



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK

2025. januári 30-i ülésére

Napirend címe: Javaslat a településrendezési terv teljes eljárásban történő módosítása tárgyában megkötendő tervezési szerződés 2. számú módosításának jóváhagyására

Készítette: Ács-Németh Edit településrendezési ügyintéző 

Ellenőrizte: dr. Vass Veronika jogtanácsos 

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel 
Kunics György Gazdálkodási osztályvezetővel 
Tárnok Ferenc vagyongazd. és városüzemeltetési csoportvezetővel 

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 42/2024. (III.11.) számú határozatával egyetértett a településrendezési terv teljes eljárásban történő módosításával. A módosítás Önkormányzat érdekében történő rendezési tervi elkészítésére Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tervezési szerződést kötött. *(tervezési szerződés mellékelve)*

A 158/2024. (VIII. 29.) számú közgyűlési határozatban foglaltak szerint a Közgyűlés újabb rendezési tervi módosításokról döntött, mely módosítás érdekében az Önkormányzat a szükséges tervezési feladatokat vállalkozásba adta, az Önkormányzat és az AOD Kft. között korábban megkötött tervezési szerződés módosításával. *(tervezési szerződés 1. számú módosítása mellékelve)*

A Közgyűlés a 194/2024. (X. 24.) számú határozatának 2. és 3. pontja a településrendezési terv teljes eljárásban történő módosításával összefüggésben tartalmaz további, a korábbi döntéseket kiegészítő rendelkezéseket alábbiak szerint:

„194/2024.(X.24.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

- 1. elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a településrendezési terv módosításának tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést.*
- 2. dönt arról, hogy a 42/2024. (III.11.) valamint a 158/2024. (VIII. 29.) számú határozatokkal jóváhagyott rendezési tervi módosításhoz környezeti vizsgálati dokumentáció kidolgozása nem szükséges, mivel az érintett államigazgatási szervek ezzel kapcsolatos véleményükben nyilatkoztak, hogy a tervek módosításához kapcsolódóan nem várható jelentős környezeti hatás.*
- 3. tudomásul veszi, az államigazgatási szervek előzetes véleményét, dönt arról, hogy a 42/2024. (III.11) számú határozatának 5. pontjában foglaltakat – a Kossuth téri 2482 hrsz-ú ingatlan területén összesen 113 férőhelyes parkoló építéséhez kapcsolódó rendezési tervi módosítás szándékát – továbbra is fenntartja és kiegészíti a következőkkel: A módosítási ponthoz készülő alátámasztó munkarészben vizsgálni kell a 2508/6 hrsz-ú ingatlanon jelenleg építés alatt álló közhasználatú parkoló Teleki és a Szekeres utcák felé való közúti csatlakozása lehetőségét.*
- 4. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen határozat alapján szükséges intézkedéseket tegye meg.”*

Fenti döntés értelmében a korábban, fentiek szerint egy alkalommal módosított szerződés újabb módosítása válik szükségessé.

Az előterjesztés mellékleteként csatolt tervezési szerződés 2. számú módosításának tervezete tartalmazza a fentiek szerint elvégzendő feladatokat és annak feltételeit. *(mellékelve a tervezési szerződés 2. számú módosításának tervezete)*

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbiakban előterjesztett határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága a jelen előterjesztés mellékletét képező tervezési szerződés 2. számú módosítása ellen jogilag nem emel kifogást, azt aláírásra alkalmasnak tartja.

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Nagykanizsa, 2025 JAN 29.



Horváth Jácint
polgármester



NK/22- /2025

Tervezési szerződés
„Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervnek és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv dokumentációjának módosítása” tárgyában

2. számú módosítása

amely létrejött egyrészről

székhelye:	Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
adószáma:	8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.
törzsszáma:	15734446-2-20
képviseli:	734444
mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő)	Horváth Jácint polgármester

másrészről

az	AOD Építész Grafikus Iroda Kft
székhelye:	8900 Zalaegerszeg, Ady utca 2.
cégjegyzékszáma:	20-09-063031
adószáma:	11358527-2-20
bankszámlaszáma:	10104961-50250500-01005007
képviseli:	Agg Ferenc ügyvezető, okl. építésmérnök
mint tervező (a továbbiakban: Tervező, a továbbiakban együttesen: szerződő Felek)	

