



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

0 | 270 - 3 | 2025

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség, a rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített többség szükséges. Név szerinti szavazást nem igényel.

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2025. május 8-ai rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat változtatási tilalom elrendelésével kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 5/2025. (III. 3.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) módosította a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ általános eljárással történő módosítása kapcsán derült ki, hogy a Rendelettel elfogadott 1. melléklet hibás, olyan szabályozási tervlapokat (SZT-B4, SZT-B5, SZT-C5, SZT-C6 szelvények) tartalmaz, amelyhez a HÉSZ-ben szöveges előírás nem tartozik.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TTr.) 69. §-a szerinti rövid eljárást (a továbbiakban: Eljárás) szükséges lefolytatni a HÉSZ 1. mellékletének cseréje és a HÉSZ 39. § (2) bekezdésében történő elírás javítása érdekében.

A TTr. 69. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében a (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik. Az Eljárás lefolytatása előtt tervezői szerződést kell kötni, mely szerződés 2025. május 6. napján aláírásra került. Az aláírt tervezői szerződés az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

Az Eljárás mellett szükséges az érintett területekre változtatási tilalmat elrendelni, rendelet formájában. A rendeletalkotás célja, hogy az Eljárás ideje alatt ne történjen olyan építkezés a város területén, mely után – egy esetleges építési jog megváltoztatása esetén – kártérítési igénnyel léphessenek fel az ingatlanok tulajdonosai.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 86. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a helyi építési szabályzat készítésének időszakára – a településtervezési szerződés megkötésétől a helyi építési szabályzatról szóló rendelet hatálybalépéséig, de legfeljebb három évre – az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

A Méptv. 86. § (2) bekezdése értelmében a változtatási tilalom – ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik – három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

A Méptv. 86. § (4) bekezdése alapján a változtatási tilalom alá eső területen – a 85. § (4) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

A változtatási tilalommal érintett területek az alábbiak:

- Pécel, „Smaragd völgy” (Lke-SZ/3, Lke-SZ/4, Lk-I4 övezeti besorolású) településrész (Bercsényi utca-Székely utca-Zsigmondi utca-Maros utca-4084/150 hrsz.-ú út által határolt tömbje);
- a Pécel, 02/148 hrsz.-ú telek és Lf-O/1 építési övezetben lévő Határ út által határolt tömbje;
- a Pécel, 233 hrsz.-ú árokterület Tancsics Mihály utca melletti szakasza;
- a Pécel, Kossuth Lajos utca melletti Vi-SZ1/1 övezet (2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2297/1, 2297/2,

2298/4 hrsz.-ú telkek);

e) a Pécel, 1520/3, 0377/66, 0377/161, 1520/1, 1520/6 hrsz.-ú területek.

A változtatási tilalom elrendelésére javaslatot teszek jelen előterjesztés keretében.

A rendelet megalkotásához szükséges előzetes hatásvizsgálat összefoglalása a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírásainak megfelelően:

1. Társadalmi hatások

A rendelet megalkotásának közvetlen társadalmi hatása nincs.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet megalkotásának közvetlen gazdasági, költségvetési kihatása nincs.

3. Környezeti következmények

A rendelet megalkotásának környezeti következményei nincsenek.

4. Egészségi következmények

A rendeletervezetben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendeletervezetben foglaltak végrehajtása önkormányzatunk részéről többletfeladatot nem jelent, az adminisztratív terhek nem növekednek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei

A helyi rendeletben a változtatási tilalom legfeljebb 3 évre, illetve az új településrendezési eszköz szerinti szabályozás hatályba lépéséig kerülhet elrendelésre. A rendeletalkotás elmaradása esetén jogszabályellenes állapot fennmarad.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek a Péceli Polgármesteri Hivatalban rendelkezésre állnak.

