Balatonalmádi Város Alpolgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 88/542-410 Fax: 88/542-493
e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 7/262-4/2022

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2022. április 28-i ülésére

Tárgy: Balatonalmádi 2519/4 hrsz-ú ingatlan településrendezési ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

A „baratunkafold.hu Ökotáskák" Kft. a tulajdonában lévő Balatonalmádi, dr. Óvári Ferenc út 72. számú ingatlanon lévő egykori Határcsárda fejlesztését tervezi. Tervei között szerepel az épület bővítése felújítása, új parkolóhelyek kialakítása. Ezen fejlesztéssel összefüggésben a Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 2519/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan vételi szándékát jelezte az önkormányzat felé.

A Képviselő-testület a kérelmet megtárgyalva a 2022. február 24. napján megtartott rendes ülésén meghozta a 64/2022. (II.24.) önkormányzati határozatát. A határozat 1. pontja szerint a Képviselő-testület, a Balatonalmádi, dr. Óvári Ferenc út 72. számú ingatlan tulajdonosa kérelmére a balatonalmádi 2519/4 hrsz-ú, 764 m2 térmértékű, kivett közút megnevezésű ingatlan megvásárlására tett vételi szándéknyilatkozatához az elvi támogatását megadta. Az elvi hozzájárulás feltétele az, hogy Kérelmező a balatonalmádi 2519/4 hrsz-ú ingatlannal összefüggő rendezési terv módosítására irányuló kérelmét, a telepítési tanulmánytervet és a településrendezési eszközök módosításáról szóló szerződés tervezetét a Képviselő-testület részére legkésőbb 2022. március 15. napjáig megküldi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (A továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdése a településrendezési terv módosítása céljából lehetőséget biztosít településrendezési szerződés megkötésére. A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmányterv elfogadásáról.

Az ingatlantulajdonos megbízása alapján a TÉR-SZER Természetes és Épített Rendszereket Szerkesztő Kft. a településrendezési terv módosításához szükséges Telepítési tanulmánytervet elkészítette. A Telepítési tanulmánytervben dokumentált fejlesztési cél Balatonalmádi Város Önkormányzatának fejlesztési célkitűzéseivel összhangban áll, ezért annak elfogadását javaslom a Képviselő-testületnek.

Az Étv. 30/A. § (3) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési szerződés tárgya lehet különösen a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása. A tervezési díj várható

összegét a tervező tervezési ajánlata tartalmazza amely a testületi ülésen kerül is,ertetésre.

Az Étv. 30/A. § (3) bekezdés b) pontja alapján a településrendezési szerződés tárgya lehetne még a fejlesztéshez kapcsolódó, egyébként az önkormányzatot terhelő egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása is.

A településrendezési szerződés megkötését az előterjesztéshez mellékelt tervezet szerinti tartalommal javalom.

A telepítési tanulmányterv elfogadását követően aláírt településrendezési szerződés alapján a településrendezési eljárás folyamata megkezdődhet. A településrendezési eszközök módosítására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2022. január 1. napjától hatályos 62-67 § előírásai szerinti általános egyeztetési eljárás keretén belül kerülhet sor.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

Balatonalmádi, 2022. április 21.

Balatonalmádi város Alpolgármestere

Pandur Ferenc sk
alpolgármester

Az döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.
Az előterjesztést készítette: Berki Bálint főépítészi referens
Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2022. (...) önkormányzati határozata

Balatonalmádi 2519/4 hrsz-ú ingatlan településrendezési ügyében

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a balatonalmádi 2519/4 hrsz-ú ingatlan településrendezési ügyéről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonalmádi 2519/4 hrsz-ú ingatlan szabályozásáról szóló 64/2022. (II.24.) önkormányzati határozatát kiegészítve az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a határozat 1. mellékletét képező a baratunkafold.hu Ökotáskák Korlátolt Felelősségű Társaság által benyújtott HÉSZ módosításról szóló TÉR-SZER Természetes és Épített Rendszereket Szerkesztő Kft. által készített telepítési tanulmánytervet és azt jóváhagyja.
2. A Képviselő–testület baratunkafold.hu Ökotáskák Korlátolt Felelősségű Társaság (1141 Budapest, Szugló utca 82. szám) kérelmére településrendezési szerződés megkötéséről dönt a 1. mellékletét képező településrendezési szerződéstervezetben foglalt tartalom alapján azzal, hogy szerződés célja a 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosítása az 1., pontban foglalt tanulmányterv alapján, a kérelmező költségviselése mellett.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a jelen határozat 2. pontjában hivatkozott településrendezési szerződés aláírására, továbbá annak végrehajtásával összefüggő eljárások megindítására és lefolytatására, továbbá minden olyan nyilatkozat megtételére, amelyek a településrendezési eszközközök módosításához kapcsolódnak.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármester, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - kérelmezőt tájékoztassa.

Felelős: Pandur Ferenc alpolgármester
Hivatali felelős: Bogdán László települési főépítész
Határidő: 3. pont tekintetében – 2022. május 28.
4. pont tekintetében – 2022. május 15.

Balatonalmádi, 2022. április 21.

Pandur Ferenc
alpolgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző

TÉR-SZER Kft.
8200 Veszprém, Viola utca 14/B. Cg.19-09-514762
Tel.: +36 30 902 05 52 Fax: +36 88 403 818 email: terszerkft@gmail.com
Építészeti, településrendezési és mérnöki tervezés, beruházás lebonyolítás, műszaki ellenőrzés

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

A Balatonalmádi belterület hrsz. 2519/4 ingatlan tekintetében a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal

2022. április hó.

Megbízó:	**baratunkafold.hu Ökotáskák Kft.** **képviseli: Árvai Gergely igazgató** 1141 Budapest, Szugló u. 82. sz.
Tervező:	**TÉR-SZER Kft.** 8200 Veszprém, Viola u. 14/b. Tel: (88) 403-818 és (30) 642-36-62 Email: terszerkft@gmail.com
Ügyvezető:	**Szabó Zoltán**
Településrendező:	**Szabó Zoltán okl. építészmérnök településrendező vezető tervező** **TT/1 19-0100.**
Munkatárs:	**Szabó Bence okl. építészmérnök, okl. településmérnök településrendező gyakornok, É 19-0454**
Törzsszám:	**TSZ-131/1/2022.**

Tartalomjegyzék, tervjegyzék

Tartalomjegyzék 2

A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása 3

A környezet vizsgálati bemutatása

Kialakult beépítés, területhasználat 4

A hatályos településrendezési eszközök megállapításai 5

Beépítési terv 9

A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása 11

Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására 12

A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztési igénye 13

A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló 14

Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló 15

Melléklet

Beépítési terv (B-1, 1:500)

A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

A tervezéssel érintett ingatlan Balatonalmádi belterületének déli, dél-keleti részén helyezkedik el a Balaton partvonalától mintegy 100 méteres távolságban. A telepítési tanulmányterv alapvető célja a 2519/4 hrsz-ú ingatlan mangántulajdonba történő értékesítéséhez szükséges előfeltételek felkutatása, így egyben a településrendezési eszközök szükség szerinti módosításának vizsgálata. Tekintettel arra, hogy tárgyi ingatlan használatát tekintve összefügg a 2519/3 hrsz-ú ingatlannal, így a telepítési tanulmánytervben nevesített telkeket egységükben vizsgáljuk.

A József Attila út – Dr. Óvári Ferenc utca – Váth János köz által körül határolt, háromszög alakú területen található meglévő elemként egy vendéglátó épület (2519/3 hrsz.) és egy közforgalom számára is megnyitott parkoló (2519/4 hrsz.).

a tervezéssel érintett terület lehatárolása műholdfelvételen, *forrás: Google Earth*

A 2519/3 hrsz-ú ingatlanon található vendéglátó épület gyalogos és gépjárművel történő megközelítésének fő iránya a 2519/4 hrsz-ú ingatlanon található parkolóterület, így a két ingatlan jelenlegi állapotában is összefonódik a területhasználati szempontok szerint.

A tervezéssel érintett telektömböt északról kisvárosias, észak-nyugati és nyugati irányból kertvárosias lakóterületi tömbök, délről hétvégiházas üdülőterületi telektömb, míg keleti és dél-keleti irányból zöldterületi, településközpont területi és gazdasági területi besorolású ingatlanok határolják a közlekedési területeken túlmenően.

A környezet vizsgálati bemutatása

Kialakult beépítés, területhasználat

A tervezéssel érintett ingatlanok (hrsz. 2519/3 és 2519/4) egy tömbben helyezkednek el, a valós területhasználat az ingatlanhatárokon átível.

A **2519/3** hrsz-ú ingatlan területe az ingatlannyilvántartási adatok szerint 1802 m^2. Az ingatlanon található a meglévő vendéglátó épület a hozzá kapcsolódó, térburkolattal ellátott kerthelyiséggel. A meglévő épületet nyugatról, délről és keletről kialakult zöldfelületek veszik körül, míg a telket dél-keleti irányból a József Attila úttól a 2318/2 hrsz-ú, jellemzően zöldfelülettel borított ingatlan választja el, melynek József Attila úttal közös telekhatára mentén csapadékvíz elvezető árok található déli szakaszán meglévő gyalogos híddal.