között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

1. Felek rögzítik, hogy Nagykanizsán, 2024. július 18. napján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének, a Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása, dokumentálása, valamint nyomtatott formátumon kívül a térinformatikai rendszerbe való feltöltéshez is szükséges hibátlan digitális állomány biztosítása tárgyában tervezési szerződést (a továbbiakban: SZERZŐDÉS) kötöttek, melyet Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 158/2024. (VIII.29.) számú határozatában foglaltakra tekintettel egy alkalommal, 2024. november 28. napján módosítottak.
2. Felek rögzítik továbbá, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének, a *jelen szerződésmódosítás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képező 194/2024. (X. 24.) számú határozata (a továbbiakban: Közgyűlési határozat)* a településrendezési eszközök módosításának programjában teljes eljárásban módosítandó egyik pont vonatkozásában további - Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a SZERZŐDÉS-ben hivatkozott 42/2024. (III.11.) számú határozatában és a 158/2024. (VIII.29.) számú határozatában foglaltakon kívüli – kiegészítő rendelkezést tartalmaz, mellyel összefüggésben **szükséges tervezési és egyéb munkák megvalósítására a módosított SZERZŐDÉS-ben foglalt feladatokkal, valamint a Megrendelő Önkormányzat NK/14/450-4/2024. ügyiratszám alatt kiadott ajánlatkérése és Tervező 2024. május 22. napján kelt ajánlata alapján megkötött többoldalú településrendezési megállapodásokban foglalt feladatokkal összevontan kerül sor alábbiak szerint.**
3. Felek megállapodnak, hogy a Közgyűlési határozatban foglaltakra tekintettel a módosított SZERZŐDÉST alábbiak szerint módosítják, kiegészítik.

A fentiek szerint 2024. november 28. napján módosított SZERZŐDÉS-ben foglaltakat kiegészítve Megrendelő megrendeli, Tervező pedig jelen szerződésmódosítás alapján vállalja Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének, a Helyi Építési Szabályzatnak és Szabályozási tervének módosításához szükséges tervek elkészítését, dokumentálását, valamint egységes

szerkezetbe foglalását, továbbá a nyomtatott formátumon kívül a térinformatikai rendszerbe való feltöltéshez szükséges hibátlan digitális állomány biztosítását.

4. A településrendezési eszközök módosításának programjában teljes eljárásban módosítandó egyik pont vonatkozásában, jelen szerződésmódosítás szerinti - a fentiek szerinti, a módosított SZERZŐDÉS-ben rögzítettektől eltérő, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 42/2024. (III.11) számú határozatának 5. pontjával kapcsolatos - kiegészítést a Közgyűlési határozat 3. pontja tartalmazza.

Megrendelő Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 42/2024. (III.11) számú határozatának 5. pontjában foglaltakat – a Kossuth téri 2482 hrsz-ú ingatlan területén összesen 113 férőhelyes parkoló építéséhez kapcsolódó rendezési tervi módosítás szándékát – továbbra is fenntartja és kiegészíti a következőkkel:

Megrendelő megrendeli, Tervező vállalja, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 42/2024. (III.11) számú határozata 5. módosítási pontjához készülő alátámasztó munkarészben megvizsgálja a 2508/6 hrsz-ú ingatlanon jelenleg építés alatt álló közhasználatú parkoló Teleki és a Szekeres utcák felé való közúti csatlakozása lehetőségét.

5. Megrendelő a Közgyűlési határozat 2. pontjának rendelkezése szerint tájékoztatja Tervezőt, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 42/2024. (III.11.) számú, valamint a 158/2024. (VIII. 29.) számú határozataival jóváhagyott rendezési tervi módosításhoz környezeti vizsgálati dokumentáció kidolgozása nem szükséges, mivel az érintett államigazgatási szervek ezzel kapcsolatos véleményükben nyilatkoztak, hogy a tervek módosításához kapcsolódóan nem várható jelentős környezeti hatás, mely tájékoztatást Tervező jelen szerződésmódosítás aláírásával tudomásul vesz.
6. Szerződő Felek rögzítik, hogy Tervező a jelen szerződésmódosításban meghatározott feladatok teljesítéséért külön díjazásra nem tart igényt, a fentiek szerint egy alkalommal módosított SZERZŐDÉS szerinti tervezési díj a teljesítéssel kapcsolatos valamennyi költséget tartalmazza.
7. Jelen szerződésmódosítás a szerződő Felek általi aláírás napján lép hatályba és a szerződő Felek szerződésszerű teljesítésével szűnik meg.
8. Szerződő Felek a jelen szerződésmódosítást – annak elolvasása és értelmezése után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – 5 példányban – helybenhagyólag aláírják. Az aláírt szerződésből 3 példány a Megrendelőt, 2 példány a Tervezőt illeti meg.
9. A 2024. november 28. napján, egy alkalommal módosított SZERZŐDÉS jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal érvényben maradnak.
10. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Nagykanizsa,

Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Horváth Jácint polgármester
Megrendelő

AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.
képv.: Agg Ferenc ügyvezető

Tervező

A JNKB/2025.(.....) számú határozata szerint.

