

## ELŐTERJESZTÉSE

Budaörs Város Képviselő-testülete 2012. november 28-i, és  
Budaörs Város Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2012. november 20-i  
ülése

Ügyiratszám: XI-10-86/2012

**Tárgy:** Budaörs hatályos Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve felülvizsgálata véleményeztetési anyagának értékelése

*Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban Ötv.) 12. § (3) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 58. §-a és a 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.*

Tisztelt Bizottság.  
Tisztelt Képviselő-testület.

Sajnálattal kellett megállapítanunk, hogy a hatályos tervezési szerződéseinkben foglaltakat Váti Kft. tervezői az október 19-i vitaanyag munkaközi dokumentáció szállítással, és a 29-i kiegészítéssel sem teljesítették, Tervező saját bevallása szerint sem lehet kiküldeni szakhatóságok felé a leszállított tervanyagot.

Az anyagot áttekintve azt állapítottuk meg, hogy még a hatályos szerződéseink szerinti „hibás teljesítés” sem állja meg a helyét.

Erről a tényről és a további szükséges, lehetséges intézkedésekről szeretné Hivatal döntéshozókat tájékoztatni jelen előterjesztéssel, és felhatalmazást kér a szerződés szerinti nem megfelelő teljesítéshez tartozó szankciók alkalmazásához.

### ELŐZMÉNYEK

2010. augusztusában elkészült a Budaörs Város Településszerkezeti Terv módosításának koncepciója, és alátámasztó munkarészei. A megbízás Budaörs településrendezési terveinek teljes körű felülvizsgálatára szőtt a módosítások sokrétűsége, jelentős elemekkel való érintettsége azonban szükségessé tette a szerkezeti terv önálló, a szabályozási tervtől és a helyi építési szabályzattól elkülönült tárgyalását.

A koncepció azzal a szándékkal született, hogy az érintettek és érdekeltek számára egy áttekinthető anyag keretében előzetesen megismerhetővé váljon a város szerkezeti tervének módosítása a döntések megkönnyítése érdekében, felszínre kerülhessenek azok a problémák, ellentmondások melynek kezelése a terv feladata és a településszerkezeten túl kihatással vannak/lehetnek a szabályozásra, vagy a településfejlesztésre.

Budaörs településszerkezeti terv-módosításának koncepcióját Budaörs Város Képviselő-testülete megtárgyalta és 332/2010. (IX. 23.) ÖKT. sz. határozatában azzal egyetértett, és továbbtervezésre alkalmasnak találta.

A Főépítész Iroda a TSZT-Koncepciót szakhatósági egyeztetésre bocsátotta. A beérkezett a szerkezeti elemeket érintő és a néhol egymásnak is ellentmondó vélemények tisztázására két átfogó témakörben több egyeztető tárgyalást hívott össze Főépítész Iroda, illetve tervezők több egyeztetést tartottak. Az egyeztetésekről készített jegyzőkönyveket, emlékeztetőket mellékeljük.

A természetvédelemmel kapcsolatos kérdéskör megtárgyalására 2011. február 02-án került sor, amelyen valamennyi érintett szakhatóság részt vett.

Több egyeztető tárgyalás összehívása ellenére (2011. február 24., 2011. február 29.) a közlekedési kérdésekben érdekelt szervek teljes körének közös asztalhoz történő leültetése megghiúsult. Tervezők a NIF Zrt. (2011. május 10.), a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ (2011. május 10.), valamint a MÁV Zrt. (2011. május 16.) egyenkénti megkeresésével oldották fel a problémát. Az egyeztetésekről felvett emlékeztetők jól mutatják, hogy a jelentős horderejű, országos és térségi érdekű fejlesztésekkel kapcsolatos állásfoglalások megismerése megtörtént.

További tárgyalásokra került sor a szomszédos településekkel, Budapesttel (2011. május 03.), a XI. kerülettel (2011. májusában), valamint Törökbálinttal (2011. május 16.). A szakmai megbeszélés keretében zajló települési tárgyalások politikai megegyezések szükségességét is felvetették.

Időközben megalkották és hatályba lépett Budapest Agglomerációja Területrendezési Tervről szóló törvénymódosítás. A hatálybalépítő rendelkezésekre és a jogharmonizációra tekintettel a tervdokumentációban a törvényi megfeleltetést már az új, hatályos tervhez készítette el tervező.