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Ingatlan leíró adatai
2022.04.05

BALATONALMÁDI
Belterület 2519/3 helyrajzi szám

Szektor: 33
Térképszelvény:

8220 BALATONALMÁDI Dr. Óvári Ferenc utca 72.

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett vendéglő, udvar	0	1802	0.00		

forrás: info.folhivatal.hu

A **2519/4** hrsz-ú ingatlan területe az ingatlannyilvántartási adatok szerint 764 m^2, hivatalos megnevezése kivett közút. Az ingatlan területének túlnyomó részén közforgalom számára is megnyitott, szilárd burkolatú parkoló található, amely részben átnyúlik a 2519/3 hrsz-ú ingatlan területére. Az ingatlan észak-nyugati területén kialakult növényzettel rendelkező tereprézsűk találhatók.

A meglévő parkolóterület jelenlegi állapota szerint 24 személygépjárműnek biztosít helyet. Az ingatlan dél-keleti telekhatára mentén a 2318/2 hrsz-ú ingatlanon található a meglévő kerékpárút végpontja, egyben kerékpáros átkelőhely is a József Attila úton.

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Ingatlan leíró adatai
2022.04.05

BALATONALMÁDI
Belterület 2519/4 helyrajzi szám

Szektor: 53
Térképszelvény:

8220 BALATONALMÁDI Dr. Óváry Ferenc utca 72. "felülvizsgálat alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett közút	0	764	0.00		

forrás: info.foldhivatal.hu

Nevezett ingatlanok napi használata összefonódik, ingatlanhatárokon átívelő a valós területhasználat. A meglévő vendéglátó épület gyalogos és gépjárművel történő megközelítésének fő iránya a 2519/4 hrsz-ú ingatlanon keresztül történik különös tekintettel arra, hogy a már meglévő parkolóterület dél-nyugati szakasza átnyúlik az ingatlannyilvántartási telekhatáron is. A tervezéssel érintett ingatlanok teljes területe mindösszesen 2 566 m^2, a kialakult terep dél-keleti irányban lejt.

A tervezéssel érintett telektömböt északról kisvárosias, észak-nyugati és nyugati irányból kertvárosias lakóterületi tömbök, délről hétvégiházas üdülőterületi telektömb, míg keleti és dél-keleti irányból zöldterületi, településközpont területi és gazdasági területi besorolású ingatlanok határolják a közlekedési területeken túlmenően. A szomszédos telektömbök beépítése jellemzően kialakult, túlnyomó többségben szabadon álló főépületek találhatóak a telkeken, amelyeket kisebb alapterületű melléképítmények egészítenek ki. Az építészeti arculat változatos képet mutat köszönhetően a változatos szabályozási környezetnek is (lakó, üdülő, vegyes, gazdasági területek egyidejű jelenléte).

A hatályos településrendezési eszközök megállapításai

Balatonalmádi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 27/2015. (IX. 25.) önkormányzati rendelete a tervezéssel érintett ingatlanokat két külön építési övezetbe, illetve övezetbe sorolja. A 2519/3 hrsz-ú ingatlan területe Vt8 jelű településközpont területbe tartozik, míg a 2519/4 hrsz-ú ingatlan a hatályos szabályozási terv jelmagyarázata szerint *„közlekedési célú közterület – Helyi út területe (egyéb út)”*.

A rendelet 53. § (1) és (2) értelmében:

(1) A településközpont terület építési övezete a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
(2) Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

a. lakó,
b. igazgatási, iroda,
c. kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
d. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
e. kulturális, közösségi szórakoztató és
f. sport
rendeltetést tartalmazhat.

A rendelet 53. § (12) táblázata 9. sora értelmében:

	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekméret (m2)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)
9	**Vt8**	**SZ**	**1500**	**20**	**30**	**30**	**6,0**	**45**

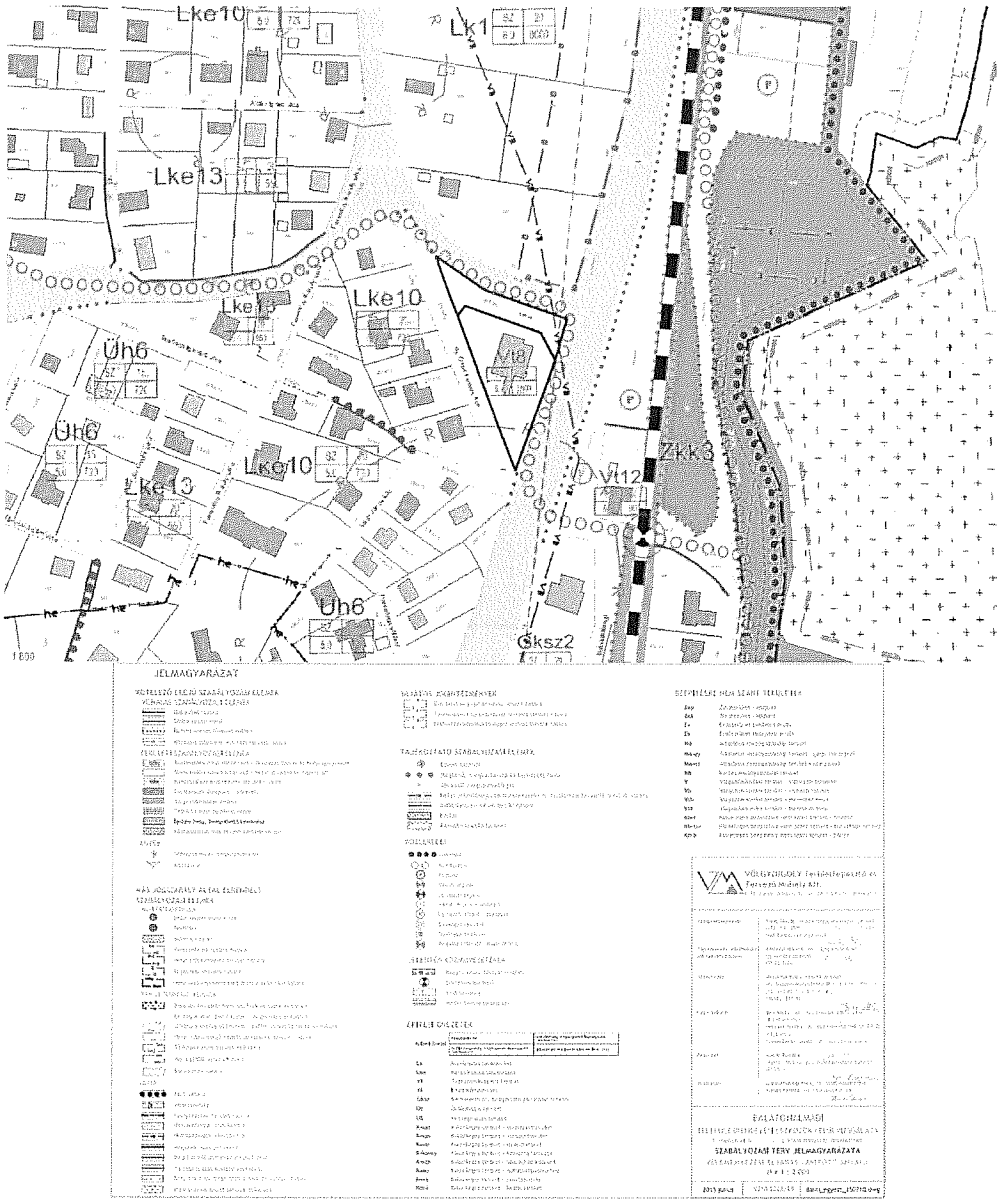
A rendelet 85. § értelmében:

(1) Közlekedési terület a Szabályozási terven KÖu (közúti) és KÖk (kötöttpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
(2) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.
(3) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
(4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit, valamint azok védőtávolságát a Szabályozási Terv ábrázolja:

1	*Út*	*kategória*	*Közlekedési terület szélessége*	*Védőtávolság*
2	*71. sz. főút*	*Külterületi másodrendű főút K.IV.A.*	*28 m*	*50-50 m*
3	*71. sz főút belterületi átkelési szakasza*	*Belterületi másodrendű főút B.III.a.D.*	*Meglévő*	-
4	*7217 j. összekötő út*	*Külterületi összekötő út K.V.B.*	*Meglévő (22 m)*	*50-50 m*
5	*7217 j. összekötő út belterületi átkelési szakasza*	*Belterületi másodrendű főút B.IV.b.C.*	*Meglévő (14 m)*	-
6	*7217 j. összekötő út tervezett belterületi átkelési szakasza*	*Belterületi másodrendű főút B.IV.b.C.*	*22 m*	-
7	*7218 j. összekötő út belterületi átkelési szakasza*	*Belterületi másodrendű főút B.IV.b.C.*	*Meglévő (14 m)*	-
8	*7218 j. összekötő út tervezett belterületi átkelési szakasza*	*Belterületi másodrendű főút B.IV.b.C.*	*22 m*	*50-50 m*
9	*Gyűjtőutak*	*Gyűjtőút B.V.c.C.*	*Meglévő (10-12-16 m)*	-

10	*Lakó és kiszolgáló utak*	*Lakóút, kiszolgálóút B.VI.d-B B.VI.d-C*	*Meglévő (8-10 m)*	-
11	*Tervezett gyalogutak*	*Gyalogút B.VIII.*	*3 m*	-
12	*29 (2) Szabadbattyán – Tapolca országos törzshálózati vasútvonal*	-	*Meglévő*	*50-50 m*

(5) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.
(6) Az övezetbe nem sorolt közutak a település kiszolgáló útjai, melyeken a Szabályozási terv alapján kiszolgáló lakóutca, vegyesforgalmú út, gyalogosfelület alakítható ki, a vonatkozó egyéb rendelkezések figyelembevételével.
(7) A 71. sz. főút dr. Óvári Ferenc utca és Verseny utca közötti szakaszán különszintű gyalogosátkelő létesíthető.