Tervezési szerződés

„Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervnek és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv dokumentációjának módosítása” tárgyában

amely létrejött egyrészről

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
székhelye: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.
adószáma: 15734446-2-20
törzsszáma: 734444
képviseli: Balogh László polgármester
mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő)

másrészről

az AOD Építész Grafikus Iroda Kft
székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Ady utca 2.
cégjegyzékszám: 20-09-063031
adószáma: 11358527-2-20
bankszámlaszám: 10104961-50250500-01005007
képviseli: Agg Ferenc ügyvezető, okl. építészmérnök
mint tervező (a továbbiakban: Tervező, a továbbiakban együttesen: szerződő Felek)

között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

I. A szerződés tárgya

Megrendelő megrendeli, Tervező pedig jelen szerződés, továbbá a Megrendelő NK/14/450-4/2024. szám alatt kiadott ajánlatkérése, a Tervező 2024. május 22. napján kelt ajánlata alapján vállalja Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének, a Helyi Építési Szabályzatnak és Szabályozási tervének módosításához szükséges tervek elkészítését, dokumentálását, valamint egységes szerkezetbe foglalását, továbbá a nyomtatott formátumon kívül a térinformatikai rendszerbe való feltöltéshez szükséges hibátlan digitális állomány biztosítását.

1. A településrendezési eszközök módosításának programjában teljes eljárásban, jelen szerződés szerint módosítandó pontokat Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének, a jelen szerződés 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képező 42/2024. (III.11.) számú határozatának (a továbbiakban: Közgyűlési határozat) 5-6. és 9. pontjai tartalmazzák.

Felek rögzítik, hogy a Közgyűlési határozat 5. pontjában rögzített Kossuth téri módosításhoz a településrendezési munkarészen túl szükséges közlekedési és tájépítész munkarész készítése is.

II. Teljesítés határideje, módja, ütemezése

1. A véleményezési tervek elkészítésének határideje: E-tér adatok rendelkezésre bocsátását, a környezeti vizsgálattal kapcsolatos előzetes egyeztetés lezárását, valamint amennyiben a helyi partnerségi rendelet teljes eljárással történő módosítása esetén tartalmazza az előzetes partnerségi egyeztetés szükségességét, úgy ennek az egyeztetésnek a lezárását követő 30 nap
Szállított példány: digitális állományként
2. A véleményezési eljárásban történő tervezői közreműködés, véleményekkel kapcsolatos tervezői válasz megfogalmazása és e-tér felületre történő feltöltése, valamint a véleményezési eljárást lezáró önkormányzati határozat előkészítése, záró dokumentáció elkészítése.
Határidő: véleményezési szakasz lezárását követő 15 nap
Szállított példány: digitális állományként

3. Jávahagyott tervek dokumentálása, térinformatikai rendszerbe történő feltöltéshez szükséges digitális állomány adathordozón történő biztosítása.
Határidő: a közgyűlés javahagyásáról szóló értesítés átadásától számított 10 nap

Szállított példányszám: a módosítással érintett szabályozási tervi szelvények 3 pld nyomtatott + digitális állomány + térinformatikai rendszerbe való feltöltéshez szükséges hibátlan digitális állomány adathordozón történő biztosítása

Megrendelő előteljesítést elfogad.

4. Kötér

4.1. Tervezőt az őt terhelő bármely szolgáltatás késedelmes teljesítése esetére napi 10.000,-Ft (tízezer forint) késedelmi kötbér terheli. A késedelmi kötbérfizetési kötelezettséget a Megrendelő által esetlegesen megjelölt póthatáridő tűzése nem érinti.

4.2. Amennyiben a szerződés teljesítése a Tervező hibájából meghiúsul, úgy Tervező köteles a teljes bruttó vállalási ár 10 %-nak megfelelő meghiúsulási kötbért fizetni a Megrendelőnek.

III. Tervezési díj, fizetési feltételek

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben meghatározott feladatok teljesítése ellenértékeként Tervező mindösszesen **1.200.000,- Ft + ÁFA**, azaz **bruttó 1.524.000,- Ft** összegű tervezési díjra jogosult, a jelen szerződés **2. számú mellékletét képező**, a szerződés I.1. pontjában foglaltak szerint a Közgyűlési határozat 5-6. és 9. pontjaiban foglalt feladatok megvalósítására adott ajánlat szerint.
2. Tervező a III.1. pontban meghatározott díjon felül egyéb díjra, költségtérítésre nem jogosult. A tervezési díj a teljesítéssel kapcsolatos valamennyi költséget tartalmazza. Tervező a Megrendelővel szemben a III.1. pontban meghatározott tervezési díjon felül további díj, illetve költségigényt semmilyen esetben sem támaszthat. Tervező ezen felül a szerződés teljesítésének időtartama alatt semmilyen további költség elszámolására nem jogosult.
3. Megrendelő a tervezési díjat két részletben, egy rész- és egy végösszámra alapján köteles megfizetni.

