TERVEZÉSI VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS
MÓDOSÍTÁSA I.
(a továbbiakban: **Módosítás**)

amely létrejött

egyrészről

Biatorbágy Város Önkormányzata
székhely: 2051 Biatorbágy, Baross G. út 2/a.
adószám: 15730088-2-13;
Törzskönyvi azonosító (PIR): 730084;
Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 739670
bankszámlaszáma: 50420403-10000939
képviseli: **Kocsis József polgármester**
mint megrendelő, a továbbiakban: **Megrendelő** vagy **Önkormányzat**,

másrészről

Z.É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.
cégjegyzékszám: 12-09-005569
Székhely: 3123 Cered, Vörösmarty M. út. 4.
adószám: 14265707-2-12
statisztikai számjel: 14265707-6811-113-12
bankszámlaszáma: 10400968-50495449-55481001
hivatalos elektronikus elérhetősége: ze.muhely@gmail.com
Képviselő: **Czene Éva ügyvezető**
mint tervező vállalkozó, a továbbiakban**: Tervező**

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon.

Felek 2025. július 17-én településrendezési tervezési szerződést kötöttek a Biatorbágy Város Önkormányzat településrendezési eszközének egy részterületen történő felülvizsgálatára és ennek alapján a részben **módosított településterv elkészítésére,** a Forrás utcai, - bölcsőde, óvoda, konyha épületegyüttesének önkormányzati beruházásban történő megépítéséhez szükséges **közterületi határok korrekciójára.**

Tervezői munka megkezdése után az Állami Főépítész jelezte, hogy a megkezdett tervezési folyamatot módosítani kell, ún. egyszerűsített eljárásra, mivel TSZT módosításra is szükség van. A jelenleg hatályos TSZT nem következetesen ábrázolja az utak területeit, így nem tudja a rövid eljárást elfogadni.

A megrendelt és menet közben kibővült tartalmú tervet a Tervező 2025. augusztus 21-én leszállította; a partnerségi egyeztetés lezárult; jelenleg a véleményeztetés szakasza előtt áll a terv.

Az Állami Főépítész álláspontja miatt a megrendelés és az elvégzendő tervezési feladat a fentiek szerint kibővült, ezért a Felek közös akarattal a tervezési szerződést a következők szerint módosítják.

III.) Vállalkozói díj:

1. **A Tervezőt megillető tervezési díj az egyszerűsített eljárásban felhasználandó településrendezési tervdokumentációért: 900.000.- Ft** + **Áfa;** azaz kilencszázezer forint + **Áfa; bruttó: 1.143.000.-Ft**. azaz: egymillió száznegyvenháromezer Forint.

IV.) Teljesítés, teljesítési határidők és pénzügyi ütemezés;

[redacted]

1) **A Szerződés IV/1) pontja kiegészül egy utolsó mondattal:** Az államigazgatási egyeztetés során felmerülő szükséges javítási és módosítási tervezői feladatokat Tervező jelen megrendelés keretében, a III/1.) pontban rögzített vállalkozói díjba beletartozóan elvégzi.

6.) **A Szerződés IV/6) pontja részben** módosul abban, hogy a teljesítésigazolás kiállítására Banitz Nikoletta Melinda Várostervezési Osztályvezető jogosult a Szerződés IV/9. pontban rögzített határidőben.

9.) **Fizetési határidő:** az Állami Főépítész záróvéleményének a Megrendelőhöz történő megérkezésekor a Megrendelő teljesítési igazolást állít ki és a Tervező a teljesítési igazolás alapján számlát küld a Megrendelőnek. A Megrendelő a számla kézhezvételét követő 30 napon belül átutalással egyenlíti ki a számlát a Tervező szerződésben rögzített bankszámlájára. Megrendelő késedelmes fizetése esetére Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Tv. /Ptk./ szerinti késedelmi kamat mértékét kötik ki.

A 2025. július 17-én megkötött Szerződés egyéb, a jelen Módosítással nem érintett rendelkezései változatlanok.

Felek kijelentik, hogy jelen Módosítást egymással egyeztették és mint akaratukkal egyezőt öt (5) példányban aláírnak.

A Módosítás az aláírásának napjával lép hatályba, amennyiben nem egyidejűleg írnak Felek alá, a hatályba lépés napja a későbbi aláírás dátuma.

Biatorbágy, 2025. év ___ hó __ napján.

[redacted]

Biatorbágy Város Önkormányzata
képviseli:
Kocsis József polgármester

Biatorbágy, 2025. év ___ hó __ napján.

Z.É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft
képviseli:
Czene Éva ügyvezető

Mellékletek:
1. Állami főépítész visszajelzése

Záradék:

Biatorbágy Város Önkormányzatának polgármestere a fenti településrendezési tervezési szerződést a képviselő-testület 102/2025. (III.27.) számú és 221/2025. (VIII.28.) számú határozatában kapott felhatalmazás alapján kötötte meg.

[redacted]

dr. Kassai Annamária
jegyző
törvényességi ellenjegyző
Biatorbágy, 2025. év ___ hó __ napján

[redacted]

Cseke Andrásné
Pénzügyi Osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző
Biatorbágy, 2025. év ___ hó __ napján

[redacted]

Banitz Nikoletta Melinda
Várostervezési osztályvezető
szakmai ellenjegyző
Biatorbágy, 2025. év ___ hó __ napján

Aláíró: Váradi Tibor (2025.06.16. 14:42:56)

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00254-2/2025.
Ügyintéző: Tóth Olympia

Tárgy: Biatorbágy – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – nyilatkozat – településrendezési eszköz módosítás
Hiv.szám.: F/160-1/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kocsis József polgármester részére
Biatorbágy Város Önkormányzata
Biatorbágy
Baross Gábor utca 2/a.
2051

Tisztelt Polgármester Úr!

Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (4) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében kérték véleményünket, melyre határidőn belül, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A településrendezési eszközök módosítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban mérlegeltük a SKVr. 2. mellékletében meghatározott szempontokat.

Az épített környezet védelmét illetően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Fentieken túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tarjuk irányadónak.
Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

Kérjük, a településrendezési véleményezési dokumentációhoz a környezeti értékelésről szóló önkormányzati döntést csatolni szíveskedjen.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a *környezeti értékelés szükséges*, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú *környezeti értékelés véleményezését*, a R. 62. § alapján, *az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével.*

Állami Főépítészi Iroda
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (+36 1) 485 6990
E-mail: allamifoepitesz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Amennyiben R. 60. § (3)-(4) bekezdésben meghatározott folyamat alapján, a környezeti értékelés elkészítését a környezet védelméért felelős szervek *nem találták szükségesnek*, vagy az SKVr. szerinti eljárást lefolytatva a kidolgozó nem tartja szükségesnek az elkészítést, úgy *az E-TÉR felületén az útmutatóban leírtak szerint a környezeti értékelés egyeztetésének kikapcsolása szükséges.*

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a polgármester általi véleményezési anyag feltöltésével (.pdf/A) formátumban, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban. R.) 62. § (3) bekezdése alapján a kezdeményezés, **a dokumentumok E-TÉR egyeztetési felületére történő hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.**

Javasoljuk az eljárásrend betartása érdekében, keresse meg az állami főépítészt a R. 59. § (3) bekezdés szerinti, az eljárás típusára vonatkozó javaslattéttelel kapcsolatban, mert *a megküldött környezeti megkeresés nem mutatta be a rövid eljárás speciális szabályainak való megfelelést.*

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:
Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár - helyben