A fentiek alapján kérem a következő határozati javaslat és rendeletalkotási javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

1. Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását megindítja, a szabályozási tervlap SZT-B4, SZT-B5, SZT-C5, SZT-C6 szelvényeinek (a továbbiakban: SZT) rajzi feldolgozásból eredő hiba javítása és a HÉSZ 39. § (2) bekezdésében történt elírás javítása érdekében, hogy a HÉSZ szöveges részét összhangba hozza a szabályozási tervlapokkal, valamint a HÉSZ 2. mellékletének a 1.2. táblázatával.

2. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az SZT módosításának partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 69. § (1) bekezdés b) pontja szerinti elírásból és rajzi feldolgozásból adódó hibajavítás rövid eljárás keretében kerül lefolytatásra.

3. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésének megfelelően a határozat 1. melléklete szerinti főépítész feljegyzést elfogadja.

4. A Képviselő-testület elfogadja, tudomásul veszi az 1. pont szerinti cél megvalósítása érdekében az Area Plan Tervező és Tanácsadó Kft.-vel mint tervezővel a jelen határozat 2. mellékletét képező tervezői szerződés megkötését.

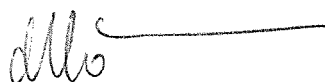
Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester

Határidő: folyamatos

Rendeletalkotási javaslat

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló .../2025. (...) önkormányzati rendeletét.

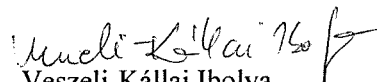
Pécel, 2025. május ...


dr. Kővári Alexandra
polgármester

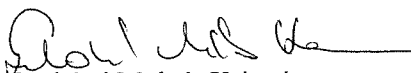
Az előterjesztés mellékletei:

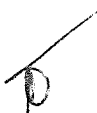
1. rendlettervezet
2. főépítési feljegyzés (egyben a határozati javaslat 1. melléklete is)
3. tervezői szerződés (egyben a határozati javaslat 2. melléklete is)

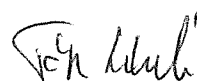
Az előterjesztést készítette:


Veszeli-Kállai Ibolya

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.


Szabóné Molnár Krisztina
műszaki és beruházási irodavezető

 Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Tóth László
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal Károlyfi Levente főépítészt és Makkai Krisztinát, az Area Plan Tervező és Tanácsadó Kft. tervezőjét kívánom meghívni.

Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a változtatási tilalom elrendeléséről

[1] A rendelet megalkotásának célja a településrendezési feladatok megvalósítása és a településrendezési eszköz módosítása érdekében a változtatási tilalom elrendelése.

[2] Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 2. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében és 86. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendel el a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításának elkészítése időszakára, a 2. § szerinti területekre és ingatlanokra.

2. §

Az 1. § szerinti változtatási tilalom

- a) a Pécel, Smaragd völgyhöz (Lke-SZ/3, Lke-SZ/4, Lk-I4 övezeti besorolású) településrészhez (Bercsényi utca-Székely utca-Zsigmondi utca-Maros utca-4084/150 helyrajzi számú út által határolt tömbje);
- b) a Pécel, 02/148 helyrajzi számú telek és Lf-O/1 építési övezetben lévő Határ út által határolt tömbhöz;
- c) a Pécel, 233 helyrajzi számú árokterület Táncsics Mihály utca melletti szakaszához;
- d) a Pécel, Kossuth Lajos utca melletti Vi-SZ1/1 övezethez (2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2297/1, 2297/2, 2298/4 helyrajzi számú) tartozó telkekhez;
- e) a Pécel, 1520/3, 0377/66, 0377/161, 1520/1, 1520/6 helyrajzi számú területekhez tartozó ingatlanokra terjed ki.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4. §

Ez a rendelet a HÉSZ-nek a 2. §-ban megjelölt területekkel összefüggő módosításának időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb a jelen rendelet hatálybalépésétől számított 3 évig hatályos.

Általános indokolás

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által megalkotott, a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének javítása és elírás javítása miatt vált szükségessé a változtatási tilalom elrendelése Pécel Város egyes területeire.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Változtatási tilalmat rendel el.

A 2. §-hoz

A rendelet területi hatályát határozza meg.