3.1. Részösszámra esedékessége:

- 3.1.1. Megrendelő köteles a tervezési díj 45%-át átutalni a Tervező által kiállított, igazolt részösszámra kiállítását követő 30 napon belül a Tervező számlájára.
- 3.1.2. Tervező a tervezési díj 45%-áról szóló részösszámra kiállítására akkor jogosult, ha Megrendelő a szükséges előzetes egyeztetések alapján elkészített teljes eljáráshoz szükséges véleményezési tervdokumentáció Tervező részéről történt elkészítését és Megrendelő részére történt átadását az arról szóló teljesítésigazolás kiállításával elismerte.

3.2. Végösszámra esedékessége:

- 3.2.1. Megrendelő, a Tervezőnek a tervezési díj fennmaradó 55%-áról kiállított, igazolt számlájának összegét a számla kiállításától számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki. Végösszámra kiállítására a tervezési szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítését, a felvetéseknek és észrevételeknek megfelelően megvizsgált és pontosított, záróvélemény által a teljes eljárásban javahagyott tervdokumentáció közgyűlési javahagyását követően történt javahagyott dokumentáció átadása után kerülhet sor.
- 3.2.2. A számlák benyújtásának feltétele a teljesítések Megrendelő általi igazolása, mely teljesítési igazolások a benyújtásra kerülő számlák elválaszthatatlan részét képezik.

4. Teljesítésigazolásra jogosult Megrendelő részéről: Gilincsek Gábor városi főépítész
5. A megfelelően kiállított számla késedelmes megfizetése esetén Megrendelő köteles a Ptk. 6:155 §-ában meghatározott késedelmi kamatot fizetni.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítésében együttműködnek, egymást a szerződés teljesítése érdekében minden lényeges körülményről tájékoztatják.
2. A szerződés teljesítéséhez szükséges együttműködés keretében a felek részéről joghatályos nyilatkozatra jogosult képviselők:
 - Megrendelő részéről: **Gilincsek Gábor városi főépítész**
Telefon: +36 20/849-2346 (e-mail: gilincsek.gabor@nagykanizsa.hu)
 - Tervező részéről: **Agg Ferenc ügyvezető, okl. építészmérnök**
Telefon: 30/216-49-86 (e-mail: aod@aodkft.hu)
3. Tervező a szerződés teljesítéséhez jogosult – a Tervezői díj keretösszegén belül – alvállalkozó(ka)t igénybe venni. Tervező a közreműködő tevékenységéért akként felel, mintha a tevékenységet maga végezte volna el.
4. Tervező kijelenti, hogy rendelkezik a tevékenysége folytatásához szükséges összes hatósági és egyéb engedéllyel, eszközzel, továbbá mindazon szakmai tapasztalattal, amely a tevékenység megfelelő szintű ellátásához szükséges.
5. Tervező felel azért, hogy tevékenysége végzése során betartja a tevékenységére – és a teljesítéssel összefüggésben a Megrendelőre – irányadó jogszabályokat, hatósági és egyéb előírásokat.
6. Amennyiben a Tervező a Megrendelő által akadályoztatva (ellehetetlenítve) van a munkavégzésben, vagy a Megrendelő a munkát bármely oknál fogva leállítja, felfüggeszti és ez az állapot Tervezőn kívül álló okok miatt történik, a Tervező a szerződést a Megrendelőhöz intézett nyilatkozattal felmondhatja és az addig teljesített szolgáltatásának megfelelő tervezési díj pénzbeli ellenértékét követelheti.
7. Megrendelő a szerződéstől a teljesítés megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően a teljesítésig a szerződést felmondhatja, köteles azonban a díj arányos részét és a Tervező kárát megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a tervezői díjat nem haladhatja meg. Előzetes figyelmeztetés után a Tervező is elállhat a szerződéstől, ha a Megrendelő alkalmatlan, vagy célszerűtlen, illetve szakszerűtlen utasítást, állásfoglalást ad a munka elvégzésére.
8. Amennyiben a tervezési munka – vagy annak előzetes véleményezése – során olyan adatok dokumentumok (vagy intézkedések) szükségessége merül fel, amelyek a szerződés megkötésekor nem állnak rendelkezésre (nem voltak beláthatók), beszerzésükről (a szükséges intézkedések elvégzéséről) a szerződő felek jelen szerződés módosítása, vagy külön szerződés keretében állapotodnak meg.
9. Tervező a szerződés tárgyát képező tervezési munkát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendeletben (OTÉK) leírtak alapján készíti.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tervdokumentációt nyílt minősítésű anyagként kell elkészíteni. A Megrendelő a tervdokumentáció feletti mindenfajta időbeli és területi korlátozás nélküli rendelkezési jogát kiköti.
11. Felek rögzítik, hogy a tervezési díj a tervdokumentáció feletti rendelkezési jogról történő tervezői lemondás ellenértékét tartalmazza.
12. Tervező jogszavatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv felhasználását akadályozza, vagy korlátozza.
13. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés módosítása csak írásban, cégszerű nyilatkozattal megalapozott szerződésmódosítás útján történhet.
14. Tervező nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül és tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Megrendelőt tájékoztatni. Tervező tudomásul veszi, hogy Megrendelő az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján nem köthet érvényesen visszerthes szerződést nem átlátható szervezettel, illetve a nem átlátható szervezettel létrejött szerződés alapján nem teljesíthet kifizetést. Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (Ávr.) 50. § (1.a) bekezdése szerint Megrendelő a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. Tervező tudomásul veszi, hogy a Megrendelő a jelen pontban rögzített feltétel ellenőrzése céljából a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55 §-ban foglaltak szerint jogosult a Tervező átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55 §-ban meghatározott adatokat kezelni.
15. Jelen szerződés a szerződő Felek általi aláírás napján lép hatályba és a szerződő Felek szerződésszerű teljesítésével – a II.3. pontban foglaltakra figyelemmel – szűnik meg.
16. Szerződő Felek a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – 5 példányban – helybenhagyólag aláírják. Az aláírt szerződésből 3 példány a Megrendelőt, 2 példány a Tervezőt illeti meg.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Nagykanizsa,