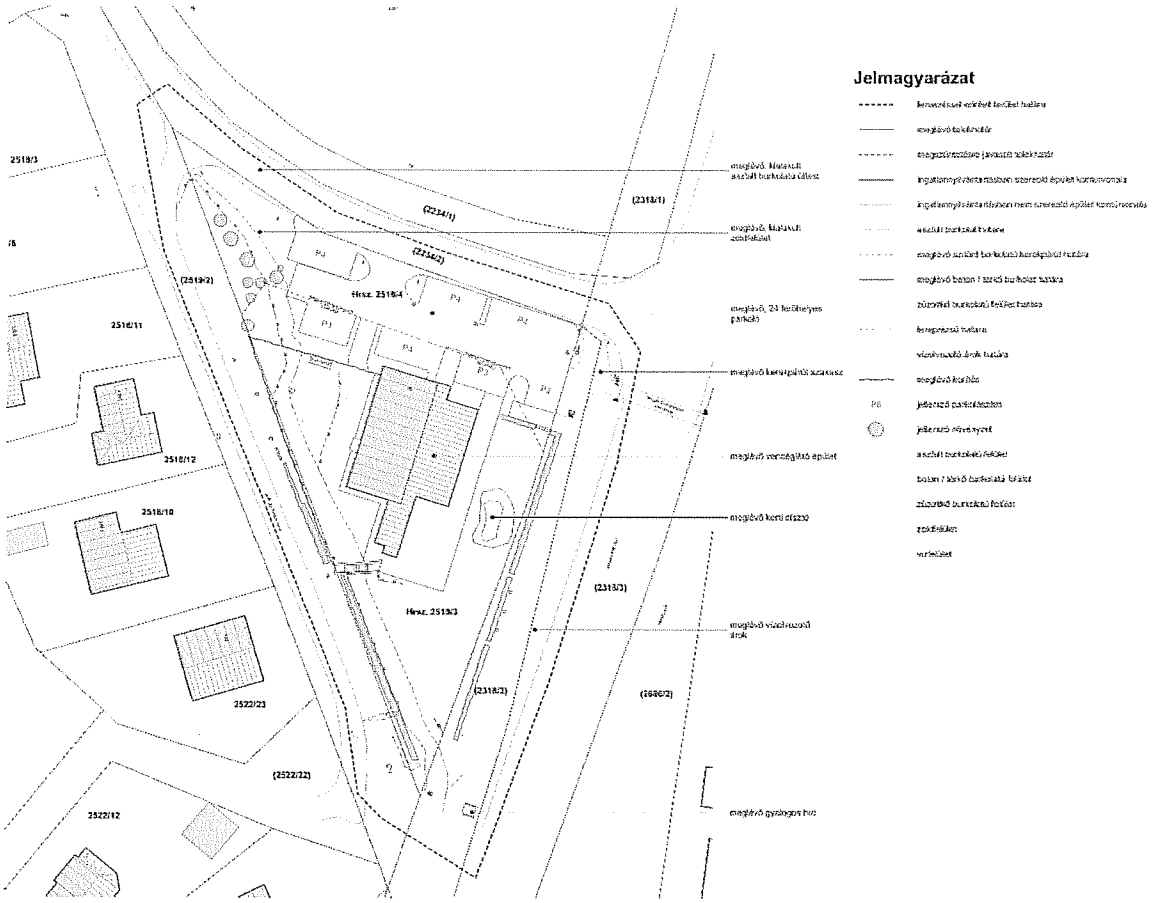


a tervezéssel érintett ingatlanok területére vonatkozó hatályos szabályozási terv kivágata

A hatályos szabályozási terv szerint a tervezéssel érintett ingatlanok Hidrogeológiai védőidom B területén belül helyezkednek el, míg a 2519/3 hrsz-ú ingatlan déli területét régészeti terület érinti (7340 azonosítójú, Káptalanfüred I. régészeti lelőhely). Az ingatlanok mentén kerékpárutat jelöl a hatályos szabályozási tervlap, amely részben megvalósult némileg eltérő nyomvonalon.

Beépítési terv

A tervezéssel érintett ingatlanok esetében a kialakult területhasználatot a B-1 jelű beépítési terv ábrázolja. Az érintett 2519/3 és 2519/4 hrsz-ú ingatlanok jelenlegi állapot szerinti használata összefügg, a területhasználat átível a meglévő telekhatárokon, a meglévő vendéglátó épület fő gyalogos és közúti megközelítési iránya is a 2519/4 hrsz-ú ingatlanon keresztül alakult ki.



kivágat a B-1 jelű beépítési tervből

A 2519/4 hrsz-ú ingatlan jelenleg közforgalom számára megnyitott, szilárd burkolatú parkolóként használt terület, a telek észak-nyugati harmadában kialakult tereprézsű és növényzet található. Az ingatlan magántulajdonba történő értékesítésének feltétele, hogy jelenlegi közútként történő szabályozása és ingatlannyilvántartási besorolása módosításra kerüljön.

Megbízó tájékoztatása szerint nem tervezett a jelenlegi hasznosítás megváltoztatása a jövőben. Az Önkormányzattal egyetértésben kisebb fejlesztések történhetnek, amely a kerékpárutat és a hozzá kapcsolódó átkelő szakaszokat érintheti, valamint tervezett a gyalogos közlekedés minőségi javítása tereplépcső kialakításával.

A parkolóterületként történő hasznosítás a jövőben is történhet önálló helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon, ez esetben a közút besorolást szükséges módosítani és lehetővé tenni magánútként történő nyilvántartását.

Tekintettel arra, hogy a 2519/3 és 2519/4 hrsz-ú ingatlanok használata ás üzemeltetése összefügg, azonos tulajdonosi háttér mellett előnyös lehet a két ingatlan egyesítése. Ennek

következtében nem maradna a környező telekadottságokhoz nem illeszkedő, kis méretű, elnyújtott alakú telek, valamint a közúti közlekedésre igénybe vett területek által körül határolt háromszög egységes kezelése a településképet is pozitív irányban változtathatja.

A B-1 jelű, 1:500 méretarányú, jelen telepítési tanulmányterv mellékletét képező beépítési terv az ingatlanok geodéziai felmérésén alapuló jelenlegi használatát ábrázolja tekintettel arra, hogy a jövőben nem tervezett jelentős változás. A beépítési terv a két ingatlan egyesítése előkészítésének érdekében a parkolóterületet átszelő telekhatár vonalát javasoltan megszüntetendő elemként ábrázolja.

A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

A 2519/4 hrsz-ú ingatlan magántulajdonba történő értékesítéséhez szükséges az ingatlan jelenlegi szabályozási környezetének és ingatlannyilvántartási adatainak korrekciója. A hatályos településrendezési eszközök *„közlekedési célú közterület – Helyi út területe (egyéb út)"* övezetben szerepeltetik a parkolóterületet, amely így rögzíti annak közterületi jellegét.

A 2519/4 hrsz-ú ingatlan forgalomképessé tételére alapvetően két különböző szabályozási koncepció javasolható:

1. Az első esetben az ingatlan közlekedési célú terület jellege megtartható, de annak közterületi tulajdonsága módosítandó. Így a telek magánútként történő szabályozása szükséges, amely jelen állapotában nem szerepel külön övezetként a Helyi Építési Szabályzatban, a 85. § (2) rendelkezései csupán a legalább 6 méteres szélességet írják elő közforgalom elől el nem zárt magánút esetében, amelyet a 2519/4 hrsz-ú ingatlan jelen állapotában is teljesít (~10,25 m a legkisebb szélesség). Így a Helyi Építési Szabályzat szerint meghatározott övezeteket szükséges kiegészíteni a magánút övezetével.
2. A második esetben a két ingatlan azonos tulajdonosi hátterét feltételezve, azok egységes kezelése célszerű, így javasolt a telkek egyesítése. Mindez csak akkor lehetséges, ha a településrendezési eszközök azonos építési övezetbe sorolják az ingatlanokat. Célszerű tehát a Vt8 jelű településközpont terület kiterjesztése a 2519/4 hrsz-ú ingatlanra is, amely egyúttal lehetővé teszi a telek közterületi jellegének megszüntetését is. A Vt8 jelű településközpont terület szabályozási paraméterei változatlanul megtarthatók. A 2018. évi CXXXIX. törvény *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* 12. § (3) értelmében *„új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni"*. A parkolóterület Vt8 jelű építési övezethez történő csatlakoztatása esetén így szükséges zöldterületet is kijelölni.