A 3. §-hoz

A hatálybalépésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A 4. §-hoz

A rendelet időbeli hatályát tartalmazza.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tárgy: Pécel Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása rövid eljárásban

Feladat: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2025. (III. 3.) napján hatályba lépett rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) módosította a Pécel Város Helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban HÉSZ). A HÉSZ 1. melléklete olyan szabályozási tervlapokat (SZT-B4, SZT-B5, SZT-C5, SZT-C6 szelvények) tartalmaz, amelyhez szöveges előírás nem tartozik, valamint a HÉSZ 39. § (2) bekezdésében olyan építési övezetek szerepelnek, amelyek nem szerepelnek a szabályozási tervlapon.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 69. § (1) bekezdése alapján a településterv rövid eljárásban történő módosítása lehetséges abban az esetben, ha a módosítás célja „... b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik; ...”

A jelen módosítás elsődleges célja elírás és rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása, ezért a módosítás a rövid eljárás szabályai szerint történhet.

Jelen módosítással összefüggésben – az Eljr. 8.§ (1) bekezdés b) pontja alapján **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése nem szükséges, mivel elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása miatt történik.**

Az Eljr. 8.§ (3) bekezdés alapján, amennyiben nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, az önkormányzati főépítész – a településtervező által összeállított szakmai összefoglaló alapján – a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja.

2025. április 22.

Károlyfi Levente
Pécel Város főépítésze

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

- egyrészről –

Pécel Város Önkormányzata (2119 Pécel, Kossuth tér 1., adószám: 15730538-2-13, törzskönyvi azonosító szám: 7401230, képviselője: dr. Kővári Alexandra polgármester), mint megrendelő – továbbiakban: Megrendelő –

- másrészről –

Area Plan Tervező és Tanácsadó Kft. (székhelye: 1133 Budapest Vág utca 9. 1. em. 2 ajtó., adószáma: 27865242-2-41, nyilvántartási száma: 01-09-401198, bankszámlaszáma: Raiffeisen Bank: 12046119-01833849-00100009) – továbbiakban: Tervező –

1. Bevezető

Megrendelő ajánlatot kért a **Pécel Város helyi építési szabályzatának módosítását a szabályozási tervlap SZT-B4, SZT-B5, SZT-C5, SZT-C6 szelvényeinek (a továbbiakban: SZT) rajzi feldolgozásból eredő hibajavítása és a HÉSZ 39. § (2) bekezdésében történt elírás javítása érdekében** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 69. § (1) bekezdés b) pontja szerinti rövid eljárás keretében történő módosítására és annak alátámasztására. Az ajánlatkérés és a Tervező ajánlata alapján a felek az alábbi megállapodást kötik.

2. A szerződés tárgya

Pécel Város helyi építési szabályozásáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ), és a mellékletét képező szabályozási tervnek a Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés b) pontja szerinti rövid eljárás keretében történő módosítása, a kapcsolódó dokumentációk (a partnerségi egyeztetési eljáráshoz szükséges egyeztetési dokumentáció, az állami főépítész végső szakmai véleményének megkéréséhez szükséges, véglegesített dokumentáció, a Megrendelő döntéshozó szerve elé terjesztendő dokumentáció) elkészítése, és az egyéb kapcsolódó feladatok teljesítése, a szerződés alapján elkészített dokumentumok átadása. A Megrendelő részére átnyújtandó tervek Pécel Város helyi építési szabályzatának módosítása céljából kerüljön elkészítésre Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2025. (... ..) Kt. határozatának megfelelően.

A Megrendelő megrendelése alapján a Tervező elvállalja a fentiekben rögzített feladatokat a jelen szerződésben rögzítettek szerint. A felek megállapítják, hogy a jelen szerződés szerinti feladatok projektszervezési és településrendezési munkarészeit a Tervező végzi el.

A felek megállapodnak, hogy a Tervező a jelen szerződés szerinti feladatait a Megrendelő főépítésznének iránymutatása alapján, a főépítéssel egyeztetetteknek megfelelően köteles teljesíteni.