2024 JÚL 18.

Balogh László

Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Balogh László polgármester
Megrendelő

h.

AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.
képv.: Agg Berencsügyvezető

Tervező

AOD ÉPÍTÉSZ ÉS GRAFIKUS IRODA KFT.
H-8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
Adószám: 11358927-2-20
Szála.sz: 10164661-50250500-01005007

Az ÚJNKB 187/2024.(VI. 25.) számú határozata szerint.

2. sz. 10

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nk, 2024 JÚL 18.

11.12.2

aláírás

Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. március 11-i soron kívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

42/2024.(III.11.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a szabályozási terv és helyi építési szabályzat, továbbá a településkép védelméről szóló 28/2017. (IX. 05.) számú önkormányzati rendelet módosítása jelen előterjesztésben foglalt módosítási felvetéseivel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

1. egyetért a Teleki utcától délre és a Magyar utcától északnyugatra lévő lakóterületeken sorkarások elhelyezésének lehetőségével, ezért a nagyvárosias, kisvárosias és kertvárosias lakóövezetek általános és sajátos rendeltetésével kapcsolatos rendezési tervi módosítást kezdeményezi.
A Teleki utcától délre lévő lakóterületen a lakóépülettel egy telken épített, a telken elhelyezett lakásokhoz tartozó gépjárműtárolóból lakásonként maximum kettő darab legyen elhelyezhető sorkarás az övezetben önállóan nem helyezhető el. A módosítás feltétele, hogy a beépítésben érdekelt és arra jogosult személy(ek) az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben vállalják, hogy a beépítést a szerződéshez mellékletként csatolt beépítési terv (telepítési tanulmányterv) alapján hajtják végre.
2. egyetért a Magyar u. 164. szám alatti telek rendezési tervi övezeti átsorolásával, ezért a Nagykanizsa, Magyar utca 164. szám alatti, 255 hrsz-ú telek beépítési módjának és kialakítható telekméretének felülvizsgálatát kezdeményezi.
3. egyetért a 1136/4 hrsz-ú közlekedési terület egy részének leválasztásával, a szomszédos 1140 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának történő értékesíthetőség érdekében a 1136/4 hrsz-ú közlekedési területből 14 m2 kiszabályozásának rendezési tervi felülvizsgálatát kezdeményezi.
4. egyetért a Magyar u. 160. szám alatti telek övezeti rendezési tervi átsorolásával, ezért a Nagykanizsa, Magyar utca 160. szám alatti, 250/1 hrsz-ú telek övezeti átsorolásának felülvizsgálatát kezdeményezi.
5. egyetért a Kossuth téri védett közkert rendezési tervi övezeti besorolásának felülvizsgálatával, ezért a nagykanizsai 2482 hrsz-ú ingatlan területén létesítendő összesen 113 férőhelyes parkoló építéséhez kapcsolódóan a szabályozási terv módosítását kezdeményezi.
6. egyetért a központi övezetekben az új utcafronti kerítések maximális magasságával kapcsolatos rendezési tervi felülvizsgálattal, a kerítések magasságának emelésére vonatkozó szabályozási módosítás vizsgálatát kezdeményezi.
7. egyetért azzal, hogy az 1., 2., 3., 4. pontokban a tervmódosítás költségeit a módosításhoz szükséges településrendezési szerződés megkötésével közvetlenül a kérelmezőre, mint költségviselőre hárítja, figyelemmel arra, hogy a rendezési tervi módosítás magánérdekből történik.



bt
2024.03.11. A

8. ezen határozat 5., és 6. módosítási pontjaiban a módosítás önkormányzati érdekből történik, a tervezési feladat végrehajtásához szükséges forrás, bruttó 4.000 eFt összeg a 2024. évi költségvetésben rendelkezésre áll.