A szakhatósági szempontok módosulásának/letisztulásának ilyen mélységű megismerése, továbbá néhány új szempont megjelenése a Budaörs településfejlesztési koncepciójában rögzített alapelvek, és az azt módosító, terveztetést indító elhatározások ártértékeléséhez vezetett.

A TFVB november 22-i ülésén elhangzott kérdésnek megfelelően december 1-én tájékoztató ülést tartott a hivatal a TSZT koncepció módosításáról.

A Képviselő-testület 2011. október 26-i ülésén 405/2011.(X.26.) sz. határozatával elfogadta a BHÉSZ korrekcióját. Novemberben a határozatot megküldtük Tervezőknek, a TSZT koncepció javításának, és a kommunikációhoz szükséges szerződés szerinti feladatok mielőbbi teljesítésének kérelmével.

A Képviselő-testület 2011. december 15-i ülésén 498/2011.(XII.15.) sz. határozatával elfogadta a TSZ koncepciójának módosítását, melyet még tárgyhónapban továbbítottunk Tervezőknek, kérve az abban foglaltaknak megfelelően a tervezés folytatását, a tervek mielőbbi szállítását.

Ez év januárjában a TSZT felülvizsgálat és a BHÉSZ korrekció kommunikációja kapcsán a tervezőkkel és a Budaörsi Városfejlesztő Kft-vel egyeztetve elkészítettük a kommunikációs stratégiát, valamint a BSZT felülvizsgálathoz véleményeztük a tervező által véleményezésre megküldött tervlapokat.

Februárban és márciusban a TSZT felülvizsgálat és a BHÉSZ korrekció kommunikációja kapcsán tervezőkkel és a Budaörsi Városfejlesztő Kft-vel egyeztetve a kommunikációs stratégiának megfelelően közösen előkészítettük a vezércikket és a szórólapot. A BHÉSZ/BSZT felülvizsgálat kapcsán elkezdtük a BSZT szelvényeinek felülvizsgálatát, és az egyes lakossági kérések kiértékelését, és ezeket folyamatosan továbbítottuk tervezőknek.

Időközben VÁTI Kft jelezte a BHÉSZ/TSZT felülvizsgálat és a BHÉSZ kiegészítés tárgyában aláírt hatályos tervezési szerződések módosítását tartja szükségesnek, a megrendelő ezen kéréseit többlet munkaként értékelve.

A BHÉSZ/BSZT felülvizsgálat kapcsán áprilisban folytattuk a BSZT szelvényeinek (X. – XIX. szelvények) felülvizsgálatát, és az egyes lakossági kérések kiértékelését. A BHÉSZ/TSZT felülvizsgálat és a BHÉSZ kiegészítés tárgyában közbeszerzési eljárás keretében kötött tervezési szerződés módosítása ügyében a Tópercz Ferenc közbeszerzési tanácsadóval egyeztetünk. A tervezett szerződés módosításhoz szükséges feltételek fennállásának igazolására, és az eljárás időszükségletére tekintettel a VÁTI Kft a szerződés-módosítástól elállását jelezte.

Májusban a TSZT, BHÉSZ felülvizsgálat kommunikációja keretében:

A szórólap szövegét a Főépítész Iroda készítette és koordinálta, a képeket is mi szolgáltattuk, a véglegesítés előtt a szórólap megjelenését véleményeztük.

A szórólap grafikáját, nyomdáját és szórását a tervezők, a VÁTI Kft. készítette el, és fizette.

A szórólap a 21. hét végére készült el, a szórását azonnal megkezdték és 31-éig fejezték be. Kör e-mailben a hivatali dolgozók körében érdeklődtem a szórólapról, úgy néz ki a szórás általában sikeresnek mondható.

A Városfejlesztő Kft az intézményvezetőket, a civil szervezeteket (Zsák Andrásról kapott kb 150-200 cím) e-mailben értesítette és kérte fel véleményadásra.

A szórólapokat a hivatal aulájában, a gimnáziumban és az általános iskolákban kihelyezett gyűjtő dobozokban gyűjtjük, a dobozokat már a 21. hét végén kihelyeztük.