A módosítás során érintett Balatonalmádi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 27/2015. (IX. 25.) önkormányzati rendelete és a mellékletét képező szabályozási terv mindkét esetben, a második koncepció esetében érintett továbbá a településszerkezeti terv is.

Szabályozási koncepció

Az előző fejezetben részletezetteknek megfelelően két különböző szabályozási koncepció kerül felállításra, amelyek mindegyike biztosítani tudja a 2519/4 hrsz-ú ingatlan magántulajdonba történő értékesítését. A településrendezési eszközök módosítása során ennek megfelelően az alapvető cél az ingatlan közterületi jellegének megszüntetése, amelyet azután az ingatlannyilvántartási adatok korrekciója is követhet (közúti jelleg megszüntetése).

Az alábbiakban részletezzük mindkét módosítási koncepció esetében a javasolt szabályozási környezetet.

1. A 2519/4 hrsz-ú ingatlan területének magánútként történő szabályozása

Balatonalmádi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 27/2015. (IX. 25.) önkormányzati rendelete már hatályos állapotában is nevesít közlekedést szolgáló területet, a szabályozási terv jelmagyarázatában három megkülönböztetett közlekedési terület szerepel:

- Közlekedési célú közterület – Országos főutak és helyi gyűjtőutak
- Közlekedési célú közterület – Helyi út területe (egyéb út)
- Kötöttpályás közlekedési terület – vasút

Javasoljuk a meglévő közlekedési területek szabályozási környezetét kiegészíteni egy negyedik, magánút kategóriával, amelynek előírásai megegyezhetnek a már meglévő közlekedési területekre vonatkozó paraméterekkel, beleértve a magánutakra vonatkozó legalább 6 méteres szélességi értéket is. A 2519/4 hrsz-ú ingatlant javasoljuk az újonnan létrehozott, közlekedési terület – magánút övezetbe átsorolni.

2. A 2519/4 hrsz-ú ingatlan átsorolása a szomszédos 2519/3 hrsz-ú ingatlanon már meglévő, Vt8 építési övezetbe

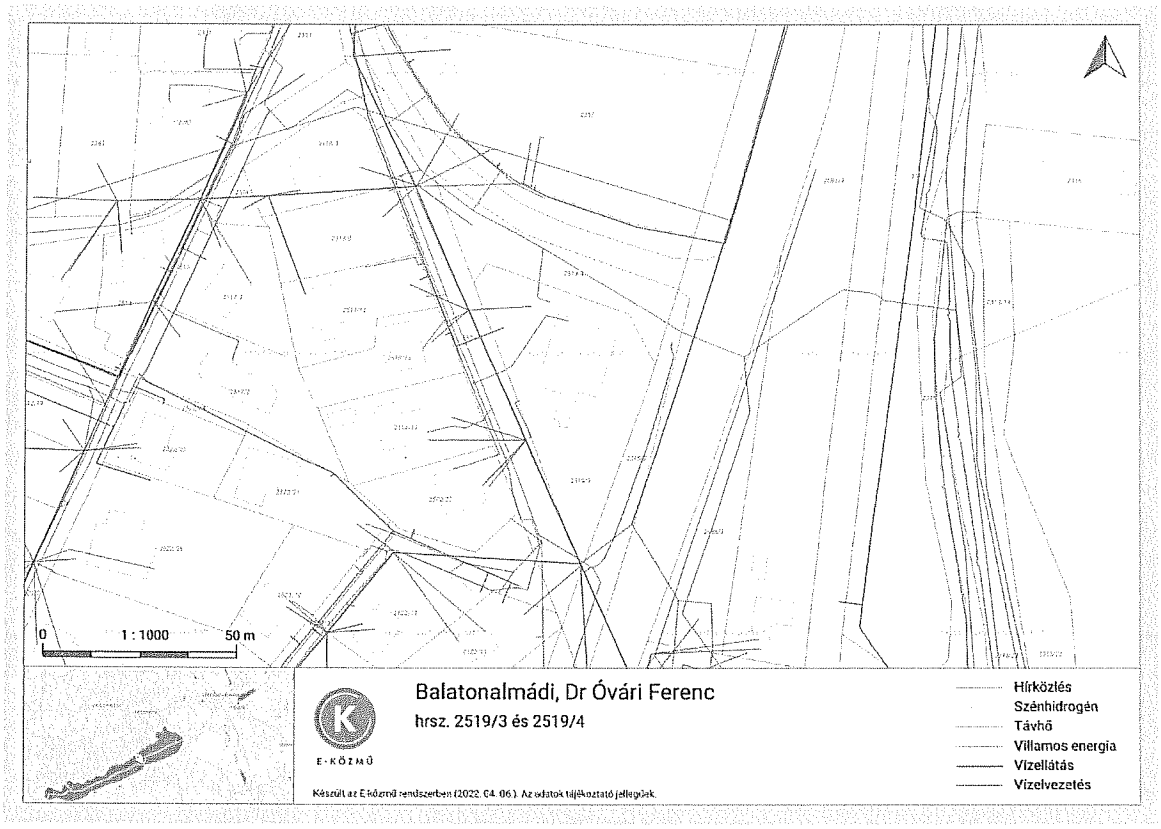
A 2519/4 hrsz-ú ingatlan Vt8 építési övezetbe történő átsorolása nem igényli a Helyi Építési Szabályzat normaszövegének módosítását, a vegyes területekre vonatkozó általános előírások és a Vt8 építési övezetre vonatkozó egyedi szabályozási paraméterek (53. §) egyaránt megtarthatóak. Az ingatlan átsorolása a vonatkozó szabályozási tervlap és a településszerkezeti terv korrekcióját igényli.

Szükséges továbbá a 2018. évi törvény *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* 12. § (3) szerinti, a területnövekmény legalább 5%-ának megfelelő zöldterület kijelölése, amelyet célszerűen a 2519/4 hrsz-ú ingatlan észak-nyugati, már kialakult állapotában is növényzettel fedett területén érdemes végrehajtani. A zöldterület kijelöléséhez sincs szükség a HÉSZ szövegezésének módosítására, csak a vonatkozó szabályozási és településszerkezeti tervlap szorul korrekcióra.

Az így kialakuló szabályozási környezet lehetőséget ad azonos tulajdonosi hátteret feltételezve az ingatlanok egyesítésére, egységes kezelésére.

A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

A tervezéssel érintett ingatlanok háromszög alakú együttese teljes egészében közlekedési területtel határolt, ugyanakkor a 2519/3 hrsz-ú ingatlanon meglévő vendéglátó épület gépjárművel történő fő megközelítési iránya a 2519/4 hrsz-ú ingatlanon át található. A határoló közlekedési területeken található útszakaszok aszfalt burkolatúak, a 71-es főút mentén található a meglévő kerékpárút szakasz is. Az ingatlanok közúton történő egyéni megközelítése ezáltal biztosított. A közlekedési infrastruktúra fejlesztése a tervezési program megvalósítása érdekében nem indokolt.



A tervezéssel érintett ingatlanok közműellátottsága, forrás: e-közmű

A tervezéssel érintett ingatlanok közműellátottságát a fenti ábra mutatja. A 2519/3 hrsz-ú ingatlan az e-közmű adatai alapján teljesen közművesített. A 2519/4 hrsz-ú ingatlant szennyvíz csatorna nyomvonala szeli át.

A tervezési program megvalósítása érdekében közműfejlesztés nem indokolt, a tervezett rendeltetések ellátásához nélkülözhetetlen közművek rendelkezésre állnak.

A tervezett fejlesztés nem igényel humán infrastruktúra fejlesztést sem.

A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

A tervezéssel érintett ingatlanok környezetében a beépítés többnyire kialakult, a tervezett fejlesztés során új épület elhelyezése nem tervezett, a meglévő parkolóterület hasznosítása Megbízó tájékoztatása szerint a jövőben is parkolóként tervezett.

A javasolt szabályozási koncepciók egyike sem eredményez jelentős változást a meglévő beépítéshez viszonyítottan, ebből fakadóan a várható környezeti hatás is megközelítőleg megegyezik a jelenlegi állapottal. Új területfelhasználás nem jelenik meg a területen (a területnövekmény 5%-ának megfelelő zöldterületi kijelölés elhanyagolható hatású területet igényel).

Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

Az Országos Építésügyi Nyilvántartás védett ingatlanokra vonatkozó adatbázisa a 2519/3 hrsz-ú ingatlan tekintetében tartalmaz adatot, a telket nyilvántartott régészeti lelőhely pereme érinti, amelyet a hatályos szabályozási tervlap is jelöl.

