőség: 06-30-8377355, polgarmester@nadap.hu

a továbbiakban, mint **Megrendelő**,

és a

ADI STUDIO Építészeti Kft.

székhely: 1029 Budapest, Tamara u. 6.

adószáma: 10783067-2-41

cégjegyzékszám: 01-09-168872

bankszámlaszám: 11705008-20428697

képviseli: Miklós Balázs Gábor ügyvezető

elérhetőség: 06-70-3240517

E-mail: adistudiomb@gmail.com

A továbbiakban, mint **Tervező**

között az alábbi feltételekkel:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Nadap Község településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos Nadap 015/5hrsza-ra vonatkozó általános munkarészek elkészítése.

2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a tervezési munka elvégzéséért, az 1. mellékletben meghatározott részletezés alapján

**300.000.-Ft, azaz összesen Háromszázezer forint,
+ 27% ÁFA 81.000.-Ft, azaz nyolcvanegyezer forint ,
összesen:**

381.000,- Ft, azaz Háromszáznolcvanegyezer forint tervezési díj illeti meg.

(A tervezési díjat a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott mértékű általános forgalmi adó terheli.)

3. A SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁSOK

3.1. A tervezési munka részletes tartalmát az 1. sz. melléklet tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, az 1. sz. mellékletben nem rögzített feladatokra, dokumentációk elkészítésére.

3.2. **Tervező** köteles mindazon hatóságokkal, szakhatóságokkal, közműszolgáltatókkal, valamint egyéb érintett szervekkel a munkaközi egyeztetést az Önkormányzat közreműködésével lefolytatni, és annak eredményét dokumentálni, amelyeket a munka jellege szükségessé tesz.

3.3. **Tervező** köteles, egyeztetési típusonként 1-1 alkalommal, az önkormányzat által igényelt egyeztetéseken, testületi üléseken, lakossági fórumokon részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni.

4. TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. **Tervező** kötelezettséget vállal arra, hogy a Tervezési munkát a tervezésre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok (törvények, rendeletek, utasítások, szabványok stb.), ezek hiányában a kialakult szakmai követelmények és gyakorlat alapján végzi el.

4.2. Amennyiben a szerződés megkötését követően hatályba lépett jogszabály a szerződés megváltoztatását teszi szükségessé, úgy a szerződő felek a szerződést ezen új jogszabálynak megfelelően módosítják.

4.3. **Tervező** kijelenti, hogy a tervezési munka elkészítéséhez szükséges „Vezető településtervező” jogosultságú tervezővel rendelkezik, egyben kijelenti, hogy személyében nincs olyan ok, amely akadályozná feladatainak ellátását.

4.4. **Tervező** a tervezési feladathoz jogosult a tervezési feladat elkészítéséhez megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező társtervező(ke)t és/vagy szakági tervező(ke)t alvállalkozóként igénybe venni, akik munkájának illeszkedéséért teljes körű felelősséggel tartozik, de azok szakmai tartalmáért minden Tervező önállóan felelős. A közreműködőként bevont tervező(k) munkájának ellenértékét a jelen **Szerződés** szerinti tervezési díj - közvetített szolgáltatás díjaként - magában foglalja.

4.5. Tervező megfelelően teljesít, ha a szerződést annak feltételei szerint teljesítette, a szerződés tárgyát képező Tervezési munkát maradéktalanul elvégezte, a szükséges dokumentációkat a Megrendelő részére átadta, és azt a Megrendelő - hiánytalanul átvette.

4.6. Tervező a Megrendelő által aláírt teljesítési igazolás birtokában részszámlát, illetve végszámlát állít ki, amelyet megküld a Megrendelőnek.

5. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. **Megrendelő** kötelezettsége, hogy a 2. pontban meghatározott tervezési díjat a Tervező által a Megrendelő teljesítési igazolása birtokában kiállított részszámlák, illetve végszámla alapján, a számla átvételétől számított 15 napon belül a Tervező bankszámlájára megfizesse.

5.2. **Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 8 napon belül az adatokat **Tervező** rendelkezésére bocsátja. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag a **Megrendelőt** terheli.

5.3. **Megrendelő** vállalja, hogy a Tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet), illetve a településrendezési eszközök tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021.(VII.15.) Korm. rend.) alapján szükséges egyeztetési folyamatot megszervezi, a terv elkészítése során a Tervezővel teljes körűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal, Képviselő-testületi döntés szüksége esetén 14 napon belül dönt, Tervező részére utasítást ad.

5.4. **Megrendelő** a jóváhagyásával készült tervezési megoldást utólag nem kifogásolja.

5.5. **Megrendelő** kizárólag a hatályos jogszabályoknak megfelelő tervezési utasításokat adhat, a Tervező csak az ezekkel összhangban levő észrevételeket veheti figyelembe. Amennyiben a Megrendelő szakszerűtlen, vagy célszerűtlen tervezési utasítást ad, azt **Tervező** írásban köteles jelezni Megrendelő felé. Felek ezt követően kölcsönösen törekednek arra, hogy a tervezési dokumentációk tartalma jogszerű és szakszerű legyen. Amennyiben Megrendelő az általa adott utasítást Tervező tájékoztatása ellenére fenntartja, úgy az abból származó mindennemű kárért Megrendelő teljes körű felelősséggel tartozik. Tervező ebben az esetben jogosult a szerződéstől elállni.

5.6. **Megrendelő** vállalja, hogy a terv átvételét követő 8 munkanapon belül a terveket átvizsgálja és megfelelőség esetén teljesítési igazolás aláírásával igazolja a szerződésszerű teljesítést, vagy indokolja annak elmaradását.

6. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE

6.1. Felek megállapodnak abban, hogy **Tervező** jelen szerződés szerinti teljesítési kötelezettsége a **Megrendelő** adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével kezdődik.

6.2. A teljesítés ütemezését, az egyes munkarészeinek szállítandó példányszámát az 1. melléklet tartalmazza.

6.3. A mellékletben rögzítetteken felül igényelt többletpéldányokat **Tervező** jogosult leszámlázni.

7. A DÍJ ESEDÉKESSÉGE, FIZETÉS MÓDJA

7.1. A munkadíj kifizetése az 1. mellékletben foglalt ütemezés szerint történik.

Megrendelő a terv átvételét követő 8 munkanapon belül a terveket átvizsgálja és teljesítési igazolás aláírásával igazolja a szerződésszerű teljesítést. Az aláírt teljesítési igazolás birtokában, vagy annak indokolatlan hiányában a 8. napon a szerződés 5.4. pontban alapján a **Tervező** részszámlákat illetve végszámlát állít ki, amelyet megküld a **Megrendelő**nek, aki a számla összegét a számla átvételétől számított 15 napon belül köteles **Tervező** OTP Bank Rt-nél vezetett 11705008--20428697 sz.számlájára átutalni.

7.2. A tervdokumentációt a **Megrendelő** mindaddig nem használhatja, amíg a számlában megjelölt tervezési díj összegét ki nem egyenlítette.

7.3. Abban az esetben, ha **Megrendelő** a szerződéstől eláll, vagy a tervezői munkát **Tervező**nek fel nem róható okokból szüneteltetni kell, **Tervező** jogosult az addig elvégzett Tervezési munka készülségi foknak megfelelően arányos ellenértékére.

7.4. Amennyiben a **Megrendelő** a 7.1. pont szerint fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy **Tervező** teljesítési határideje a késedelem időtartamával egyező időtartammal meghosszabbodik.

8. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

8.1. **Tervező** késedelmes teljesítése esetén a **Megrendelő**t késedelmi kötbér illeti meg, amely naponta az adott tervfázis tervezési díjának 0,3%-a, legfeljebb azonban az adott tervfázis tervezési díjának 15%-a. **Tervező** hozzájárul, hogy a **Megrendelő** a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

8.2. **Megrendelő** fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a **Tervező**t késedelmi kamat illeti meg, amelynek mértéke a Ptk. szerint érvényes késedelmi kamat.

8.3. Amennyiben a **Tervező** teljesítésére vonatkozó határidő túllépésének oka nem róható fel a **Tervező**nek, vagy ha az a **Megrendelő** érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve a **Megrendelő** mulasztásának következménye, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidők **Tervező**t nem kötik, és a teljesítési határideje a késedelem idejével meghosszabbodik.

9. SZERZŐI JOG

9.1. **Tervező** által készített alátámasztó munkarészek kizárólagosan egy meghatározott célt szolgáló eszközök. **Tervező** által készített alátámasztó munkarészek szellemi alkotásnak minősülnek, amelynek szerzője és a tervek tulajdonosa **Tervező**. A **Megrendelő** vagy egyéb személy azokat a **Tervező** hozzájárulása és egyidejű megfelelő díjazása nélkül nem használhatja fel.

9.2. **Megrendelő** jogosult a tervek, többszörözésére is alkalmas másolatait megtartani, és azokat a tervek egyeztetéseihez és jóváhagyásához, illetve azzal összefüggésben tájékoztatóként felhasználni.

10. EGYEBEK

10.1. Felek kötelesek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve eljárni.

10.2. **Megrendelő** a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Tervező tevékenységének fontos eleme az ügyfeleivel történő kapcsolattartás. E körben az adatkezelés jogalapjának minősül az Európai Unió 2016/679 számú adatvédelmi rendelete 6. cikke alapján a hozzájáruláson túl a szerződés teljesítése is. Erre tekintettel Megrendelő és a jelen szerződés aláírásával hozzá is járul, hogy őt, törvényes képviselőjét vagy az általa megadott egyéb kontakt személyt Tervező jelen szerződés teljesítéséhez szükséges kommunikáción túl tájékoztassa aktuális ajánlatairól, híreiről jelen szerződésben megadott email-címeken vagy egyéb elérhetőségeken.

10.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor előre nem látható, az 1. sz. mellékletben nem rögzített, de a tervezés során szükségessé váló tervezési munka esetén a szerződést írásban módosítják.

10.4 **Megrendelő** a tervezéyztetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges **Megrendelői** utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével **Köteles Zoltán** polgármestert és **Bakos László** képviselőt bízta meg.

Tervező részéről a kapcsolattartó **Miklós Balázs Gábor** ügyvezető, vezető település tervező **TT1 01-0096(+36 70 3240517)** és **Dr.Kádár Bálint** tanácsadó (+36 20 4102858)

10.5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

10.6. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 (harminc) napon belül nem vezet eredményre, úgy a Felek jogvitájukra a Budai Központi Kerületi Bíróság illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyatól, illetve a pertárgy értékétől függően.

10.7. Jelen szerződés az 1. melléklettel együtt érvényes.

Budapest, Nadap 2022. szeptember 12.

Köteles Zoltán
polgármester
Nadap Község Önkormányzat
Megrendelő

Miklós Balázs Gábor
ügyvezető
ADI STUDIO Építészeti Kft.
Tervező

1. melléklet

Nadap Község településrendezési eszközök módosítása - Nadap 015/5 hrsz-ra vonatkozóan

Tervezési feladat, szállítási határidők, tervezési díj, példányszám

1. Nadap község folyamatban lévő településrendezési eszközök módosításához szükséges Általános, munkarészek elkészítése -Nadap 015/5 hrsz-ra vonatkozó munkarész
2. Szállítási határidő: 2022. szeptember 16.
Tervezési díj: 300.000.- Ft + 27% ÁFA 81.000.- Ft = 381.000.- Ft
Példányszám: digitális + 3 pld. papír

Budapest, Nadap 2022. szeptember 12.

Köteles Zoltán
polgármester
Nadap Község Önkormányzat
Megrendelő

Miklós Balázs Gábor
ügyvezető
ADI STUDIO Építészeti Kft.
Tervező

Köteles Zoltán polgármester:

Egyéb észrevétel, hozzászólás hiányában megköszönte a megjelenteknek a részvételt és a rendkívüli nyilvános ülést 08.10 órakor bezárta.

Kmf


Köteles Zoltán
polgármester




Szabóné Ános Ildikó
jegyző



Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete
8097 Nadap, Haladás út 56.
Tel/Fax: 06-22/470-001
e-mail cím: polgarmester@nadap.hu



Ügyiratszám:

1.napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2022. szeptember 12-ei rendkívüli, nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról

Előterjesztő: Köteles Zoltán polgármester

Készítette: Szabóné Ános Ildikó jegyző

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

Határozat	x	normatív
		egyedi

A döntéshez	egyszerű	x
	minősített	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen x

nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. x

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva megalkotta a településkép védelméről szóló 7/2018.(V.28.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet).

A magasabb szintű jogszabályoknak (Tktv.) való megfelelés, valamint a Rendelet alkalmazása során felmerült problémák orvoslása miatt a Képviselő-testület 89/2021.(XI.26.) és 71/2022. (V.27.) határozatával döntött a Rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról. A képviselő-testület megbízta az ADI STUDIO Építészeti Kft-t (1029 Budapest, Tamara utca 6.), hogy a rendelet módosítását készítse el.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja értelmében „A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: Kormányrendelet) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”

A településképi rendelet módosítása a Kormányrendelet 43/A. §-a alapján történik, mely szerint az egyeztetési eljárás a következő szakaszokból áll:

- a rendelet tervezet közzététele az önkormányzat honlapján,
- a partnerek értesítése az egyeztetési eljárás megindulásáról,
- a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületen véleménykérés államigazgatási szervektől (állami főépítész, hírközlési hatóság, nemzeti park, örökségvédelmi hatóság)
- javaslatok, észrevételek, vélemények beérkezése,
- képviselő-testületi döntés a beérkezett javaslatok, észrevételek, vélemények elfogadásáról, ezek közzététele a honlapon,
- a rendeletmódosítás képviselő-testület elé terjesztése, a rendeletmódosítás megalkotása,
- a rendeletmódosítás közzététele a honlapon, továbbá 15 napon belüli megküldése a Lechner Tudásközpontnak, valamint az állami főépítésznek.

Az ADI STUDIO Építészeti Kft. elkészítette a Rendelet módosítását, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Nadap, 2022. szeptember 6.

Köteles Zoltán
polgármester



Határozati javaslat

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2022.(IX.12.)
Határozata

Döntés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról

1. Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 7/2018.(V.28.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló eljárást megindítja, egyidejűleg a módosításokat tartalmazó rendelet-tervezetet jóváhagyja és partnerségi egyeztetésre bocsátja.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a módosítás végrehajtása során szükséges partnerségi egyeztetéseket és a jogszabályoknak megfelelő eljárást folytassa le, majd annak eredményeképpen a településképi védelemről szóló rendelet módosítását terjessze a Képviselő-testülete elé.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Nadap Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/.... (...) önkormányzati rendelete

a Településkép védelméről szóló 7/2018. (V. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2), (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízott Kabinet Állami Főépítész, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Miniszterelnökség Kulturális Örökségért felelős helyettes Államtitkársága, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, valamint a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E rendelet mellékletei:

1. melléklet Helyi védelem alatt álló értékek
2. melléklet Településképet meghatározó területek
3. melléklet Tiltott idegenhonos növényfajok jegyzéke
4. melléklet Kérelem szakmai konzultációhoz 5. melléklet Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz 6. melléklet Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
5. melléklet Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
6. melléklet Védett értékek Önkormányzati támogatási kérelem
7. melléklet Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
8. melléklet Védett értékek Önkormányzati támogatási kérelem”

2. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 1/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1/A. §

A településképi tájékoztatási és szakmai konzultációs, véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásokhoz, valamint a rendeltetésváltozást igazoló hatósági bizonyítvány kiállításához kapcsolódó önkormányzati hatósági hatásköröket Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármesterre ruházza át.”

3. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 3. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:)

„b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,”

4. §

(1) A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények eredeti külső megjelenését:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
- b) eredeti anyaghasználatát egészében és részleteiben,
- c) eredeti színhasználatát meg kell őrizni vagy helyre kell állítani.”

(2) A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt)

„b) ha az eredeti állapotra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor a homlokzatot az épület megmaradt eredeti díszítőelemeinek vagy hasonló korú és stílusú épületek díszítőelemeinek, anyaghasználatának, színezésének alkalmazásával kell helyreállítani.”

5. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

A településképet meghatározó területek lehatárolását a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza az alábbiak szerint

- a) Falusias lakóterületek, Lf
- b) Kertvárosias lakóterületek, Lke
- c) Településközponti terület, Vt
- d) Üdülő területek, Üh
- e) Gazdasági területek, Gksz
- f) Zöldterületek, Zkp, Zkk
- g) Különleges területek, Kb-Spl, Kb-T, Kb-Sp, Kb-Rek
- h) Kertes mezőgazdasági területek, Mk
- i) Erdő és általános mezőgazdasági területek, E, Má.”

6. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi védett értékre előírt településképi követelmények és a védett érték elhelyezkedése szerinti településképet meghatározó területre vonatkozó követelmények együttesen alkalmazandók.”

7. §

A településképi védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi védett épületen az állagmegóvás, helyreállítás, felújítás, korszerűsítés, tetőtér beépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználata, színezése, díszítése alkalmazandó.”

8. §

A településképi védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 10. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. A Településképet meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelmények”

9. §

(1) A településképi védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az épületek vakolt felületeinek színezésénél csak tört fehér, világos föld és terrakotta színek alkalmazhatók. Fa szerkezetek, faburkolatok színezésénél csak a vakolt felületek és a természetes építőanyagok színével harmonizáló színek alkalmazhatók. Nyerstégla felületeken csak sárga, világos okker és terrakotta színű téglák alkalmazhatók.”

(2) A településképi védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Tetőhéjalásként, épületburkolatként műanyag hullámlemez, cserepes lemez, kiselemes fémlemez, bitumenzsindely nem alkalmazható.”

(3) A településképi védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 11. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Tetőhéjalásként terrakotta, vörös, barna, antracit, grafitzürke színű agyag vagy betoncserep, nád, és korcolt fémlemez alkalmazható.

(6) Az egyes épületek homlokzatán csak egymással harmonizáló színek alkalmazhatók.”

(4) A településképi védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 11. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az utcai kerítés csak a főépülethez anyagában és színében illeszkedő lehet.”

10. §

(1) A településképi védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 12. § (2)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) 10% -nál meredekebb lejtésű területen a kerítést lépcsőzéssel kell kialakítani.

(3) A különböző telkeket elválasztó kerítés tömör lábazata legfeljebb 0,50 m magas lehet. Telekrészek elválasztására csak élősövény alkalmazható.

(4) Egy telek közterület felőli megközelítésére 1 db személy és 1 db maximum 3,50 m széles gépkocsi bejárat létesíthető.

(5)) A kerítéseken balesetveszélyes szögesdrót, tört üveg akadály nem alkalmazható.

(6) A helyi értékvédelmi területen belül az utcai meglévő tömör felületű kőkerítések megtartandók.

(7) Ikres és zárt sorú beépítés esetén az egymáshoz csatlakozó épületek tetőjének hajlásszöge csak azonos lehet.

(8) A melléképület tetőhajlásszöge, ha az a főépület tömegéhez csatlakozóan épül meg, csak azzal megegyező lehet.

(9) A telekhez tartozó hulladék tároló csak épületben vagy a kerítés részeként, annak tömör felületével takartan építhető.”

(2) A településképi védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 12. §-a a következő (10)–(12) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Az épületek közterület felőli homlokzatán és tetőfelületén szerelt égéstermék elvezetőt, parabola antennát, légkondicionáló berendezést és vízelvezetését, valamint egyéb technikai berendezést, a riasztó kültéri egységének kivételével, elhelyezni nem lehet.

(11) Telkek új villamos bekötővezetéke csak földkábelrel létesíthető.

(12) Napenergiát hasznosító berendezés csak magas tetőre telepíthető és a hajlásszöge csak a tető hajlásszögével megegyező lehet.”

11. §

A településképi védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a 13. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„10/A. Falusias lakóterületek építészeti követelményei”

12. §

A településképi védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 13. § (1)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A telkeken csak 35-45 fokos hajlásszögű magas tetős épületek építhetők. Egy telken belül csak kétféle tetőhajlásszög alkalmazható. A szomszédos épületek között maximum 5 fokos tetőhajlásszög eltérés lehet..

(2) Az épület csak az utcára merőleges gerincvonalú nyeregtetővel létesíthető. A tetőn tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak, lekertyolás nem alkalmazható.

(3) Az épületek utca felőli homlokzata csak oromfalas lehet. Az épület utcai és lejtő felőli homlokzatán tetőtéri erkély, loggia nem alkalmazható.

(4) Az új épület utcával párhuzamos szélessége csak maximum 7 m lehet.

(5) A meglévő épületek utca felőli homlokzatának módosítása csak az eredeti állapot visszaállítása érdekében történhet.

(6) A meglévő épületek anyaghasználatát, színezését, homlokzati díszítéseit csak az eredeti állapot visszaállítása érdekében lehet módosítani.

(7) Az épületek utcai homlokzatán a telekhatártól mért 15 m -en belül gépkocsi. tároló ajtó nem létesíthető.

(8) Utcai kerítés csak a meglévő kerítésekhez illeszkedő magassággal, tömör kő felülettel, vagy áttörten, kő lábazat burkolattal létesíthető.

(9) A meglévő épületeken található tornácok üvegezéssel lezárhatók, de nem falazhatók be. A nyílászárók csak fa anyagúak lehetnek.”

13. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a 14. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„10/B. Kertvárosias lakóterületek építészeti követelményei”

14. §

(1) A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 14. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A telkeken csak 35-45 fokos hajlásszögű magas tetős épületek építhetők. Egy telken belül csak kétféle tetőhajlásszög alkalmazható. Az alacsonyabb hajlásszögű tető az egész tetőfelület vízszintes síkra vetített területének 50% -át nem haladhatja meg.

(2) Az épület csak a rétegvonalakkal párhuzamos gerincvonalú nyeregtetővel létesíthető. A tetőn tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak nem alkalmazható.

(3) Az épület utcai és lejtő felőli homlokzatán tetőtéri erkély, loggia nem alkalmazható.”

(2) A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 14. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az épület utcával párhuzamos szélessége csak maximum 9 m lehet,

(5) Utcai kerítés maximum 0,50 m magas lábazattal áttörten, maximum 1,50 m magassággal létesíthető.”

15. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a 15. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„10/C. Településközponti terület építészeti követelményei”

16. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építészeti követelményeket a területre készítendő épület telepítési – beépítési terv leírási részének kell tartalmaznia, amely az Önkormányzati Képviselőtestület jóváhagyásával lesz hatályos.”

17. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a 16. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„10/D. Üdülő területek építészeti követelményei”

18. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 16. § (1)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A telkeken csak 35 – 45 fokos hajlásszögű magas tetős épületek építhetők.

(2) Az épület csak a rétegvonalakkal párhuzamos gerincvonalú nyeregtetővel létesíthető. A tetőn tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak nem alkalmazható.

(3) Az épület utcai és lejtő felőli homlokzatán tetőtéri erkély, loggia nem alkalmazható.

(4) Az épület utcával párhuzamos szélessége csak maximum 6 m lehet.

(5) Utcai kerítés maximum 0,50 m magas lábazattal áttörten, maximum 1,50 m magassággal létesíthető.”

19. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

„10/E. Gazdasági területek építészeti követelményei

16/A. §

(1) Az épület lapos tetővel vagy 10 – 30 fokos hajlásszögű nyeregtetőkkel alakítható ki. Lapos tető csak zöldtetőként alkalmazható.

(2) A magastetős épületrészek szélessége maximum 12 m lehet.

(3) A területen kizárólag dróthálós kerítés létesíthető, a telek belső oldala felől élősövényvel takartan, maximum 1,50 m magassággal.

(4) Az építészeti követelményeket a területre készítendő épület telepítési – beépítési terv leírási részének kell tartalmaznia, amely az Önkormányzati Képviselőtestület jóváhagyásával lesz hatályos.”

20. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

„10/F. Zöldterületek építészeti követelményei

16/B. §

- (1) A területen csak 30 – 45 fokos hajlásszögű magas tetős épületek építhetők.
- (2) A területen kizárólag vadvédelmi célból, dróthálós kerítés létesíthető, kétoldali élősövénnel takartan, maximum 1,50 m magassággal.””

21. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

„10/G. Különleges területek építészeti követelményei

16/C. §

Az építészeti követelményeket a területre készítendő épület telepítési – beépítési terv leírási részének kell tartalmaznia, amely az Önkormányzati Képviselőtestület jóváhagyásával lesz hatályos.”

22. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

„10/H. Kertes mezőgazdasági területek építészeti követelményei

16/D. §

- (1) A telkeken csak 35 – 45 fokos hajlásszögű nyeregtetős épületek építhetők.
- (2) A tetőn tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak nem alkalmazható,
- (3) Az épület utcai és lejtő felőli homlokzatán tetőtéri erkély, loggia nem alkalmazható.
- (4) Az épület utcával párhuzamos szélessége csak maximum 6 m lehet,
- (5) A területen kizárólag vadvédelmi célból, dróthálós kerítés létesíthető, kétoldali élősövénnel takartan, maximum 1,50 m magassággal.”

23. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

„10/I. Erdő és általános mezőgazdasági területek építészeti követelményei

16/E. §

- (1) A területen csak 30 - 45 fokos hajlásszögű nyeregtetős épületek építhetők.
- (2) A területen kizárólag vadvédelmi célból, dróthálós kerítés létesíthető, kétoldali élősvénnel takartan, maximum 1,50 m magassággal.”

24. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A tiltott idegenhonos növények telepítése a település egész területén tilos.”

25. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 21. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Közterületen új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy csak növényzettel takartan helyezhető el.

(2) A telkek új vagy kiváltó energiaellátási és elektronikus hírközlési csatlakozását földkábelrel kell kialakítani.

(3) Meglévő légkábeles energiaellátási hálózatra az újonnan létesített elektronikus hírközlési kábel a meglévő oszlopokra felszerelhető, de új energiaellátási és elektronikus hírközlési légvezeték hálózat nem létesíthető.

(4) Távközlési antenna épületen nem, csak az erre kijelölt területen helyezhető el. A helykijelölés a telepítési terv alapján történik és az Önkormányzati Képviselőtestület jóváhagyásával lesz hatályos.”

26. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 23. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„23.§ Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építési tevékenységet megelőzően, ha:

- a) helyi védett értéket érint,
- b) építési engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik
- c) lakóépület egyszerű bejelentési eljárása alá tartozik.”

27. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. §

(1) A szakmai konzultáció folyamata az önkormányzatnak benyújtott, a jelen rendelet 4. mellékletének felhasználásával elkészített írásos kérelemre indul.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:

- a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
- b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
- c) a tervezett településképet érintő tevékenység ismertetését.

(3) A szakmai konzultáció személyesen az Önkormányzat hivatalos helyiségében a Polgármester vagy a főépítész részvételével vagy elektronikusan történik.

(4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, amelyet a Polgármester vagy a főépítész írnak alá.”

28. §

A településképi védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a következő fejezettel egészül ki:

„V/A. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

24/A. §

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkozó építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.

(2) A Polgármester a településképi véleményét a települési főépítész állásfoglalására alapozva hozza meg. A települési főépítész külön rendeletben meghatározott szabályok szerint alkalmanként Tervtanácsot működtet és az állásfoglalásának kialakításában a Tervtanács véleményét figyelembe veszi.

(3) A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott, a jelen rendelet 5. mellékletének felhasználásával, papíralapú kérelemre indul, amelyhez 1 db papír és 1 db CD formátumú, az (5) bekezdésben meghatározott tartalmú tervdokumentációt kell csatolni.

(4) A véleményezési eljárást megelőzően a települési főépítész minden esetben konzultációs lehetőséget biztosít az azt kezdeményező részére.

(5) A településképi véleményezésre benyújtott dokumentációnak, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 22. §. (3) bekezdésében foglaltakon túl, az építési tevékenység jellegétől függően, az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

- a) Műszaki leírás,
- b) Helyszínrajz,
- c) Alaprajzok,
- d) Metszetek,
- e) Homlokzatok,
- f) Utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- g) Látványterv vagy modellfotó,
- h) Fotódokumentáció a környezetről

(6) A településképi véleményben a Polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
a) javasolja,

- b) feltétellel javasolja,
- c) nem javasolja.

(7) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a települési főépítész állásfoglalását.

24/B. §

(1) A településképi véleményezést a (2)-(6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével kell lefolytatni.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetés szerinti használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását illetve a szomszédos építmények kilátását,
- d) több ütemben megvalósuló új beépítés, illetve a meglévő építmények bővítése esetén, nem korlátozza-e az illeszkedés követelményei szerinti további fejlesztési, bővítési lehetőségeket, - a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképi követelményeknek,

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy - az alaprajzi javaslat miatt nem lesz-e kedvezőtlen az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi megjelenése,

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) az építészeti javaslat megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzat tagolása, nyílászáróinak kiosztása, anyaghasználata összhangban van-e az épület rendeltetésével,
- c) a tetőzet kialakítása, hajlásszöge, formája, felépítményei, fedésének anyaga megfelelően illeszkedik-e a környezeti adottságokhoz,
- d) a reklám, információs és gépészeti berendezések településképi szempontból megfelelően vannak-e elhelyezve az épületen

(5) A csatlakozó közterülettel való kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a javasolt beépítés milyen hatással van a közterület használatára, figyelembe veszi-e a közterületi adottságokat: fák, műtárgyak helyzetét,
- b) forgalomtechnikai szempontból megfelelő javaslatot ad-e a közterülethez való csatlakozásra.