A tájékoztatást indító vezércikk fent van a honlapunkon, Városfejlesztő Kft. a helyi médiumokban megjelentette azt.

A honlapon önálló banneren (Településrendezési tervek felülvizsgálata) megtalálhatók a kapcsolódó anyagok, melyben a kérdőív online kitölthető verziója is fent van.

Elkészítettük a kommunikáció, és a tervezés és jóváhagyás időbeli ütemezését.

A BHÉSZ/BSZT felülvizsgálat kapcsán folytattuk a BSZT szelvényeinek (XX. – XXVI. szelvények) felülvizsgálatát, és az egyes lakossági kérések kiértékelését.

Tekintettel a BHÉSZ korrekció elkészítésének elmaradására a Koszorú utca – Lejtő utca – Szabadság út által határolt területre vonatkozóan az elhelyezhető épület tömegalakítására vonatkozóan egyedi rendelet-módosítást készített el a hivatal, melyet az Étv. 9/A § szerinti egyszerűsített véleményezésre megküldött. A területre elrendelt változtatási tilalom lejártá előtt a módosítás nem volt hatályba léptethető, ezért erre az átmeneti időszakra Képviselő-testület telekalakítási és építési tilalmat rendelt el.

Júniusban a TSZT, BHÉSZ felülvizsgálat kommunikációja keretében:

A kérdőívezés június 20-i zárását követően az oktatási intézményekből a szórólap gyűjtő dobozokat begyűjtötte, a szórólapokat digitalizálta, a Local Info Kft-től az online kérdőíveket beszerezte a Hivatal.

A kérdőíveket feldolgozásra és kiértékelésre tervezőknek átadta Hivatal.

A honlapon értesítést helyezett el a kérdőívezés zárásáról a Hivatal.

A BHÉSZ/BSZT felülvizsgálat kapcsán a BSZT szelvények probléma csomagjait folyamatosan továbbítottuk tervezőknek.

Júliusban a TSZT, BHÉSZ felülvizsgálat kommunikációja keretében:

A feldolgozott kérdőívek tervezői kiértékelését a honlapon elhelyeztük.

Kiegészítő értékelést készítettünk Tervezőkkel az egyes városrészek bontásában.

A BHÉSZ/BSZT felülvizsgálat kapcsán a BSZT szelvények probléma csomagjainak átadását tervezőknek lezártuk, valamint a BHÉSZ felülvizsgálat kapcsán a 2-3 mellékletek (alkalmazható TEÁOR szakmakódok jegyzéke) frissítése ügyében az Általános Igazgatási Irodával egyeztettünk.

Augusztusban BHÉSZ/BSZT felülvizsgálat kapcsán a BSZT szelvényekhez végső adatszolgáltatásként az intranetről letöltött térképeken áadtuk az eltérő közterület-használat azon elemeit melyek szabályozást igényelnek, továbbá a folyamatban lévő településrendezést és az építésügyet érintő jogszabályi környezet változásra tekintettel tervezőktől kértük az új változó jogszabályi környezetnek megfelelő tervkészítést.

Szeptemberben a tervezés elősegítésére a Tervezők irodájában két napon személyesen egyeztettünk az átadott adatokkal kapcsolatos felmerült kérdések tisztázására. Képviselői kezdeményezésre a településrendezési tervek felülvizsgálatának elhúzódnása miatt Kőhegy és környékére építési tilalom elrendeléséről döntött a Képviselő-testület.

Októberben a szerződés szerinti határidő lejártát követően, egy rövid várakozási idő után levélben kereste meg hivatal a tervezőt 11-én, és érdeklődött nála a késedelem okáról. A 16-ra megbeszélt személyes tervezésgyűjtést Tervezők lemondták, ezért a legutóbbi vezetői döntéseket (szervizút, Auchan, PVC SV telek, törzsgyümölcsös ...) írásban adta át Hivatal részükre. Tervezők a tervet 19-én szállították le a hivatalhoz, melyet a szerződésben kapcsolattartóként megjelölt iroda csak 25-én kapott meg. Tervezők 29-én jelezték, hogy a leszállított anyag hiányos és kiegészítést küldtek hozzá, az alátámasztó munkarészek BHÉSZ/BSZT munkarészekkel kapcsolatos településrendezési fejezetét a tervnek. A terv átnézését, véleményezését a Főépítési Iroda megkezdte. Továbbá képviselői indítványra a Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre változtatási tilalmat rendelt el a város a településrendezési eszköz módosításának hatálybalépéséig.