Megye	Település neve	Helyrajzi szám	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védett örökségi érték neve	Védés éve
Veszprém	Balatonalmádi	2519/3	régészeti lelőhely	7340	Káptalanfüred I.	

forrás: oroksegvedelem.e-epites.hu

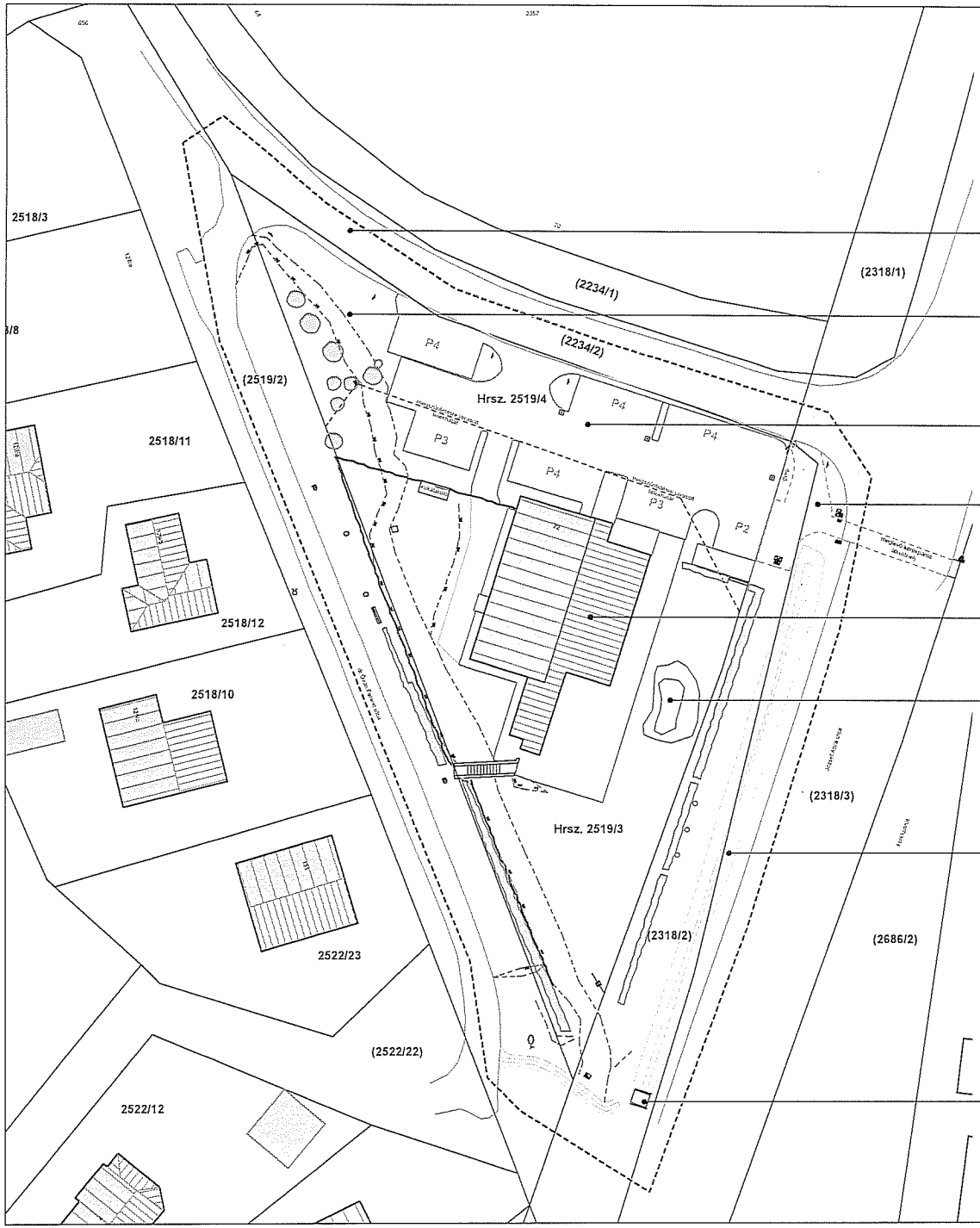
A 2519/4 hrsz-ú ingatlan tekintetében az adatbázis nem tartalmaz információt, nyilvántartott érték meglétéről nincs tudomásunk.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2017 (XII.1.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről 1. számú melléklete rögzíti a helyi egyedi védelem alatt álló értékeket, míg a 2. számú melléklet nevesíti a helyi területi védelemmel ellátott területeket. A tervezéssel érintett ingatlanok egyik mellékletben sem szerepelnek.

Mindezek alapján a tervezett fejlesztés megvalósítása során nem valószínűsíthető örökségi vagy környezeti érték sérülése tekintettel arra, hogy a régészeti szempontból érintett 2519/3 hrsz-ú ingatlan beépítése kialakult.

Beépítési terv

1 : 500



Jelmagyarázat

- tervezéssel érintett terület határa
- meglévő telekhatár
- megszüntetésre javasolt telekhatár
- ingatlannyilvántartásban szereplő épület kontúrvonala
- ingatlannyilvántartásban nem szereplő épület kontúrvonala
- aszfalt burkolat határa
- meglévő szilárd borkolatú kerékpárút határa
- meglévő beton / térkő burkolat határa
- zúzottkő burkolatú felület határa
- tereprézsű határa
- vízelvezető árok határa
- meglévő kerítés
- P6 jellemző parkolószám
- jellemző növényzet
- aszfalt burkolatú felület
- beton / térkő burkolatú felület
- zúzottkő burkolatú felület
- zöldfelület
- vízfelület

É

Készült a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal.

Az érintett ingatlanok területére vonatkozó aktuális állapot az adatszolgáltatásként kapott geodéziai felmérés alapján került ábrázolásra!

TÉR - SZER Kft. 8200 Veszprém, Viola utca 14/b. T +36-30-902-0552 F +36-88-403-818	Törzsszám: 131/1/2022
Megbízó: baratunkafold.hu Ökotáskák Kft. 1141 Budapest, Szugló u. 82. sz.	Rajzszám: B-1 Beépítési terv
Létesítmény megnevezése: Balatonalmádi, belterület hrsz 2519/3 és 2519/4 ingatlanok beépítési terve	Rajzméret: 0,125 m²
Rajz megnevezése: Beépítési terv	Méretarány: 1 : 500
Tervező: Szabó Zoltán okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 19-0100; Szabó Bence okl. építészmérnök, okl. településmérnök É 19-0454	Dátum: 2022.04.

SINDLER ÜGYVÉDI IRODA

H-8200 Veszprém, József A. u. 9.
Tel./fax: 88/422-210, e-mail: iroda@sindler.hu

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Pandur Ferenc alpolgármester úr
részére

8220 Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1.

Tárgy: *településrendezési eszközök módosítása iránti kérelem a Balatonalmádi belterületi 2519/4 hrsz.-ú ingatlan tekintetében*

Tisztelt Balatonalmádi Város Önkormányzata, tisztel Alpolgármester Úr!

Megbízónk, a **baratunkafold.hu Ökotáskák Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.01-09-992649; adószám: 24147042-2-42; statisztikai számjel: 24147042-4649-113-01; székhely: 1141 Budapest, Szugló utca 82.) képviseletében, mint – *a korábban már csatolásra került* – meghatalmazással rendelkező ügyvédi iroda, az alábbi

kérelmet

terjesztjük elő, törvényes határidőn belül, hivatkozással Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 64/2022. (II.24.) számú és Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 118/2022. (III.31.) számú önkormányzati határozataiban foglaltakra is.

Megbízónk vételi ajánlatot tett a Veszprém Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Balatonalmádi belterületi 2519/4 hrsz. alatt felvett, 764 m² alapterületű, „kivett közút" megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (továbbiakban: Ingatlan) tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő megszerzésére vonatkozóan, mely vételi ajánlathoz Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 64/2022. (II.24.) számú önkormányzati határozatával elvi támogatását adta, majd Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 118/2022. (III.31.) számú önkormányzati határozatával akként döntött, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát a településrendezési terv kedvező tartalmú módosítása esetén és az ennek hatálybalépésétől számított 30 (harminc) napon belül és versenyeztetési eljárás nélkül bruttó 3.614.190,- Ft vételár ellenében átruházza a baratunkafold.hu Ökotáskák Korlátolt Felelősségű Társaság, mint vevő részére.

Fentiekre figyelemmel Megbízónk képviseletében jelen okirattal tisztelettel kérjük, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata az Ingatlan jelenlegi forgalomképtelen törzsvagyoni besorolásának forgalomképes üzleti vagyonná történő és a hatályos településrendezési eszközök akként történő módosítását kezdeményezni és lefolytatni szíveskedjen, hogy a Balatonalmádi belterületi 2519/4 hrsz.-ú Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát a baratunkafold.hu Ökotáskák Korlátolt Felelősségű Társaság a Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 118/2022. (III.31.) számú önkormányzati határozatában foglaltak szerint adásvétel jogcímén megszerezhesse.

Megbízónk képviseletében tisztelettel nyilatkozunk, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 64/2022. (II.24.) számú önkormányzati határozatában foglaltak szerint a baratunkafold.hu Ökotáskák Korlátolt Felelősségű Társaság a telepítési tanulmánytervezt elkészíttette, mely iratot jelen kérelmünk *1. szám* alatti mellékleteként csatolunk, szíves felhasználás céljából.