(6) Az (1)-(4) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a települési főépítész állásfoglalás kialakításakor figyelembe kell venni.”

29. §

A településképi védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) TA településképi bejelentési eljárást az építési engedélyezési eljáráshoz és az egyszerű bejelentési eljáráshoz nem kötött, az építési engedély nélkül végezhető, a közterületen végzendő építési tevékenységek, a cégtáblák, grafikai elemek és reklámhordozók elhelyezése esetében kell lefolytatni.”

30. §

A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárás folyamata az önkormányzathoz benyújtott, a jelen rendelet 6. mellékletének felhasználásával elkészített írásos kérelemre indul.”

31. §

(1) A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(5) A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete az 5. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(6) A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a 6. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

(7) A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a 7. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

(8) A településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete a 8. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

32. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018 (V.28..) önkormányzati rendelete

- a) 1. § (4) bekezdése,
- b) 9. § (2)–(4) bekezdése,
- c) 11. § (2) bekezdése,
- d) 11. § (7) bekezdése,
- e) 13. § (11)–(23) bekezdése,
- f) 15. § (2) és (3) bekezdése,
- g) 16. § (6) és (7) bekezdése,
- h) 17. § (7) bekezdése,
- i) 21. § (5)–(7) bekezdése,
- j) 23. § (2) bekezdése,
- k) 25. § (3) bekezdése,
- l) 1. függeléke,
- m) 2. függeléke,
- n) 3. függeléke.

33. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

„1. melléklet

Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

	cím	hatsz	funkció	védelem megnevezése
1	Haladás u. 16	166	lakóház	H1
2	Haladás u. 22.	169	lakóház	H1
3	Haladás u. 38.	176	csárda épülete	H1
4	Haladás u. 64.	9	lakóház	H1
5	Templom köz 1.	1	római katolikus templom	H1
6	Rákóczi u. 31.	80	lakóház	H1
7	Béke u. 1.	24	lakóház	H1
8	Béke u. 2.	13	lakóház	H1
9	Rákóczi u. 2.	57	lakóház	H1
10	Rákóczi u. 12.	62	lakóház	H1
11	Rákóczi u. 14.	63	lakóház	H1
12	Béke u. 6.	15	lakóház	H1
13	Szabadság u. 14	31	lakóház	H1
14	Szabadság u. 8.	28	lakóház	H1
15	Szabadság u. 12.	30	lakóház	H1

”

„2. melléklet

Településképet meghatározó területek



”

„3. melléklet a 7/2018.(V.28.) önkormányzati rendelethez

Tiltott idegenhonos növényfajták jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
tündérhinár	<i>Cabomba caroliniana</i>
vizijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
hévizi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
fodros átokhinár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
közönséges süllőhinár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
késérű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
ördögfarok késérűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
aprólevelű átokhinár / vékonylevelű átokhinár	<i>Elodea nuttallii</i>
kanadai átokhinár	<i>Elodea canadensis</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens grandiflora</i>
kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
felemáslevelű süllőhinár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
tollborzűfű	<i>Pennisetum setaceum</i>
kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>
alligatorűfű	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>
fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
kínai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca esculenta</i>
amerikai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca americana</i>
japánkésérűfű-fajok	<i>Fallopia</i> spp.
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
ürmlevelű parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>
késérű csucsor	<i>Solanum dulcamara</i>
aranka fajok	<i>Cuscuta</i> spp.
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
arany ribizke	<i>Ribes aureum</i>
adventív szőlőfajok	<i>Vitis-hibridek</i>
vad szőlőfajok	<i>Parthenocissus</i> spp.
olasz szerbtővis	<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>

japán komló	<i>Humulus japonicus</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>
moszatpáfrányfajok	<i>Azolla mexicana, Azolla filiculoides</i>
fehér eperfa	<i>Morus alba</i>
észak-amerikai őszirózsák	<i>Acer novibelgii</i>
kaliforniai tündérhinár	<i>Cambomba caroliniana</i>

”

„4. melléklet

Kérelem szakmai konzultációhoz

Alulírott (név) szakmai konzultációt kérek, a következők szerint:

KÉRELMEZŐ ADATAI:

neve:.....

címe:.....(ir.szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/ajtó)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:.....

telefonszáma:

KÉRELEMMEEL ÉRINTETT INGATLAN:

címe:(ir. szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/ajtó)

helyrajzi száma: ☐

KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ:

neve:.....

e-mail címe:.....

tervezői névjegyzék száma:

TERVEZETT BEAVATKOZÁS:

.....
.....

MELLÉKLETEK:

a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,

b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),

c) reklámelhelyezés ábrázolása,

d) rendeltetés meghatározása, valamint

e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

Egyéb:

2022,,.....

.....

KÉRELMEZŐ”

„5. melléklet

Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz

Alulírott (név) településképi véleményt kérek, a következők szerint:

KÉRELMEZŐ ADATAI:

neve:.....

címe:.....(ir.szám).....(település)

.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:.....

telefonszáma:

KÉRELEMMEEL ÉRINTETT INGATLAN:

címe:(ir. szám).....(település)

.....(utca).....(hsz.).....(em/ajtó)

helyrajzi száma:☐

KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ:

neve:.....

e-mail címe:.....

tervezői névjegyzék száma:

TERVEZETT BEAVATKOZÁS:

.....
.....

MELLÉKLETEK:

- helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- reklámelhelyezés ábrázolása,

d) rendeltetés meghatározása, valamint

e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

Egyéb:

2022,.....

.....

KÉRELMEZŐ”

„6. melléklet

Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM**településképi bejelentési eljáráshoz**

Kérelmező(k) neve:

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező neve (aláhúzendő): építető tulajdonos tervező megbízott

A kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése:..... hrsz

címe: utca..... hsz.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya:

A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:.....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:
(másolatot mellékelni is kell)**A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:**

építési munkákhoz	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek,	
	homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	
	utcakép vagy fotó / látványterv vagy fotó,	
	közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajzot,	
rendeltetésváltáshoz	tulajdoni lap másolat, alaprajz, külső fénykép	
	helyszínrajz, a változással érintett alaprajz	
	műszaki leírás, mely kitér a rendeltetés- változásból adódó környezetterhelés ismertetésére, a gépjármű-elhelyezés igazolására, üzletnél technológiai ismertetésére	

reklámelhelyezéshez	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	
	terv vagy fotomontázs	

2022.. hó..... nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása”

„7. melléklet

1. Emlékeztető a szakmai konzultációról

Iktató szám:

EMLÉKEZTETŐ

településképi szakmai konzultációról

Készült: dátum:hely: NADAP PMH

Jelen vannak:
.....
.....

Kezdeményező jogcíme (aláhúzendő): építető tulajdonos tervező

megbízott

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca..... hsz.

Tárgy:

Felvetett kérdések/javaslatok:
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tervek csatolva: igen nem

Polgármester nyilatkozata (1):
.....
.....
.....
.....
.....

Aláírások:

.....

polgármester

1 Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.”

„8. melléklet

1. Védett értékek Önkormányzati támogatási kérelme

VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA

Figyelem!

Mielőtt kitölti a kérelmet, győződjön meg arról, hogy a felújítandó épület szerepel-e a

.../2022.(...) Ök. rendelet helyi egyedi védett épületeket és építményeket felsoroló 1. mellékletében.

A kérelmező neve:

..... Lakcíme:

Telefonszáma:

..... A
településképi jelentőségű épület, építmény pontos helyének megjelölése:

Nadap,..... (út, utca stb),

..... (hászám)

Helyrajzi szám..... ,

Épületrész megnevezése (pl. homlokzat, oromfal, tetőzet, ablak, kapu, kerítés stb):

.....
.....
.....
.....