## ÁLTALÁNOS VÉLEMÉNY

A VÁTI Kft Megbízóval, Budaörs Város Önkormányzatával való kapcsolatát jól jellemzi, hogy nem ismerjük a cég vezetőjének személyét, hiszen csak hallomásból tudjuk, hogy már közel egy hónapja új ügyvezetője van a VÁTI Kft-nek. A cég és a hivatal közötti tervezési szerződésekben a Tervezők részéről kapcsolattartóként Dr Orosz Bálint van megjelölve, aki tudomásunk szerint már a kft ügyvezetői tisztségéről lemondott.

Főépítész Asszony szeptember 11-én kelt tájékoztatás-kérésére Tervezők 2011. szeptember 19-én leszállítottak egy tervdokumentációt, melyet nem a szerződésben kapcsolattartóként megjelölt irodán adtak le. Tekintettel a hosszú hétévégre a szakiroda csak egy hét késéssel kapta azt meg.

Szükségesnek tartjuk Tervezőket felszólítani arra, hogy a továbbiakban a szerződésben megjelölt kapcsolattartón keresztül érintkezzenek a hivatallal, mert más irodákon keresztül történő kapcsolattartást, teljesítés a későbbiekben nem fogadható el. Továbbá, hogy a szerződés szerint a szakfeladatot ellátókkal a szakmai kapcsolatokat szorosabbra kell fűzni, és a tervezés során folyamatosan – akár heti többször is – és egy-egy teljesítést megelőzően a tervezetekben/tervekben foglaltakról személyesen, részletesen is tájékoztassák Megbízót a szerződésben megjelölt kapcsolattartón és az általa kijelölt személyeken keresztül.

Valamint fel kell hívni figyelmét a 2009 óta húzóódó tervezés mielőbbi, kifogástalan teljesítésére; a közöttünk létrejött, hatályos tervezési szerződésben foglaltak Megbízó megelégedésével zajló teljesítésére, mely közös érdekünk.

## A TERVDOKUMENTÁCIÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYE

A leszállított tervdokumentáció felvezető része több oldalon keresztül részletezi, hogy a **2009 évi szerződéskötéstől eltelt közel 3 év** miatt volt szükséges a tervezéshez, ebben sok helyen a Megrendelőt megjelölve a késedelem okozójának.

Jelen előterjesztés elején ezért is készítettünk részletes kronológiát, melyet az egyes tervezési fázisokra vonatkozóan kiegészítünk az alábbi néhány megjegyzéssel:

- A TSZT koncepciójának véleményeztetésre megküldött anyagában a város problémáinak megfelelő kezelése hiányában a szakhatóságoktól olyan ellentmondó véleményeket kaptunk, melyek kezelése közel 1 éves egyeztetést igényelt. Ennek lebonyolítását, szervezését Önkormányzatunkra hárították, mely tervezői feladat lett volna, még a tervszállítás előtt.
- A TSZT koncepciójának módosításához készített tervanyagot sem tudtuk használni, az arról szóló előterjesztést a Főépítési Iroda készítette el, abban sem nyújtottak segítséget, az előterjesztéshez az anyagot mellékelni nem lett volna szerencsés, mert a többszöri átdolgozás után sem tartalmazta a megrendelői kérésnek megfelelően az egyes elemeket.

- A BHÉSZ-koncepció (mely a terv megrendelésének alapvető célkitűzéseit próbálta rendezni) összeállításában sem adtak semmilyen segítséget, nem mutattak a téma iránt érdeklődést, ezt az anyagot is a Főépítési Iroda állította össze.