Megbízónk képviseletében tisztelettel nyilatkozunk, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 64/2022. (II.24.) számú önkormányzati határozatában foglaltak szerint a baratunkafold.hu Ökotáskák Korlátolt Felelősségű Társaság a településrendezési szerződés-tervezetét elkészíttette, mely iratot jelen kérelmünk *2. szám* alatti mellékleteként csatolunk, szíves véleményezés céljából.

Megbízónk képviseletében tisztelettel nyilatkozunk, hogy jelen kérelmet a Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 64/2022. (II.24.) számú önkormányzati határozatában foglalt törvényes határidőben terjesztjük elő.

Megbízónk képviseletében tisztelettel kérjük, hogy amennyiben Balatonalmádi Város Önkormányzata munkáját és tárgyi ügy mielőbbi lezárását bármely módon elő tudjuk segíteni, úgy azt ügyvédi irodánk felé jelezni szíveskedjenek.

Mellékletek:
- telepítési tanulmányterv (1 példány)
- településrendezési szerződés-tervezet (1 példány)

Kérelmünk kedvező elbírálásában bízva és azt előre is megköszönve, szíves visszajelzésüket várva.

Veszprém, 2022. április 13.

Tisztelettel:

Dr. Sindler Veronika
ügyvéd
8200 Veszprém, József A. u. 9.
Tel./Fax: 88/422-210

dr. Sindler Veronika
ügyvéd
Sindler Ügyvédi Iroda
baratunkafold.hu Ökotáskák Kft.
képviseletében

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészről*:

Balatonalmádi Város Önkormányzata
székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
törzsszám: 734224
statisztikai számjel: 15734226-8411-321-19
adóigazgatási azonosítószám: 15734226-2-19
számlavezető pénzintézet neve: OTP Bank Nyrt.
bankszámlaszáma: 11748083-15430290
képviseli: Pandur Ferenc alpolgármester,
mint önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A.§ (1) és (3) bekezdése szerint, mint a cél megvalósítója:

a **baratunkafold.hu Ökotáskák Korlátolt Felelősségű Társaság**
székhely: 1141 Budapest, Szugló utca 82.
cégjegyzékszám: 01-09-992649
adószám: 24147042-2-42
statisztikai számjel: 24147042-4649-113-01
képviseli: Darvay Katalin Ilona ügyvezető,
mint a cél megvalósítója és költségviselő (továbbiakban: **Cél megvalósítója**)

harmadrészről:

a **TÉR-SZER Természetes és Épített Rendszereket Szerkesztő Kft.**
székhely: 8200 Veszprém, Viola u. 14/b.
cégjegyzékszám: 19-09-514762
statisztikai számjel: 23739068-7111-113-19
adószám: 23739068-2-19
bankszámlaszám: 73900092-18214837-00000000
képviseli: Szabó Zoltán ügyvezető,
mint tervező (továbbiakban: **Tervező**)

az **Önkormányzat**, **Cél megvalósítója** és **Tervező** együttes megnevezése jelen szerződésben a továbbiakban: **Felek**

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint a Balatonalmádi belterületi 2519/4 hrsz. alatt felvett, 764 m² alapterületű, „kivett közút" megnevezésű ingatlan tárgyában:

a fejlesztéséhez szükséges telepítési tanulmányterv elfogadásáról szóló **..... önkormányzati határozata** szerinti felhatalmazás alapján, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

DRAFT

I. ELŐZMÉNYEK

1. **Felek** jelen szerződés előzményeként rögzítik, hogy az **Önkormányzat** kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában áll a Veszprém Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Balatonalmádi belterületi 2519/4 hrsz. alatt felvett, 764 m² alapterületű, „kivett közút" megnevezésű, tehermentes ingatlan.

   Felek rögzítik, hogy a jelen (I.1.) pontban részletezett Balatonalmádi belterületi 2519/4 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megnevezése a jelen szerződésben a továbbiakban: **Ingatlan**.

2. **Felek** jelen szerződés előzményeként rögzítik továbbá, hogy a **Cél megvalósítója** 2021. december 21. napján vételi ajánlatot tett a Balatonalmádi belterületi 2519/4 hrsz.-ú **Ingatlan** tulajdonjogának, adásvétel jogcímén történő megszerzése tárgyában, mely vételi ajánlathoz Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 64/2022. (II.24.) számú önkormányzati határozatával elvi támogatását adta, majd Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 118/2022. (III.31.) számú önkormányzati határozatával akként döntött, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát a településrendezési terv kedvező tartalmú módosítása esetén és az ennek hatálybalépésétől számított 30 (harminc) napon belül és versenyeztetési eljárás nélkül bruttó 3.614.190,- Ft vételár ellenében átruházza a **Cél megvalósítója** részére.

3. **Felek** megállapítják és rögzítik, hogy a jelen szerződés I.1. pontjában részletezett **Ingatlan** jelenleg az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik és „kivett közútként" van nyilvántartva, így a Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 118/2022. (III.31.) számú önkormányzati határozatában foglalt tulajdonátruházás teljesítéséhez szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

4. **Felek** jelen szerződés előzményeként rögzítik, hogy a **Cél megvalósítója** 2022. április 14. napján a településrendezési eszközök a jelen szerződés I.3. pontja és a Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 64/2022. (II.24.) számú önkormányzati határozatában foglaltak szerinti kérelmet terjesztett elő a **Tervező** által készített, 2022. áprilisában kelt telepítési tanulmányterv (továbbiakban: **Telepítési tanulmányterv**) egyidejű csatolásával, melyre figyelemmel **Felek** a jelen szerződést kötik.

II. A SZERZŐDÉS CÉLJA

1. Jelen szerződés az **Önkormányzat** és a **Cél megvalósítója** között létrejövő, az Étv. 30/A. § (1) bekezdése szerint az egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződés.

2. A szerződés alapja a 295/2021. (XII.16.) önkormányzati határozat és jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, a **Cél megvalósítója** úgyis, mint költségviselő által készíttetett az I. 4. pontban részletezt, **Tervező** által készített **Telepítési tanulmányterv**.

3. Jelen szerződéssel a **Cél megvalósítója** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal, hogy a **Tervező** által készített **Telepítési tanulmánytervben** előírt program alapján a településrendezési eszközök kidolgozását, a településrendezési terv módosítását a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, a **Tervező** által készített, 2022. áprilisában napján kelt árajánlat szerint elkészítteti és ennek költségeit – *az **Önkormányzat** felé fennálló megtérítési igény nélkül* – kizárólagosan viseli.

III. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A **Cél megvalósítója** által a 2022. április 14. napján kelt és a jelen szerződés I.4. pontjában részletezett kérelme szerint a hatályos településrendezési eszközök a **Telepítési tanulmánytervben** rögzített, a Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete118/2022. (III.31.) számú önkormányzati határozata szerinti cél elérését – *az **Ingatlan** tulajdonjoga a **Cél megvalósítója** általi megszerzését* - lehetővé tevő módosítása, a **Telepítési tanulmánytervben** szereplő lehatárolt területre, és az ehhez szükséges tervdokumentáció elkészítése és a településrendezési terv módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62-67 § előírásai szerinti általános egyeztetési eljárásban.

2. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:
   2.1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete Balatonalmádi belterületi 2519/4 hrsz.-ú **Ingatlan** tulajdonjogának átruházását lehetővé tevő, a településrendezési eszköz módosításának előkészítéséről szóló 64/2022. (II.24.) számú önkormányzati határozat.
   2.2. **Telepítési tanulmányterv** (*Tanulmányterv,* szaktervező: TÉR-SZER Természetes és Épített Rendszereket Szerkesztő Kft.).
   2.3. Tervezési ajánlat.
   2.4. **Cél megvalósítójának** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) szerinti átláthatósági nyilatkozata.
   2.5. **Tervező** az Nvtv. szerinti átláthatósági nyilatkozata.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Az **Önkormányzat** kötelezettségei:

   1.1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a ..... **számú önkormányzati határozattal** településfejlesztési döntésként elfogadta jelen szerződés alapját képező, jelen szerződés mellékletében lévő **Telepítés tanulmánytervet**.

   1.2. Az **Önkormányzat** a jelen szerződés aláírásával megrendeli a **Tervezőtől** a Balatonalmádi belterületi 2519/4 hrsz.-ú **Ingatlan** a **Telepítési tanulmányterv** szerinti településrendezési eszköz módosításához szükséges tervdokumentáció elkészítését (továbbiakban: **Feladat**). **Tervező** a **Feladatot** jelen okirat aláírásával elvállalja.

   1.3. A II.1.2. pontban foglaltak teljesítése érdekében **Önkormányzat** köteles a jelen szerződés hatályba lépésétől számított, legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül az alábbi tervezési alapadatoknak minősített dokumentumokat a **Tervezőnek** átadni a módosítással érintett területére vonatkozó szerkeszthető digitális szintvonalas alaptérképét, annak a tervezési munkára vonatkozó felhasználási jogával, a közműtérképeket, a jelenleg hatályos településrendezési eszközök, alátámasztó munkarészek és a településfejlesztési koncepció, örökségvédelmi hatástanulmány másolatát, valamint a vonatkozó jogszabályokban rögzített helyzetfeltáró munkarész elkészítéséhez a program jellege szerint indokoltan kivonatolt, szükséges adatszolgáltatásokat, valamint a műemléki és régészeti adatszolgáltatásokat és szükség szerint az ezzel szinkronban elkészíttetett örökségvédelmi hatástanulmányt.