A felújítani kívánt épület, épületrész jelenlegi állapotának rövid ismertetése, leírása:

.....
.....
.....
.....
.....

..... A
támogatási kérelem indoklása:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....**Kötelező mellékletek:**

- a meglévő eredeti állapotról színes fotók, rajzok stb., helyszínrajz
- tulajdoni lap
- építési engedélyezési tervdokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, ha építési engedély köteles a megvalósítani kívánt beruházás
- költségvetés-tervezet a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt önkormányzati támogatás részletezésében a szükséges önrész rendelkezésre állásáról szóló igazolás

A kérelem benyújtója aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati támogatás elnyerése esetén a kapott összeget az építési engedélyben leírt munkálatokra, az esetlegesen a Képviselő-testület által megszabott feltételekkel használja fel.

2022.. hó..... nap

”

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete
8097 Nadap, Haladás út 56.
Tel/Fax: 06-22/470-001
e-mail cím: polgarmester@nadap.hu



2. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2022. szeptember 12-ei rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos településrendezési szerződés jóváhagyása

Előterjesztő: Köteles Zoltán polgármester

Készítette: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

Határozat normatív határozat

x határozat

A döntéshez **egyszerű többség szükséges**

minősített többség szükséges

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen **x**

nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. **x**

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentesi Katalin és Szentesi József a Nadap 015/5 hrsz alatti ingatlan tulajdonosa megkereste önkormányzatunkat, hogy a tulajdonában álló földterületen egy kb. 800 m²-es borászatot szeretne kialakítani. Kérte a Képviselő-testületet, hogy a folyamatban lévő településrendezési eszközök módosítása során a képviselő-testület támogassa a kérelmét.

A borászok előtt nem ismertelen Szentesi József neve, aki a Velencei-tó környéki településeken, köztük Nadapon is foglalkozik szőlészettel, borászattal. Településünk hírnevének jó tenne, ha Szentesi József itt tudná megépíteni borászatát.

A Képviselő-testület 90/2022.(VI.24.) határozatával támogatta Szentesi József kérelmét, és a településrendezési eszközök módosításának tervezését végző céget (ADI STUDIO Építészeti Kft. (1029 Budapest, Tamara utca 6.) megbízta a lehetséges megoldási javaslatok kidolgozásával.

A tervező cég 300.000.-Ft+Áfa összegért vállalta a módosítás elkészítését. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.). 30/A.§-ban foglaltak alapján – feltéve, hogy a Képviselő-testület támogatja a módosítást – a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására, a településrendezési eszközök (településrendezési tervek, helyi építési szabályzat) kidolgozásának finanszírozására településrendezési szerződést köthet külső befektetővel, az érintett ingatlan tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval, aki a felmerülő költséget vállalja. Szentesi József nyilatkozott arról, hogy vállalja a módosításhoz szükséges költségeket.

Fentiekre tekintettel az alábbiakat javasoljuk, hogy a Képviselő-testület

- kérelmezővel kösse meg a településrendezési szerződést, és
- az árajánlat alapján bízza meg a jogosultsággal rendelkező településtervezőt a településrendezési eszközök módosításának elkészítésével.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Pénzügyi Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Nadap, 2022. szeptember 9.


Köteles Zoltán
polgármester



Határozati javaslat
Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi Bizottsága
/2022. (IX.12.)
határozata
településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos településrendezési szerződés
jóváhagyása

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Nadap 015/5 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosának képviseletében eljáró Szentesi József kérelmének támogatását. Továbbá javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a

kérelemmel érintett 015/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás költségeinek (300.000.-Ft+Áfa) viselésével összefüggő Településrendezési szerződést kösse meg, és az ADI STUDIO Építészeti Kft-vel (1029 Budapest, Tamara utca 6.) is kösse meg a Településtervezési szerződést.

A határozat végrehajtásáért felelős: Bakos László a Pénzügyi Bizottság elnöke

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat
Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2022. (IX.12.)
HATÁROZATA

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos
településrendezési szerződés jóváhagyása

1. Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete Szentesi József településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a 015/5 hrsz alatti földterülettel kapcsolatosan támogatja, egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy a beérkezett tervezési ajánlat (300.000.-Ft + Áfa) ismeretében kösse meg a határozat 1. melléklete szerinti Településrendezési szerződést a fejlesztési cél megvalósítójának képviselőjével, Szentesi Józseffel.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ADI STUDIO Építészeti Kft-t (1029 Budapest, Tamara utca 6.) bízta meg a településrendezési eszközök módosításának kidolgozásával az általuk benyújtott 300.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 381.000,- Ft összegű tervezési ajánlat alapján, és a határozat 2. mellékletét képező Településtervezési szerződést az ADI STUDIO Építészeti Kft-vel kösse meg.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

/2022.(IX.12.) határozat 1. melléklete

Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről **Nadap Község Önkormányzata** (8097 Nadap, Haladás út 56., törzsszám: 364526, statisztikai számjel: 15364524 8411 321 07, adószám: 15364524-2-07) képviseletében Köteles Zoltán polgármester, mint Önkormányzat (a továbbiakban önkormányzat),

másrészről **Bor és Szőlő Bortermelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (1117 Budapest, Budafoki út 111.-113., adószám: 11918530-2-43, képviseli: Szentesi József), a Nadap 015/5 hrsz-ú ingatlanon tervezett beruházás megvalósítója), mint a fejlesztési cél megvalósítója (továbbiakban: fejlesztési cél megvalósító) között az alábbiak szerint:

PREAMBULUM

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A.§ (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat egyes, településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlanon beruházni szándékozóval.

1. A szerződés célja: A Nadap külterületi 015/5 hrsz-ú Mk-2 övezeti besorolású ingatlan tekintetében a településrendezési eszközök (szabályozási terv és helyi építési szabályzat) módosítása annak érdekében, hogy a módosítást követően az érintett ingatlanon a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30% legyen.

2. A cél megvalósítójának szándékai: A szerződés 1. pontjában meghatározott külterületi ingatlanon borászat kialakításnak megvalósítása.

3. A szerződés alapja: Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 90/2022. (VI.24.) és /2022.(IX.12.) számú határozata, Nadap Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2019. (IX.6.) önkormányzati rendeletének módosítására irányuló eljárás megindításáról.

4. A cél megvalósítójának kötelezettségei:

A fejlesztési cél megvalósítója kötelezően viseli a fejlesztéssel kapcsolatos szabályozási terv és helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv módosítás költségeit, amely költség a ADI STUDIO Építészeti Kft-t (1029 Budapest, Tamara utca 6.) tervezői ajánlata szerint bruttó 381.000,-Ft, azaz Háromszáznolcvanegyezer forint. Ezt az összeget a jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül, átutalással fizeti meg az önkormányzat 11736082-15364524 számú OTP Bank NyRt-nél vezetett bankszámlájára, mely összeg megfizetése a szerződés hatályba lépésének feltétele.

5. A szerződés 4. pontjában meghatározottakon túl - ha ez szükséges - a cél megvalósítóját terhelik az egyéb tervezési költségek, közművesítés költségek, utcátlakozások kiépítése, melyek a későbbi beépítés feltételei lehetnek.

6. Az Önkormányzat kötelezettségei:

6.1. Az Önkormányzat a 4. pontban rögzített tervezési díj megfizetését követő 5 napon belül tervezési szerződést köt az ajánlattévő ADI STUDIO Építészeti Kft-vel.