A leszállított tervdokumentációt áttanulmányozva az a szerződés szerinti teljesítésként nem fogadható el azok alábbiak miatt:

1. A felvezető részben, és a tervdokumentáció fejlécében Tervezők „munkaközi állapot – szakhatósági egyeztetésre nem bocsájtható” megjelölést tettek, tehát **jelezték, hogy a tervdokumentáció nem felel meg a szerződéseink 1. sz. mellékletének II. pontja szerinti – véleményeztetési dokumentáció szállítása – teljesítésnek.**  
A terv véleményeztetése és jóváhagyása Tervezők előtt is ismert, hogy csak jövő évben várható, ezért is kértük a jövő évtől hatályos, de ma már ismert (Étv., OTÉK, sőt november 12-vel a KÓDEX is), kihirdetett jogszabályi környezetnek megfelelő terv elkészítését. **A leszállított anyagban a Megrendelői kéréstől eltérően a megfeleltetés nem történt meg, Tervezők az anyag véleményeztetésre történő kiküldését nem engedélyezik. Ellentmondó, hogy ha a terv az új jogszabály-környezeti megfeleltetést nem tartalmazza – tehát tervezők szerint a hatályosnak megfelelő – akkor miért jelenti ki kategorikusan, hogy csak 2013. január 1. után bocsájtható az véleményeztetésre, miért nem most azonnal.**
2. A leszállított tervanyag **hiányos, kötelező örökségvédelmi fejezetet nem tartalmaz.**
3. A tervezési szerződéseinket 2009. és 2010. évben kötöttük meg, azóta Tervezők többször is szállítottak munkaközi, megrendelői véleményeztetésre szánt dokumentációt, melyre folyamatosan megadtuk a megrendelői véleményünket. 2012 decemberi Képviselő-testületi ülésre a **TSZT koncepcióval, a BHÉSZ korrekciójával kapcsolatban a Főépítési Iroda készített előterjesztést a továbbtervezés elősegítésére. A közel egy éve ismert, képviselő-testületi döntéssel támogatott, BHÉSZ módosításra vonatkozó elhatározásokat a leszállított rendelet-tervezet nem tartalmazza. Tervezési szerződéseink 17. pontjában foglaltak alapján Megbízó kérésének megfelelően kell a terveket elkészíteni, ezért ez az eljárás elfogadhatatlan.**
4. **Településszerkezeti Terv**  
A jóváhagyandó munkarész tervezete továbbra is alapjaiban rossz, hisz **olyan hatályos előírást próbál módosítani melyet utána hatályon kívül helyez.** Új TSZT jóváhagyás előkészítése szükséges, annak minden kapcsolódó, teljes szövegével együtt. Ezt már többször jeleztük Tervezőknek, javítása nem történt meg. Így még véleményezésre is alkalmatlan.  
A jóváhagyandó **tervlapok** egyes egyedi tévedésein, hibáin túl a **grafikája sem megfelelő, sem a dokumentált, sem az alkalmazandó (1:10.000) léptékben einagyolt, a részletek nem értelmezhetők, így még ellenőrzésre, a hivatal általi véleményezésre is alkalmatlan.**
5. **Budaörs Város Helyi Építési Szabályzata (BHÉSZ) és Szabályozási Terve (BSZT)**  
A rendelet-tervezetet folyamatosan a változó országos jogszabályi környezethez kértük igazítani. A leszállított terv időszakában az OTÉK 2013. 01. 01-vel változó módosításai ismertek voltak (90/2012. (IV. 26.) Korm. rendelet, valamint 211/2012. (VII. 30.) Korm. rendelet), de ezek módosítása szerinti fogalmakat, előírásokat a tervezet nem tartalmazza, csak a **hatályos rendeleteink szinte szó szerinti szövegezését kaptuk vissza.** Időközben az Étv. módosítása a 2012. évi CLVII. törvény által a 2012. október 30-i Magyar Közlönyben hozzáférhetővé vált, tehát a további tervezés során az abban foglaltak figyelembe veendő. A terület- és településrendezéssel kapcsolatos jogszabálykörnyezet változásainak tervezetei is ismertek, a terv ezeknek történő megfeleltetése is megtörténhetett volna, figyelembe véve azt a tény is, hogy a november 12-i Magyar Közlönyben megjelent, a továbbiakban már ismert/kihirdetett jogszabályhoz lehet a véleményezési dokumentációt elkészíteni.  
A BHÉSZ-ben kért, a **BHÉSZ korrekció** kapcsán részletesen kidolgozott és a Képviselő-testület által elfogadott lakó-, üdülő- és településközponti vegyes területekre vonatkozó **szigorításokból sem vezettek át Tervezők semmit a tervezetbe.**  
A különálló **19 szabályozási terv integrálása** a BSZT, BHÉSZ-be nem történt meg: többször jelezte a hivatal, hogy **egységes övezeti rendszer** felállítása a cél, nem kezelhető a végtelenségig különleges jellel meghatározott övezet, csak mert régen önálló szabályozási terv vonatkozott rá. Ugyanígy kezelhetetlen a régi tervek egyéb előírásainak egyszerű átemelése egyedi előírás csomagként, teljesen feleslegesen növelve így a **~70 §-os rendeletet feiduzzasztva 220 §-úvá.** Az integrálás teljeskörű kell legyen (természetesen ettől még lehetnek egyedi előírások), pont ez a tervezési munka. Ebből Tervezők semmit sem végeztek el.  
A július-augusztus hónapban átadott egyedi szabályozási tervi kérések teljesítése a **BSZT alaptérképének hiányossága** miatt (közterület kataszter adatállománya) nem ellenőrizhető. A **BSZT jelmagyarázata is hiányos, a rendeletben szereplő elemek, a tervlapok elemei és a jelkulcsok egyáltalán nem feleltethetők meg egymásnak.** A tervlapok **grafikája** sem megfelelő, elnagyolt, a részletek nem értelmezhetők. Így alkalmatlan az ellenőrzésre, hivatali véleményalkotásra