   Amennyiben a tervdokumentáció elkészítéséhez a szerződésben foglaltak szerinti adatszolgáltatáson túlmenően további adatokra van szükség, a **Tervező** ez irányú kérelmére azokat az **Önkormányzat** a **Tervező** írásbeli kérelmének kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül a Tervező rendelkezésére bocsátja, amennyiben az az **Önkormányzat** rendelkezésére áll és átadása jogszabályt és önkormányzati érdeket nem sért.

   1.4. Az **Önkormányzat** vállalja, hogy jelen szerződés mellékletét képező **Telepítési tanulmánytervben** lehatárolt területre a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62-67. §

előírásai szerinti általános egyeztetési eljárásban megindítja a településrendezési eljárást.

1.5. Az **Önkormányzat** vállalja továbbá, hogy a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti településrendezési eljárás lezárását követően elfogadásra javasló állami főépítészi záró-vélemény esetén a településrendezési eszközök módosításának tervezetét a képviselő-testület soron következő ülésén, legkésőbb az állami főépítészi záró-vélemény kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül a településtervezővel elkészítteti a módosítás tervezetének egyeztetési anyagát, az egyeztetési eljárást lefolytatja, a módosítást rendelettel jóváhagyja és a rendeletet jóváhagyástól számított 30 (harminc) napon belül rendeletet hatályba lépteti.

1.6. Az **Önkormányzat** vállalja, hogy amennyiben a településrendezési eszközök módosításának tervezetét a képviselő-testület nem fogadja el, azt ismételten megtárgyalja és a jelen szerződés III.1.5. pontjában foglaltak szerint jár el.

2. A **Cél megvalósítójának** kötelezettségei:

2.1. A **Cél megvalósítója** tudomásul veszi, hogy ha eláll a településrendezési eszközök módosítása során rögzített szabályozás végrehajtásától, akkor az adott szabályozás törlésére irányuló ismételt tervmódosítás költségeit is a **Cél megvalósítója** köteles viselni.

2.2. A **Cél megvalósítója** vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának a jogszabályok szerinti településrendezési eljárás jogszabályi kereteinek és a jelen szerződés által meghatározottaknak megfelelő, a képviselő-testületi előterjesztésre alkalmas formában történő kidolgozását saját költségére finanszírozza a **Tervező**, a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező tervezési ajánlata alapján. A **Cél** megvalósítója, figyelemmel, hogy a településrendezési eszközök jelen szerződés szerinti módosítása nem a település egészére vonatkozik, csak az „Előzményekben" rögzített céllal – *tehát az **Ingatlan** tulajdonjoga a **Cél megvalósítója** általi megszerzésével* – összefüggő módosítások költségeit viseli a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 16. § (6) bekezdésére tekintettel. Az esetlegesen nem átvezetett, jelen szerződés tárgyát nem érintő időközi módosításokat és nem megfelelően kiszabályozott területek rendezése jelen szerződés tárgyát és a **Cél megvalósítója** költségviselési kötelezettségét nem érinti.

2.3. A **Cél megvalósítója** vállalja, hogy az **.....,- Ft + ..., - Ft ÁFA** azaz ..... forint + ... forint + általános forgalmi adó összegű tervezési díjat a **Tervező** által kibocsátott számla ellenében megfizet a jelen szerződés mellékletét képező tervezői ajánlatban részletezett ütemezésben.

2.4. **Felek** megállapodnak és az **Önkormányzat** jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul nyilatkozik, hogy a jelen szerződés III.2.2. és 3.2.3. pontjában rögzítetteken túl a **Cél megvalósítója** hozzájárulás, avagy térítés megfizetésére a jelen szerződés tárgyával összefüggésben az **Önkormányzat** részére semmilyen jogcímen nem köteles.

3. A **Tervező** kötelezettségei:

3.1. **Tervező** jelen szerződés aláírásával a **Feladat** teljesítését elvállalja.

3.2. A **Tervező** biztosítja, hogy a tervet készítő felelős településtervezője a jogszabályok és jelen szerződés szerint a településrendezési eljárásban részt vegyen.

3.3. A **Tervező** vállalja, hogy a tervdokumentációt az **Önkormányzat** és a **Cél megvalósítója** összehangolt szakmai elképzeléseinek, instrukcióinak megfelelően, a tervezési ajánlatban rögzített megbízói program szerint készíti el.

3.4. **Tervező** köteles a munka megkezdése előtt a tervezési koncepciót és elveket a települési főépítésszel ismertetni és az egyes tervezési munkafolyamatokat követően a települési főépítészt tájékoztatni azok eredményeiről.

3.5. A **Tervező** vállalja, hogy a településrendezési eljárásban részt vesz, az eljárás során együttműködik az államigazgatási-, önkormányzati-, társadalmi- és egyéb érintett szervekkel, szervezetekkel és személyekkel. Az eljárás során a jogszabályok szerinti, valamennyi a jelen szerződésben meghatározott feladat által indokolt egyeztetésen, döntéshozatali és egyéb fórumokon részt vesz (képviselő-testület, bizottságok, tervtanács, lakossági fórumok, egyeztető tárgyalás stb.).

3.6. A **Tervező** vállalja, hogy a tervezési árajánlatában szereplő határidőre (véghatáridő) a **Feladatot** elvégzi.

3.7. A **Tervező** a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Nvtv. szerint átlátható szervezetnek minősül és a jelen szerződés hatálya alatt e minőségét fenntartja. **Tervező** vállalja, hogy a jelen szerződés mellékleteként csatolt átláthatósági nyilatkozatában foglalt adatok változása esetén az **Önkormányzatot** haladéktalanuk, de legfeljebb 15 (tizenöt) napon belül, igazolható módon értesíti.

3.8. A **Tervező** a jelen szerződés szerinti feladatait az **Önkormányzat** és a **Cél megvalósítója** érdekében, az általánosan elfogadott szakmai elveknek megfelelően, határidőre köteles teljesíteni. A teljesítésnek meg kell felelnie a mindenkor hatályos magyar jogszabályoknak, valamint a magyar és az európai uniós szabványokban foglaltaknak.

3.9. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező tervdokumentációk a magyar szabványoknak megfelelő műszaki előírások szerint készülnek.

3.10. A **Tervező** teljesítése akkor minősül szerződésszerűnek, ha megfelel a jelen szerződés mellékleteiben foglaltaknak és a teljesítés megfelel a kiadott **Feladat** szakmai elvárásainak, illetve a kialakult szakmai követelményeknek és a gyakorlatnak, a szakmai előírások egyidejű betartásával. A **Tervező** kellékszavatossággal tartozik azért, hogy az általa szolgáltatott tervdokumentációk minden tekintetben szakszerűek. A szolgáltatásnak alkalmasnak kell lenni arra, hogy azt az **Önkormányzat** rendeltetésszerűen, a jelen szerződésben kikötött, a szerződéskötéskor, illetve a teljesítés folyamán megismert célnak megfelelően felhasználhassa.

3.11. A **Tervező** köteles a tervdokumentációkat a szerződésben meghatározott helyen és időben az **Önkormányzat** részére átadni.

3.12. A **Tervező** a jelen szerződés teljesítésével összefüggő feladatait, az **Önkormányzat** utasításai szerint, köteles elvégezni, azonban **Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljesítés során együttműködnek és egyeztetnek.

3.13. Amennyiben az **Önkormányzat** által a **Tervező** rendelkezésére bocsátott információ elégtelen, illetve az **Önkormányzat** által adott utasítás szakszerűtlen vagy célszerűtlen, a **Tervező** köteles őt erre írásban figyelmeztetni. A jelen pontban meghatározott értesítés elmaradásáért a **Tervező** felelős. Amennyiben az **Önkormányzat** a

figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a **Tervező** a **Feladatot** az **Önkormányzat** kockázatára köteles ellátni, melyért az **Önkormányzat** a **Cél megvalósítója** felé felel.

3.14. **Tervező** a jelen szerződés teljesítésével összefüggő feladatait úgy köteles megszervezni, hogy biztosítsa a tevékenység biztonságos, szakszerű, gazdaságos és határidőre történő befejezését.

3.15. A **Tervező** az **Önkormányzat** utasításai és a szerződéskötéskor ismert, vagy a teljesítés során ismertté váló érdekei szerint köteles teljesíteni.

3.16. **Tervező** kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező tevékenység tevékenységi körébe tartozik, továbbá az annak elvégzéséhez szükséges tapasztalattal, szakértelemmel, műszaki-technikai háttérrel, valamint a szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, illetve a teljesítés során folyamatosan rendelkezni fog.

3.17. **Tervező** köteles elvégezni a jelen szerződés tartalmát képező, de a tervezői díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a Feladat rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (többletmunka). A **Tervező** köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munkát is (pótmunka). Tervező az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A **Cél megvalósítója** köteles azonban megtéríteni a **Tervezőnek** a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.