6.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást lefolytatja, a szerződésben foglaltaknak megfelelő rendelettervezetet és a közreműködő szakhatóságok által jóváhagyott dokumentációt elfogadásra az Önkormányzat Képviselő-testülete elé terjeszti.

6.3. A módosítással érintett területre vonatkozó településszerkezeti terv, és helyi építési szabályzat elfogadásáról szóló önkormányzati rendelet egy hitelesített példányát az elfogadást követő 15 napon belül megküldi a fejlesztési cél megvalósítójának.

7. Egyéb rendelkezések

A fejlesztési cél megvalósítója

- vállalja, hogy a tervezett beruházást 3 éven belül megkezdi, és 5 éven belül használatbavételi engedélyt szerez,

- vállalja, hogy a beruházás elkészültét követő 15 éven belül az ingatlant nem értékesíti, és 15 évig saját maga üzemelteti,
- tudomásul veszi, hogy lakó rendeltetési egység az övezetben nem alakítható ki,
- vállalja Nadap Község Bornagykövete tisztségét,
- vállalja, hogy Nadap község kulturális életét évi egy szőlő- és borkultúrával kapcsolatos rendezvény megtartásával színesíti,
- vállalja, hogy a fejlesztés megvalósítását követően borkészítő és kereskedő cégének székhelyét és telephelyét a településre hozza.

8. Vegyes rendelkezések

8.1. A jelen szerződés kizárólag írásban módosítható.

8.2. A fejlesztési cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés célja magasabb szintű jogszabályba ütközés miatt nem valósulhat meg, az Önkormányzattal szemben kártalanítási vagy kártérítési igény érvényesítésére nem jogosult.

8.3. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő, azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon nem lehetséges úgy az Önkormányzat székhelye szerint illetékes bírósághoz fordulhatnak.

8.4 Együttműködési kötelezettség, kapcsolattartás.

Jelen szerződésben foglaltak teljesítése során a Felek egymással együttműködni kötelesek. Minden olyan adatot, tényt, körülményt, amely a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésével kapcsolatosan a tudomásukra jut, egymással haladéktalanul közölni kötelesek.

A Cél megvalósítója részéről a kapcsolattartásra feljogosított személy:

Név:	Szentesi József
Cím:	1117 Budapest, Budafoki út 111.-113.
Telefon:	06204666490
E-mail:	jszentesi@gmail.com

Az Önkormányzat részéről a kapcsolattartásra feljogosított személy:

Név:	Köteles Zoltán polgármester
Cím:	8097 Nadap Haladás út 56.
Telefon:	06308377355
E-mail:	polgarmester@nadap.hu

8.4. A jelen szerződés által nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, valamint a magyar jog vonatkozó egyéb szabályai az irányadók.

A fenti szerződést az alulírott felek elolvasták, tartalmát megértették és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyásuk jeléül a mai napon saját kezűleg aláírták.

Nadap, 2022. szeptember 12.

Köteles Zoltán
Nadap Község Önkormányzat
polgármestere

Szentesi József
Bor és szőlő Bortermelő Kft.
kérelmező

/2022.(IX.12.) határozat 2. melléklete

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Nadap Község Önkormányzata

székhelye: 8097 Nadap, Haladás út 56.

adószáma: 15364524-2-07

bankszámlaszáma: 11736082-15364524

képviseli: Köteles Zoltán Jenő polgármester

elérhetőség: 06-30-8377355, polgarmester@nadap.hu

a továbbiakban, mint **Megrendelő**,

és a

ADI STUDIO Építészeti Kft.

székhely: 1029 Budapest, Tamara u. 6.

adószáma: 10783067-2-41

cégjegyzékszám: 01-09-168872

bankszámlaszáma: 11705008-20428697

képviseli: Miklós Balázs Gábor ügyvezető

elérhetőség: 06-70-3240517

E-mail: adistudiomb@gmail.com

A továbbiakban, mint **Tervező**

között az alábbi feltételekkel:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Nadap Község településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos Nadap 015/5hrsz-ra vonatkozó általános munkarészek elkészítése.

2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a tervezési munka elvégzéséért, az 1. mellékletben meghatározott részletezés alapján

300.000.-Ft, azaz összesen Háromszázezer forint,
+ 27% ÁFA 81.000.-Ft, azaz nyolcvanegyezer forint ,
összesen:

381.000,- Ft, azaz Háromszáznolcvanegyezer forint tervezési díj illeti meg.

(A tervezési díjat a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott mértékű általános forgalmi adó terheli.)

3. A SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁSOK

3.1. A tervezési munka részletes tartalmát az 1. sz. melléklet tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, az 1. sz. mellékletben nem rögzített feladatokra, dokumentációk elkészítésére.

3.2. Tervező köteles mindazon hatóságokkal, szakhatóságokkal, közműszolgáltatókkal, valamint egyéb érintett szervekkel a munkaközi egyeztetést az Önkormányzat közreműködésével lefolytatni, és annak eredményét dokumentálni, amelyeket a munka jellege szükségessé tesz.

3.3. Tervező köteles, egyeztetési típusonként 1-1 alkalommal, az önkormányzat által igényelt egyeztetéseken, testületi üléseken, lakossági fórumokon részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni.

4. TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. Tervező kötelezettséget vállal arra, hogy a Tervezési munkát a tervezésre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok (törvények, rendeletek, utasítások, szabványok stb.), ezek hiányában a kialakult szakmai követelmények és gyakorlat alapján végzi el.

4.2. Amennyiben a szerződés megkötését követően hatályba lépett jogszabály a szerződés megváltoztatását teszi szükségessé, úgy a szerződő felek a szerződést ezen új jogszabálynak megfelelően módosítják.

4.3. Tervező kijelenti, hogy a tervezési munka elkészítéséhez szükséges „Vezető településtervező” jogosultságú tervezővel rendelkezik, egyben kijelenti, hogy személyében nincs olyan ok, amely akadályozná feladatainak ellátását.

4.4. Tervező a tervezési feladathoz jogosult a tervezési feladat elkészítéséhez megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező társtervező(ke)t és/vagy szakági tervező(ke)t alvállalkozóként igénybe venni, akik munkájának illeszkedéséért teljes körű felelősséggel tartozik, de azok szakmai tartalmáért minden Tervező önállóan felelős. A közreműködőként bevont tervező(k) munkájának ellenértékét a jelen Szerződés szerinti tervezési díj - közvetített szolgáltatás díjaként - magában foglalja.

4.5. Tervező megfelelően teljesít, ha a szerződést annak feltételei szerint teljesítette, a szerződés tárgyát képező Tervezési munkát maradéktalanul elvégezte, a szükséges dokumentációkat a Megrendelő részére átadta, és azt a Megrendelő - hiánytalanul átvette.

4.6. Tervező a Megrendelő által aláírt teljesítési igazolás birtokában részszámlát, illetve végszámlát állít ki, amelyet megküld a Megrendelőnek.

5. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. Megrendelő kötelezettsége, hogy a 2. pontban meghatározott tervezési díjat a Tervező által a Megrendelő teljesítési igazolása birtokában kiállított részszámlák, illetve végszámla alapján, a számla átvételétől számított 15 napon belül a Tervező bankszámlájára megfizesse.

5.2. Megrendelő vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 8 napon belül az adatokat Tervező rendelkezésére bocsátja. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag a Megrendelőt terheli.