## 6. Alátámasztó munkarészek

A szeptember 19-i szállítást követően 29-én jelezte Tervező, hogy a leszállított anyag **hiányos**, és a 16 oldallal kibővített anyagot, mely a **rendelet-tervezethez tartozó komplett településrendezési alátámasztó fejezet** (csak digitálisan) szállította le.

Az alátámasztó munkarészek első olvasatra – a jóváhagyandó munkarészek hiányosságaiból is adódóan – szintén tartalmaznak tévedéseket, javításuk a jóváhagyandó munkarészekkel párhuzamosan szükséges.

## 7. Egyeztetések, vélemények

Hiányoznak a tervezés indításakor (2009-ben) a hivatal által megkért **előzetes vélemények**, és **feldolgozásuk**, valamint a **TSZT koncepciójára** kapott vélemények **releváns**, a további tervezést befolyásoló **elemei, összegzésük**, mely átláthatósághoz és a feldolgozáshoz elengedhetetlenül szükséges. Véleményünk szerint a **lakossági kérdőívezés eredményét** is jó lenne az anyagban szerepeltetni, elsősorban nem a szakhatóságok, hanem a civil szervezetek, a lakosság (az anyagot a közbenső véleményeztetéssel párhuzamosan a város honlapján is közzé kívánjuk tenni) és a döntéshozók tájékoztatására.

## SZERZŐDÉSES LEHETŐSÉGEK

Fentiek alapján látható, hogy a teljesítés nem tekinthető szerződésszerűnek, ezért a tervezési szerződéseinkben rendelkezésre álló megrendelői jogokkal javasoljuk éljen az Önkormányzat:

Fenti tarthatatlan állapotok megszüntetésére tervezői-megbízói viszony rendezése érdekében személyes egyeztetésre kértük fel Váti Kft.-t. A 2012. október 13-i, a jegyzői irodában megtartott egyeztetésen Tervezők érdemben nem tudták igazolni a késedelmük okát, szóban vállalták, hogy két héten belül, **november 28-ig**, megfelelő minőségben teljesítenek.

**Szakmailag megfelelő anyag szállítása esetén**, szerződéseink 11. pontja szerinti **kötbért** a 2012. szeptember 27. – november 28. közötti időszakra, összesen 62 napra, nettó 1.361.520,- Ft, bruttó 1.729.130,- Ft értékben érvényesítjük, továbbá mivel a teljesítés nem volt szerződésszerű, a szerződés szerinti teljesítésig igényt tartunk további kötbérre.

**Szakmailag nem megfelelő anyag szállítása esetén** javasoljuk, hogy az önkormányzat bontsa fel a tervezési szerződéseket, hiszen a közbenső véleményezési tervanyag szállítási határideje 2012. szeptember 27. volt, a szerződések 11. pontja szerinti 30 napos késedelem 2012. október 27-vel teljesült, tehát indoklás és bármilyen kártérítési kötelezettség nélkül **jogában áll Megbízónak a szerződéstől elállni**.