9. a TOP-6.1.1-15-NA1-2016-00001 azonosító számú, „Nagykanizsai ipari park fejlesztése” című projekt keretében megvalósult új iparterületen önkormányzati tulajdonban levő ingatlanok tekintetében a jelenleg érvényes Gipe-1 övezet helyett az ingatlanok a kedvezőbb telekalakítási lehetőségeket [kisebb telekszélesség és kisebb telekméret] figyelembe vevő övezetbe kerüljenek átsorolásra.

10. felkéri a Polgármestert, hogy a rendezési terv módosítására irányuló tervezési feladat vállalkozásba adása tárgyában az előterjesztést terjessze a Közbeszerzési Bizottság elé.

Határidő: 2024. április 30.
Felelős: Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Gilincsek Gábor városi főépítész)
Tarnok Ferenc csoportvezető)

11. felkéri a polgármester, hogy a helyi területi védelem alatt lévő MAORT telep területén elhelyezhető napeleemes háztartási kiserőművek maximálisan megengedhető felületének vizsgálata tárgyában a településkép védelméről szóló 28/2017. (IX. 05.) számú önkormányzati rendelet módosítása érdekében az előterjesztést terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: 2024. márciusi soros közgyűlés
Felelős: Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Gilincsek Gábor városi főépítész)

Balogh László s.k.
polgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



BA

L

A

TERVEZÉSI DÍJ NETTÓ ÖSSZEGE						ÁFA ÖSSZEGE		TERVEZÉSI DÍJ BRUTTÓ ÖSSZEGE
	Módosítási pont	Településtervezői munkarész	Közelkedési munkarész	Tájékoztatói munkarész	Környezeti vizsgálat	ÖSSZESEN	ÖSSZESEN	ÖSSZESEN
1.	Teleki utcától délre lévő lakóterületeken sorkházak elhelyezésének lehetősége érdekében a nagyvárosias, kisvárosias és kertvárosias lakóövezetek általános és sajátos rendeltetésével kapcsolatos rendezési tervi módosítása. A Teleki utcától délre lévő lakóterületen a lakóépülettel egy telken épített, a telken elhelyezett lakásokhoz tartozó gépjárműtárolóból lakásonként maximum kettő darab legyen elhelyezhető, sorkház az övezetben önállóan nem helyezhető el.	250 000 Ft			nem tervezett	250 000 Ft	67 500 Ft	317 500 Ft
2.	Magyar utcától északnyugatra lévő lakóterületeken sorkházak elhelyezésének lehetősége érdekében a nagyvárosias, kisvárosias és kertvárosias lakóövezetek általános és sajátos rendeltetésével kapcsolatos rendezési tervi módosítása. A Teleki utcától délre lévő lakóterületen a lakóépülettel egy telken épített, a telken elhelyezett lakásokhoz tartozó gépjárműtárolóból lakásonként maximum kettő darab legyen elhelyezhető, sorkház az övezetben önállóan nem helyezhető el.	250 000 Ft			nem tervezett	250 000 Ft	67 500 Ft	317 500 Ft
3.	Magyar u. 164. szám alatti telek rendezési tervi övezeti átsorolását a Nagykanizsa, Magyar utca 164. szám alatti, 255 hrsz-ú telek beépítési módjának és kialakítható telekméretének felülvizsgálata.	200 000 Ft			nem tervezett	200 000 Ft	54 000 Ft	254 000 Ft
4.	1136/4 hrsz-ú közlekedési terület egy részének levdíszásával, a szomszédos 1140 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának történő értékesíthetőség érdekében a 1136/4 hrsz-ú közlekedési területből 24 m2 szabályozásának rendezési tervi felülvizsgálata.	150 000 Ft			nem tervezett	150 000 Ft	40 500 Ft	190 500 Ft
5.	Nagykanizsa, Magyar utca 160. szám alatti, 250/1 hrsz-ú telek övezeti átsorolásának felülvizsgálata	200 000 Ft			nem tervezett	200 000 Ft	54 000 Ft	254 000 Ft
6.	Kossuth tért védett közlekedési rendezési tervi övezeti besorolásának felülvizsgálata, a nagykanizsai 2482 hrsz-ú ingatlan területén létesítendő összesen 113 férőhelyes parkoló építéséhez kapcsolódóan a szabályozási terv módosítása	250 000 Ft	250 000 Ft	250 000 Ft	nem tervezett	750 000 Ft	202 500 Ft	952 500 Ft
7.	Központi övezetben az új utcafronti kerítések maximális magasságával kapcsolatos rendezési tervi felülvizsgálattal, a kerítések magasságának emelésére vonatkozó szabályozási módosítás vizsgálata	200 000 Ft			nem tervezett	200 000 Ft	54 000 Ft	254 000 Ft
8.	TUP-6.1.15-NA-15-2016-00001 sz. számú „Nagykanizsa parti park fejlesztése” című projekt keretében megvalósult új iparterületen önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok tekintetében a jelenleg érvényes Gfpe-1 övezet helyett az ingatlanok a kedvezőbb telekalkulációs lehetőségeket biztosító telekalkulációs és kisebb telekméretű területbe való övezetbe	250 000 Ft			nem tervezett	250 000 Ft	67 500 Ft	317 500 Ft
						2 250 000 Ft	607 500 Ft	2 857 500 Ft