5.3. Megrendelő vállalja, hogy a Tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet), illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021.(VII.15.) Korm. rend.) alapján szükséges egyeztetési folyamatot megszervezi, a terv elkészítése során a Tervezővel teljes körűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal, Képviselő-testületi döntés szüksége esetén 14 napon belül dönt, Tervező részére utasítást ad.

5.4. Megrendelő a jóváhagyásával készült tervezési megoldást utólag nem kifogásolja.

5.5. Megrendelő kizárólag a hatályos jogszabályoknak megfelelő tervezési utasításokat adhat, a Tervező csak az ezekkel összhangban levő észrevételeket veheti figyelembe. Amennyiben a Megrendelő szakszerűtlen, vagy célszerűtlen tervezési utasítást ad, azt Tervező írásban köteles jelezni Megrendelő felé. Felek ezt követően kölcsönösen törekednek arra, hogy a tervezési dokumentációk tartalma jogszerű és szakszerű legyen. Amennyiben Megrendelő az általa adott utasítást Tervező tájékoztatása ellenére fenntartja, úgy az abból származó mindennemű kárért Megrendelő teljes körű felelősséggel tartozik. Tervező ebben az esetben jogosult a szerződéstől elállni.

5.6. Megrendelő vállalja, hogy a terv átvételét követő 8 munkanapon belül a terveket átvizsgálja és megfelelés esetén teljesítési igazolás aláírásával igazolja a szerződésszerű teljesítést, vagy indokolja annak elmaradását.

6. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE

6.1. Felek megállapodnak abban, hogy Tervező jelen szerződés szerinti teljesítési kötelezettsége a Megrendelő adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével kezdődik.

6.2. A teljesítés ütemezését, az egyes munkarészeinek szállítandó példányszámát az 1. melléklet tartalmazza.

6.3. A mellékletben rögzítettek felül igényelt többletpéldányokat Tervező jogosult leszámlázni.

7. A DÍJ ESEDÉKESSÉGE, FIZETÉS MÓDJA

7.1. A munkadíj kifizetése az 1. mellékletben foglalt ütemezés szerint történik.

Megrendelő a terv átvételét követő 8 munkanapon belül a terveket átvizsgálja és teljesítési igazolás aláírásával igazolja a szerződésszerű teljesítést. Az aláírt teljesítési igazolás birtokában, vagy annak indokolatlan hiányában a 8. napon a szerződés 5.4. pontban alapján a Tervező részszámlákat illetve végszámlát állít ki, amelyet megküld a Megrendelőnek, aki a

számla összegét a számla átvételétől számított 15 napon belül köteles **Tervező OTP Bank Rt-nél vezetett 11705008--20428697 sz.számlájára** átutalni.

7.2. A tervdokumentációt a **Megrendelő** mindaddig nem használhatja, amíg a számlában megjelölt tervezési díj összegét ki nem egyenlítette.

7.3. Abban az esetben, ha **Megrendelő** a szerződéstől eláll, vagy a tervezői munkát **Tervezőnek** fel nem róható okokból szüneteltetni kell, **Tervező** jogosult az addig elvégzett Tervezési munka készültségi foknak megfelelően arányos ellenértékére.

7.4. Amennyiben a **Megrendelő** a 7.1. pont szerint fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy **Tervező** teljesítési határideje a késedelem időtartamával egyező időtartammal meghosszabbodik.

8. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

8.1. **Tervező** késedelmes teljesítése esetén a **Megrendelőt** késedelmi kötbér illeti meg, amely naponta az adott tervfázis tervezési díjának **0,3%-a**, legfeljebb azonban az adott tervfázis tervezési díjának **15%-a**. **Tervező** hozzájárul, hogy a **Megrendelő** a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

8.2. **Megrendelő** fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a **Tervezőt** késedelmi kamat illeti meg, amelynek mértéke a Ptk. szerint érvényes késedelmi kamat.

8.3. Amennyiben a **Tervező** teljesítésére vonatkozó határidő túllépésének oka nem róható fel a **Tervezőnek**, vagy ha az a **Megrendelő** érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve a **Megrendelő** mulasztásának következménye, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidők **Tervezőt** nem kötik, és a teljesítési határideje a késedelem idejével meghosszabbodik.

9. SZERZŐI JOG

9.1. **Tervező** által készített alátámasztó munkarészek kizárólagosan egy meghatározott célt szolgáló eszközök. **Tervező** által készített alátámasztó munkarészek szellemi alkotásnak minősülnek, amelynek szerzője és a tervek tulajdonosa **Tervező**. A **Megrendelő** vagy egyéb személy azokat a **Tervező** hozzájárulása és egyidejű megfelelő díjazása nélkül nem használhatja fel.

9.2. **Megrendelő** jogosult a tervek, többszörözésére is alkalmas másolatait megtartani, és azokat a tervek egyeztetéseihez és jóváhagyásához, illetve azzal összefüggésben tájékoztatóként felhasználni.

10. EGYEBEK

10.1. Felek kötelesek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve eljárni.

10.2. **Megrendelő** a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy **Tervező** tevékenységének fontos eleme az ügyfeleivel történő kapcsolattartás. E körben az adatkezelés jogalapjának minősül az Európai Unió 2016/679 számú adatvédelmi rendelete 6. cikke alapján a hozzájáruláson túl a szerződés teljesítése is. Erre tekintettel **Megrendelő** és a jelen szerződés aláírásával hozzá is járul, hogy őt, törvényes képviselőjét vagy az általa megadott egyéb kontakt személyt **Tervező** jelen szerződés teljesítéséhez szükséges kommunikáción túl tájékoztassa aktuális ajánlatairól, híreiről jelen szerződésben megadott email-címen vagy egyéb elérhetőségeken.

10.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor előre nem látható, az 1. sz. mellékletben nem rögzített, de a tervezés során szükségessé váló tervezési munka esetén a szerződést írásban módosítják.

10.4 **Megrendelő** a tervezéztetéken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges **Megrendelői** utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével **Köteles Zoltán** polgármestert és **Bakos László** képviselőt bízta meg.

Tervező részéről a kapcsolattartó **Miklós Balázs Gábor** ügyvezető, vezető település tervező **TT1 01-0096(+36 70 3240517)** és **Dr.Kádár Bálint** tanácsadó (+36 20 4102858)

10.5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

10.6. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 (harminc) napon belül nem vezet eredményre, úgy a Felek jogvitájukra a Budai Központi Kerületi Bíróság illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyatól, illetve a pertárgy értékétől függően.

10.7. Jelen szerződés az 1. melléklettel együtt érvényes.

Budapest, Nadap 2022. szeptember 12.

Köteles Zoltán
polgármester
Nadap Község Önkormányzat
Megrendelő

Miklós Balázs Gábor
ügyvezető
ADI STUDIO Építészeti Kft.
Tervező

1. melléklet

Nadap Község településrendezési eszközök módosítása - Nadap 015/5 hrsz-ra vonatkozóan

Tervezési feladat, szállítási határidők, tervezési díj, példányszám

1. Nadap község folyamatban lévő településrendezési eszközök módosításához szükséges Általános, munkarészek elkészítése -Nadap 015/5 hrsz-ra vonatkozó munkarész
2. Szállítási határidő: 2022. szeptember 16.
Tervezési díj: 300.000.- Ft + 27% ÁFA 81.000.- Ft = 381.000.- Ft
Példányszám: digitális + 3 pld. papír

Budapest, Nadap 2022. szeptember 12.

Köteles Zoltán
polgármester
Nadap Község Önkormányzat
Megrendelő

Miklós Balázs Gábor
ügyvezető
ADI STUDIO Építészeti Kft.
Tervező