3. A Felek jogai és kötelezettségei

3.1. Tervező a projektszervezés keretein belül vállalja az egyeztetési folyamatban történő részvételt, adatgyűjtést, valamint a partnerségi, államigazgatási egyeztetési, és jóváhagyott tervdokumentáció összeállítását és leszállítását, valamint, a települési főépítész feljegyzése alapján a településrendezési szakági munkarészek elkészítését, melyet a Tervező szállít a Megrendelő részére.

3.2. Megrendelő vállalja, hogy a Korm. rendelet partnerségi és államigazgatási egyeztetési szabályai szerint lefolytatja a településrendezési eszköz módosításához szükséges egyeztetési eljárásokat.

3.3. Megrendelő fél vállalja a településrendezési eszköz módosításához szükséges valamennyi díj, így különösen a tervezési díj megfizetését Tervező felé.

4. Tervezési díj:

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti feladatok szerződésszerű és hibátlan elvégzéséért a Tervezőt mindösszesen **bruttó 0- Ft**, azaz bruttó 0 forint illeti meg.

5. Teljesítési határidők és a szerződés hatálya

- 5.1 Tervező belső egyeztetési munkarészek és a partnerségi egyeztetési eljáráshoz szükséges egyeztetési dokumentáció tervezetének Megrendelő részére átadása a szerződés hatályba lépését követő 30. napon belül.
- 5.2 Az államigazgatási egyeztetésre megküldendő dokumentáció elkészítésének és átadásának határideje: a kapcsolódó partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló Megrendelői tájékoztatás kézhezvételét követő 5. nap.
- 5.3 Az Állami Főépítész végső véleményezésre megküldendő dokumentáció elkészítésének és átadásának határideje: véleményezési szakasz lezárásáról hozott döntését követő 5. nap.
- 5.4 Tervező Megrendelő döntéshozó szerve elé terjesztendő dokumentáció (véglegesítésre javasolt HÉSZ és a mellékletét képező szabályozási terv) elkészítésének és átadásának határideje: az állami főépítész végső szakmai véleményének megadását követő 5. nap.
- 5.5 Jelen szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba.

6. Teljesítés módja

- 6.1 A felek megállapodnak, hogy a Megrendelő a Tervező által elvégzett munkát az általa kijelölt személy útján ellenőrzi. A tervezés szakmai irányítását a Tervező végzi. A Megrendelő a Tervezővel tartja a szakmai kapcsolatot és neki adja a szakmai utasításokat a area.plan.hu@gmail.com email címre.
- 6.2 A Megrendelő a szerződés teljesítése során a tervezést figyelemmel kíséri, választása szerint a konzultációkon részt vesz, és köteles az elkészült munkarészekkel kapcsolatban a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglalni. Megrendelőnek ezen jogosultsága nem érinti a Tervezőnek az elkészített tervdokumentáció megfelelőségével kapcsolatos minőségi felelősségét.
- 6.3 Megrendelő a Tervezőnek utasítást adhat. A Megrendelő utasításai nem mondhatnak ellent a hatályos tervezési előírásoknak, nem terjedhetnek ki a tervezési vállalkozás szervezésére, és nem tehetik a Tervező teljesítését terheesebbé.
Amennyiben a Tervező ellentmondást észlel a Megrendelői utasítások és a hatályos tervezési előírások között, úgy erre köteles a Megrendelő figyelmét az utasítás közlését követően haladéktalanul írásban felhívni.
A Tervező a Megrendelő utasításai és a szerződéskötéskor ismert, vagy a teljesítés során ismertté váló érdekei szerint köteles teljesíteni.
Amennyiben a Megrendelő a Tervezőnek célszerűtlen, szakszerűtlen utasítást ad, a Tervező haladéktalanul köteles erre a Megrendelőt írásban figyelmeztetni. Amennyiben a figyelmeztetést neki felróhatóan elmulasztja, az ebből eredő kárért felelősséggel tartozik.
Ha a Megrendelő e figyelmeztetés ellenére utasítását a Tervezőnek címzett írásbeli nyilatkozatában fenntartja, a Tervező a szerződést a Megrendelő kockázatára teljesíti.
A Tervező a Megrendelő utasításai szerint sem végezhetik el a tervezést, ha ez jogszabályi, hatósági rendelkezés megsértéséhez, vagy az élet- és vagyonbiztonság veszélyeztetéséhez vezetne.
- 6.4 Megrendelő adatszolgáltatási késedelme a Tervező egyidejű szolgáltatási késedelmét kizárja, és a Tervezőnek az ebből eredő akadályoztatása esetén – a Megrendelőhöz intézett haladéktalan írásbeli akadályközléssel egyidejűleg – jogában áll a tervezés folytatását az adatszolgáltatás teljesítéséig felfüggeszteni.