Tervezési szerződés

„Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervnek és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv dokumentációjának módosítása” tárgyában

1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
székhelye: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.
adószáma: 15734446-2-20
törzsszáma: 734444
képviseli: Horváth Jácint polgármester
mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő)

másrészről

az
székhelye: AOD Építész Grafikus Iroda Kft
cégjegyzékszám: 8900 Zalaegerszeg, Ady utca 2.
adószáma: 20-09-063031
bankszámlaszám: 11358527-2-20
képviseli: 10104961-50250500-01005007
mint tervező (a továbbiakban: Tervező, a továbbiakban együttesen: szerződő Felek)

között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

1. Felek rögzítik, hogy Nagykanizsán, 2024. július 18. napján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének, a Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása, dokumentálása, valamint nyomtatott formátumon kívül a térinformatikai rendszerbe való feltöltéshez is szükséges hibátlan digitális állomány biztosítása tárgyában tervezési szerződést (a továbbiakban: SZERZŐDÉS) kötöttek.
2. Felek rögzítik továbbá, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének, a *jelen szerződésmódosítás 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képező 158/2024. (VIII.29.) számú határozata (a továbbiakban: Közgyűlési határozat)* a településrendezési eszközök módosításának programjában teljes eljárásban módosítandó további - Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a SZERZŐDÉS-ben hivatkozott 42/2024. (III.11.) számú határozatában foglaltakon kívüli - pontokat tartalmaz, melyekkel összefüggésben **szükséges tervezési és egyéb munkák megvalósítására a SZERZŐDÉS-ben foglalt feladatokkal, valamint a Megrendelő Önkormányzat NK/14/450-4/2024. ügyiratszám alatt kiadott ajánlatkérése és Tervező 2024. május 22. napján kelt ajánlata alapján megkötött többoldalú településrendezési megállapodásokban foglalt feladatokkal összevontan kerül sor alábbiak szerint.**
3. Felek megállapodnak, hogy a Közgyűlési határozatban foglaltakra tekintettel a SZERZŐDÉST alábbiak szerint módosítják, kiegészítik.

A SZERZŐDÉS-ben foglaltakat kiegészítve Megrendelő megrendeli, Tervező pedig jelen szerződésmódosítás, továbbá a Megrendelő NK/77-56/2024. szám alatt kiadott ajánlatkérése, a Tervező 2024. október 11. napján kelt ajánlata alapján vállalja Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének, a Helyi Építési Szabályzatnak és Szabályozási tervének módosításához szükséges tervek elkészítését, dokumentálását, valamint egységes szerkezetbe foglalását, továbbá a nyomtatott formátumon kívül a térinformatikai rendszerbe való feltöltéshez szükséges hibátlan digitális állomány biztosítását.

4. A településrendezési eszközök módosításának programjában teljes eljárásban, jelen szerződésmódosítás szerint - a fentiek szerinti, a SZERZŐDÉS-ben rögzítetteken kívüli további - módosítandó pontokat a Közgyűlési határozat 2-5. pontjai tartalmazzák.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésmódosításban meghatározott feladatok teljesítése ellenértékeként Tervező mindösszesen **850.000- Ft + ÁFA**, azaz **bruttó 1.079.500,- Ft** összegű tervezési díjra jogosult, a jelen szerződésmódosítás 2. számú mellékletét képező, a jelen szerződés 2-4. pontjaiban foglaltak szerint a Közgyűlési határozat 2-5. pontjaiban foglalt **feladatok megvalósítására adott ajánlat** szerint.