Továbbá, a szerződések 13. pontja szerint a Tervező érdekkörében felmerülő meghíusulás miatt Megbízót ebből eredően terhelő bármilyen kár után **kártérítési kötelezettség** terheli Tervezőt. Városunk az elhúzódó tervezési időszak miatt több területre építési, vagy változtatási tilalom elrendelésére kényszerült, egyes esetekben a BHÉSZ egyedi módosításával – a hivatal többlet munkájával és költségével – tudtuk az elmaradt teljesítésből eredő károkat orvosolni, de például Kőhegy és környéke esetén szükséges a településrendezési tervek felülvizsgálatának jóváhagyása az elrendelt építési tilalom feloldásához. A tilalmat a Képviselő-testület határozott időre 2013. május 31-éig rendelte el, bejegyeztetésének költsége az 500 ingatlan vonatkozásában 3,3 millió forint, bármilyen módosítás, hosszabbítás átvezetése az ingatlan-nyilvántartáson ugyanilyen összegbe kerül. Amennyiben a tilalom lejártáig a településrendezési tervek jóváhagyása nem történik meg, úgy a túlzott beépítési paraméterek miatt a területen esetlegesen bekövetkező károkért (felszínivíz problémák, pince beszakadások) a minket terhelő kártérítéseket kénytelenek leszünk Tervezőkre hárítani.

Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a mellékelt határozat-tervezeteknek megfelelően a Budaörs hatályos Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve felülvizsgálata véleményeztetési anyagának értékelését elfogadni szíveskedjenek a megkezdett tervezési folyamat sikeres folytatása érdekében.

A szakmai vélemények alátámasztására mellékeljük a 2012-10-19-én szállított, és a 2012-10-29-én kiegészített tervdokumentációkat, melyeket terjedelmükre tekintettel, csak digitálisan csatolunk, azok letölthetők az alábbi FTP helyről:

<ftp://ELOTERJESZTES:Budaors@public.budaors.hu>  
„/2012-11-28\_TSZT-BHÉSZ” – könyvtárban

## Melléklet:

2012-10-19 tervdokumentáció;  
2012-10-29 tervdokumentáció

## HATÁROZATI JAVASLAT:

### Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs hatályos Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve felülvizsgálata előterjesztéshez mellékelt tervanyagát az előterjesztés szerinti szakmai vélemények figyelembe vételével ne fogadja el szerződés szerinti teljesítésnek.
2. Budaörs Város Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra, hogy amennyiben a Tervezők által vállalt november 28-i tervszállítási kötelezettség sem lesz szakmailag megfelelő, az Önkormányzat álljon el a Tervezési Szerződésektől.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

## HATÁROZATI JAVASLAT:

### Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Képviselő-testülete a Budaörs Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve felülvizsgálata előterjesztéshez mellékelt tervanyagát az előterjesztés szerinti szakmai vélemények figyelembe vételével nem fogadja el szerződés szerinti teljesítésnek.
2. Budaörs Város Képviselő-testülete javasolja, hogy amennyiben a Tervezők által vállalt november 28-i tervszállítási kötelezettség sem lesz szakmailag megfelelő, az Önkormányzat álljon el a Tervezési Szerződésektől.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Felelős:            | polgármester    |
| Határidő:           | folyamatos      |
| Végrehajtást végzi: | Főépítész iroda |

Budaörs, 2012. november 14.

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály / Főépítész iroda

Korodi Zsolt településrendezési ügyintéző

Csik Edina főépítész

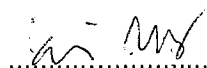
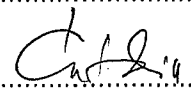
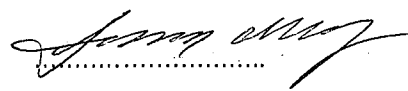
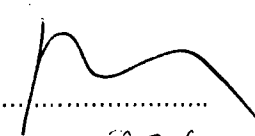
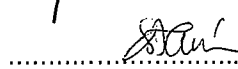
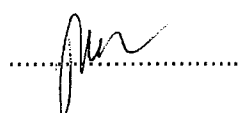
Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető

Látta:

Vágó Csaba polgármesteri kabinetvezető:

Törvényességi ellenőr:

Dr. Bocsi István, jegyző:

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