Ebben az esetben a Tervező által dokumentáltan igazolt Megrendelői adatszolgáltatási késedelem idejével a szerződés 6. pontjában foglalt teljesítési határidők minden további intézkedés nélkül automatikusan meghosszabbodnak.

- 6.5 A Tervező tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés teljesítése során a vonatkozó hatályos jogszabályok, és előírások rendelkezéseit köteles betartani, és köteles helytállni minden olyan kárért, amely a fenti kötelezettség elmulasztásából származik.
- 6.6 A felek a munkavégzéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt és utasítást kötelesek egymással írásban közölni. Tervező köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a teljesítés eredményességét vagy a határidő tartását veszélyezteti vagy gátolja.
- 6.7 Tervező a dokumentációkat egyeztetés céljából elektronikusan továbbítja a Megrendelő által megjelölt email címre: (email cím: muszak@pecel.hu).
A dokumentáció átadását követően a Megrendelő annak tartalmát véleményezi és azzal kapcsolatban észrevételeket tehet és módosításokat javasolhat.
A Tervező kötelezettséget vállal arra, hogy a Megrendelő véleményében foglaltakat a véglegesítés során figyelembe veszi, és amennyiben a vélemény alapján a tervezeteken esetlegesen módosítást szükséges eszközölni, akkor a szükséges módosításokat térítésmentesen megteszi.
- 6.8 A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés szerinti, az államigazgatási eljárás és a partnerségi egyeztetési eljárás során a véleményezéshez szükséges tervpéldányt és a véglegesített, a Megrendelő döntéshozó szerve által elfogadott dokumentációt 1 példányban PDF digitális formátumban köteles a Tervező a Megrendelő számára átadni. Tervező a szerződésben meghatározott példányszámon túli tervszállítási igény esetén, jogosult a felmerülő sokszorosítási, dokumentálási költségeket elszámolni.

7. Kellék,- és jogszavatosság

Tervező a jelen szerződés aláírásával kijelenti és jótáll azért, hogy rendelkezik a feladatok teljesítéséhez szükséges tervezői jogosultsággal.

Tervező kötelezettséget vállal arra és szavatolja, hogy a jelen szerződés szerinti minden kötelezettséget – ezen belül különösen a Feladat teljesítésére irányuló tevékenységet – jelentős gyakorlattal rendelkező Tervezőtől elvárható szakértelemmel és gondossággal, legjobb tudása szerint és a legnagyobb körültekintéssel, valamint a magyar jogszabályoknak és szabványoknak/szakmai előírásoknak, továbbá a vonatkozó szakmai és hatósági, valamint a jelen szerződésben meghatározott előírásoknak megfelelően teljesíti. A Tervező kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy jelen szerződés teljesítése során a Megrendelő szakmai és gazdaságossági szempontjainak messzemenő figyelembevétele mellett, a tudomásukra jutott megrendelői érdekek érvényesítésével jár el.

Tervező szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a tervek felhasználását/kivitelezését akadályozza, vagy korlátozza.

A Tervező jótállási, szavatossági kötelezettsége a Megrendelő felé fennáll.