Tervező a jelen pontban meghatározott díjon felül egyéb díjra, költségtérítésre nem jogosult. A tervezési díj a teljesítéssel kapcsolatos valamennyi költséget tartalmazza. Tervező a Megrendelővel szemben a 9. pontban meghatározott tervezési díjon felül további díj, illetve költségigényt semmilyen esetben sem támaszthat. Tervező ezen felül a szerződés teljesítésének időtartama alatt semmilyen további költség elszámolására nem jogosult.

6. Jelen szerződésmódosítás a szerződő Felek általi aláírás napján lép hatályba és a szerződő Felek szerződésszerű teljesítésével szűnik meg.
7. Szerződő Felek a jelen szerződésmódosítást – annak elolvasása és értelmezése után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – 5 példányban – helybenhagyólag aláírják. Az aláírt szerződésből 3 példány a Megrendelőt, 2 példány a Tervezőt illeti meg.
8. A SZERZŐDÉS jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal érvényben maradnak.
9. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Nagykanizsa, 2024 NOV 28.


Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Horváth Jácint polgármester
Megrendelő


AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.
kép.: Agg Ferenc ügyvezető

Tervező

A JNKB 275/2024.(X. 22.) számú határozata szerint.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nk, 2024. NOV. 28.

6.4.1.1

ALÁÍRÁS

Ar

D

Kivonat: Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. augusztus 29-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

158/2024. (VIII.29.) számú határozat

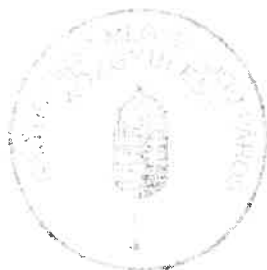
Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a Nagykánizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási tervéről szóló 10/2019.(V.31.) önkormányzati rendelet módosítása jelen előterjesztésben foglalt módosítási felvetéseivel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

1. egyetért a szabályozási terv és helyi építési szabályzat, 0639 hrsz-ú ingatlan turisztikai hasznosítását célzó módosításával.
2. egyetért a 3110/8 és 3110/9 hrsz-ú ingatlanok közötti közlekedési besorolású ingatlanrész szabályozásának felülvizsgálatával
3. egyetért a Petőfi Sándor utca 92-94. szám közötti (92/c-92/j. házszámú, 8 db építési telek) ingatlanhoz kapcsolódó utcafronti kerítések elhelyezhetőségének felülvizsgálatával.
4. egyetért a HÉSZ 23. § (3) bekezdése b) pontja bb) alpontjának előterjesztés szerinti pontosításával.
5. egyetért a 635/14 hrsz-ú Z-kk besorolású ingatlan szabályozásának felülvizsgálatával
6. egyetért azzal, hogy az 1. pontban a tervmódosítás költségeit a módosításhoz szükséges településrendezési szerződés megkötésével közvetlenül a kérelmezőre, mint költségviseelőre hárítja, figyelemmel arra, hogy a rendezési tervi módosítás magánérdekből történik.
7. felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges rendezési tervi módosítások tervezési és egyéb munkáit a korábbi – 42/2024. (III. 11.) – döntéssel összevonva folytassa le.

Határidő: 2025. május 31.

Felelős: Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Gilincsek Gábor városi főépítész)

Balogh László s.k.
polgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:



2.2. melléklet

TERVEZÉSI DÍJ NETTÓ ÖSSZEGE							AFA	TERVEZÉSI DÍJ BRUTTO
							ÖSSZESEN	ÖSSZESEN
Módosítási pont	Település-tervezés	Közelkedés-tervezés	Közmű és vírhordozás	Gazdálkodás	Környezeti vizsgálat	ÖSSZESEN	ÖSSZESEN	ÖSSZESEN
1 szabályozási terv és helyi építési szabályzat, 0639 hrsz-ú ingatlan turisztikai hasznosítását célzó módosítása	250 000.-					250 000.-	67500.-	317 500.-
2 a 3110/8 és 3110/9 hrsz-ú ingatlanok közötti közlekedési besorolású ingatlanrész szabályozásának felülvizsgálata	150 000.-	100 000.-				250 000.-	67500.-	317 500.-
3 a Pékfi Sándor utca 92-94. szám közötti (92/c-82/j. házszámú, 8 db építési telék) ingatlanhoz kapcsolódó utcafronti kerttérsek elhelyezhetőségének felülvizsgálata	150 000.-	200 000.-				350 000.-	94 500.-	444 500.-
4 a MF52.23. § (3) bekezdése b) pontja bb) alpontjának előterjesztés szerinti pontosítása					nem szükséges			
5 a 635/14 hrsz-ú 4-ük besorolású ingatlan szabályozásának felülvizsgálata	250 000.-					250 000.-	67500.-	317 500.-
						ÖSSZESEN: 1 100 000.-	297 000.-	1 397 000.-