8. Szerzői jogok:

Tervező biztosítja, hogy Megrendelőt a tervek és az átadott egyéb dokumentáció vonatkozásában kizárólagos felhasználási és rendelkezési joga illeti meg, amelyeknek díját a tervezési díj tartalmazza. Tervező kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Megrendelő az átadott szellemi alkotásokat nem csak saját tevékenysége körében használhatja fel, hanem nyilvánosságra hozhatja, harmadik személlyel közölheti, harmadik személynek át, illetőleg tovább adhatja, a mű (mű részlet), mint előzmény terv az egymásra épülő tervfázisokban szabadon felhasználható.

Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján Megrendelő a szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot

szerez valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá Tervező kifejezett engedélyt ad arra, hogy Megrendelő a művek bármely felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjanak.

A Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a felhasználási engedély kiterjed különösen:

- a mű átdolgozására, és az átdolgozhatóság jogának harmadik személyre történő átruházhatóságára (átdolgoztatás),
- a mű többszörözésére, amely magában foglalja a mű kép- vagy hangfelvételen rögzítését, illetve számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra való másolását is, valamint az előzőekben felsorolt jogosítványokat is magában foglaló többszörözés jogának harmadik személy részére történő átengedésére.

Tervező kifejezetten kijelenti, hogy az átdolgozás, illetőleg átdolgoztatás joga magában foglalja különösen a mű (mű részlet) bármilyen módosítását, megváltoztatását, át, illetve tovább tervezését, új tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.

Tervező csak Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentáció bármely munkarészét harmadik félnek vagy adhat nyilatkozatot a szerződés alapján nyújtott szolgáltatásról.

Felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét – beleértve a felhasználási jogok és azok további átruházásának díját is - a Tervezői díj tartalmazza.

9. A Felek az együttműködés biztosítására, joghatályos nyilatkozatra jogosult képviselőiket az alábbiak szerint nevezik meg:

Megrendelő részéről:

dr. Kővári Alexandra polgármester

Károlyfi Levente főépítész

foepitesz@pecel.hu

Tervező részéről:

Area Plan Kft.

Makkai Krisztina ügyvezető, településtervező

area.plan.hu@gmail.com

10. Egyéb rendelkezések

Tervező a tervezési tevékenység végzése során alvállalkozó igénybevételére jogosult.

Tervező a munkát a saját eszközeivel köteles végezni.

A Tervező az általa igénybe vett alvállalkozó(k), valamint teljesítési segédek munkájáért és magatartásáért, mint sajátjáért teljes felelősséggel tartozik.

Ha a tervezői munka valamilyen külső, előre nem látható körülmény miatt leállításra kerül, vagy a tervezési feladat műszaki tartalma megváltozik, a felek az elvégzett munka mennyiségét, ellenértékét, kifizetési határidejét felülvizsgálják, ill. a megváltozott műszaki tartalmú feladattal a szerződést módosítják.

A jelen szerződés kiegészítése, vagy bármilyen módosítása csak a felek erre irányuló közös megegyezésével, írásban lehetséges.

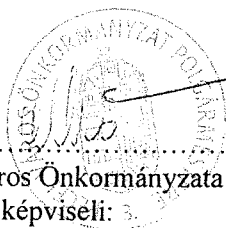
Tervező jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, változás esetén arról haladéktalanul köteles a Megrendelőt tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes szerződést a Megrendelő felmondja vagy – ha a teljesítésre még nem került sor – a szerződéstől eláll.

Jelen tervezési szerződés négy egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a vonatkozó egyéb jogszabályokban foglaltak irányadóak. Szerződő felek az esetlegesen felmerülő jogvitákat törekszenek tárgyalásos úton rendezni.

Felek képviselői jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Pécel, 2025. május 6.



Pécel Város Önkormányzata
képviseli: 3.
dr. Kővári Alexandra polgármester
Megrendelő

Budapest, 2025. május 6.

Area Plan Kft.
1133 Budapest, Vág utca 9. 1. em. 2.
Adószám: 27865242-2-41
Cg. 01-09-401198
Bsz. 12046119-01833849-00100009

Area Plan Kft.
képviseli:
Makkai Krisztina ügyvezető
Tervező