3.18. A Tervező alvállalkozó, avagy teljesítési segéd igénybevételére a jelen szerződés szerinti feladatai teljesítéséhez jogosult. A **Tervező** az általa igénybe vett alvállalkozó vagy teljesítési segéd tevékenységéért **Önkormányzat**, a **Cél megvalósítója** és harmadik személyek felé úgy felel, mintha maga járt volna el. **Tervező** tudomásul veszi, hogy az általa jogszerűen igénybe vett alvállalkozóra és teljesítési segédre is kiterjednek a jelen szerződés szerint a Tervezőt terhelő kötelezettségek, így különösen, de nem kizárólagosan titoktartásra vonatkozó rendelkezések.

4. A **Felek** közös kötelezettségei:

4.1. A **Felek** vállalják, hogy a településrendezési eljárás során fokozottan együttműködnek, a tervezés során folyamatosan egyeztetnek. Ennek keretében az együttműködési kötelezettségük különösen az alábbiakra terjed ki.

4.2. Az **Önkormányzat** és a **Tervező** a településrendezési eljárást lefolytatása során a jogszabályokban előírt határidők betartására fokozott figyelmet fordít. Az eljárás során szükséges azon intézkedéseket, melyekre jogszabály vagy jelen szerződés konkrét határidőt nem állapít meg (pl., határozat - ill. rendelettervezetek képviselő-testület/bizottságok elé terjesztése stb.) az **Önkormányzat** ésszerű határidőn belül, de legkésőbb 30 (harminc) napon belül megteszi.

4.3. A **Tervező** gondoskodik az eljáráshoz kapcsolódó településtervezői- és a társ-szakági feladatokat ellátó, megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező személyekről.

4.4. Az **Önkormányzat** megbízottja a tervezést figyelemmel kíséri, a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglal, vagy annak a tárgyban döntéshozatalra jogosult önkormányzati szervhez való előterjesztéséről gondoskodik.

4.5. A **Tervező** vállalja, hogy a jogszabályok szerinti partnerségi egyeztetés során tett javaslatok, észrevételek figyelembevételével elkészíti és azt jelen szerződés alapján az

Önkormányzatnak átadja a jogszabályok szerinti (végső szakmai véleményezési szakasz) eljárásra alkalmas tervdokumentációt a jogszabályok szerinti tartalommal.

4.6. Az **Önkormányzat** vállalja, hogy a tervdokumentáció átvételét követő 15 (tizenöt) napon belül megvizsgálja, ellenőrzi, szakmai vagy egyéb szempontú észrevételét előbbi határidőn belül, írásban közli a **Tervezővel**.
A **Tervező** az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt a műszakilag szükséges időn (de legfeljebb 30 napon) belül kiegészíti, módosítja.

4.7. A **Tervező** vállalja, hogy a jogszabályok szerinti partnerségi egyeztetés során, a jogosultak által tett és az **Önkormányzat** által elfogadott vélemények alapján, illetve az egyeztető tárgyalás eredményeképpen szükséges változtatásokat a tervdokumentáción elvégzi.

4.8. Az **Önkormányzat** vállalja, hogy az településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárásának lezárását követően az állami főépítész támogató záró véleménye esetén, az annak kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül a településrendezési eszközök módosításának tervezetét Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalja.

4.9. A **Felek** kötelesek egymást minden olyan körülményről tájékoztatni, amely jelen szerződés teljesítését befolyásolná, vagy veszélyeztetné.

4.10. Az együttműködés alapvető, de nem kizárólagos formája **Felek** képviselői útján valósul meg. **Felek** joghatályos írásbeli közlésnek fogadják el a szerződés teljesítésével kapcsolatos észrevételeik egymás részére írásban, faxon, telefonon, illetve e-mail útján történő közlését. A telefonon történő közlést a közlő félnek haladéktalanul írásban is meg kell küldenie a másik fél részére. A fax vagy e-mail útján történő közlést a kézhezvételt követően a másik félnek haladéktalanul írásban (faxon vagy e-mailben) is vissza kell igazolnia.
A **Felek** jelen szerződés X. pontjában megjelölt képviselői jogosultak és kötelesek megtenni minden intézkedést, illetve nyilatkozatot, amely a szerződés teljesítéséhez szükségessé válik, és az abban foglaltakkal nem ellentétes.
A szerződés tartalmát, teljesítési határidejét és megszüntetését érintő kérdésekben a kapcsolattartás módja kizárólag a cégszerűen aláírt levél vagy okirat, továbbá a IX. pont 1. alpontjában meghatározott személyeken keresztül történik.

4.11. A **Felek** tudomásul veszik, hogy a településrendezési eljárás során – *annak bármely szakaszában* - a véleményezésre jogosultak részéről felmerülő, jogszabállyal alátámasztott észrevétel esetén, a településrendezési tervdokumentációt annak megfelelően módosítani kell. Egyéb a városfejlesztési szempontból releváns körülményt, vagy a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező bármely észrevételt, kifogást a tervező megvizsgál és amennyiben lehetséges, a tervbe beépíti. Amennyiben jelen pont szerinti bármely okból a településrendezési eszközök változtatására lenne szükség, illetve ennek okán ismételt véleményeztetési kötelezettség állna fenn, azt jelen szerződés keretében kell elvégezni.

4.12. **Felek** rögzítik, hogy a településrendezési eszközök módosítása jelen szerződésben foglaltak alapján a képviselő-testületi előterjesztésre alkalmas formában történő kidolgozásának minden díját és költségét, valamint az ehhez szükséges felmerülő valamennyi járulékos költséget a **Cél megvalósítója** finanszírozza, aki kijelenti, hogy **Önkormányzattal** szemben díj- illetve költségigényt semmilyen esetben sem támaszt.

V. A SZERZŐDÉS HATÁLYA, IDŐTARTAMA

Jelen szerződés a mindhárom fél általi aláírását követően, az utolsóként aláíró fél aláírásának napján lép hatályba és a tárgyát képező településrendezési eszközök módosításának hatályba lépéséig terjedő, határozott időtartamra jön létre.

VI. A TERVEZÉSI FELADATRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. A tervdokumentáció átadása:

1.1. A **Tervező** a jelen szerződés szerinti dokumentumokat (papíralapon és elektronikus adathordozón) a jelen szerződésben meghatározott példányszámban személyes kézbesítés útján, átvételi elismervény ellenében az **Önkormányzat** székhelyén átadja annak megbízottjának, majd az átvételi elismervény egy-egy másolati példányát eljuttatja a **Cél megvalósítója** képviselőjéhez eljuttatja.

1.2. Az átadás-átvételről – *azzal egyidejűleg* – a **Tervező** és az **Önkormányzat** átadás-átvételi igazolást állít ki, melyben rögzíteni kell, hogy a dokumentáció hiánytalanul került átadásra.

1.3. Az **Önkormányzat** a hiányos dokumentáció átvételét megtagadhatja. Az **Önkormányzat** az átadás-átvételt követően a dokumentációt megvizsgálja, és 15 (tizenöt) napon belül közli a **Tervezővel** az esetleges kifogásait, annak hiányában kiadja az elfogadó nyilatkozatot. Kifogás esetén **Tervező** köteles vállalni a terv átdolgozását az **Önkormányzat** által adott útmutatásnak megfelelően.

2. Szabadalmi és szerzői jogok:

2.1. **Felek** rögzítik, hogy a tervdokumentációban megtestesülő szellemi alkotás **Tervező** tulajdona, ily módon a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (Szjt.) szerinti személyhez fűződő jogok a tervek létrejöttétől kezdve megilletik, azok a jelen szerződés megszűnését követően is mindenkire nézve kötelezőek.

2.2. Nem tartoznak a Szjt. védelme alá a jelen szerződés szerinti településrendezési eljárás során az **Önkormányzat** által esetlegesen megalkotott jogszabályok (Szjt. 1. § (4) bek.).

2.3. A településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeinek szellemi alkotásnak minősülő részei vonatkozásában a **Tervező** – *beleértve a településrendezési tervek jóváhagyásra kerülő tervlapjait is* – az **Önkormányzat** részére bármiféle korlátozás nélküli, határozatlan idejű felhasználási jogot enged, azzal, hogy azokat bármilyen módon felhasználhatja, így különösen átdolgoztathatja, tovább terveztetheti, többszörözheti, illetve a felhasználásra másnak engedélyt adhat.

2.4. A jelen szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi oltalom alá eső művek felhasználására **Önkormányzatnak** kizárólagos joga nincs.

2.5. A jelen szerződés során keletkezett a jelen (VI.2.) pont körébe nem eső, a szerzői jogi törvény védelme alá tartozó (beleértve elsősorban az alátámasztó munkarészek szellemi alkotásait) szellemi termékek vonatkozásában a **Tervező** az őt illető vagyoni jogok tekintetében nem kizárólagos, harmadik személynek át nem engedhető, korlátlan felhasználási módra szóló felhasználási jogot enged az **Önkormányzatnak**. A felhasználási engedély mértékbeli, időtartami, területi korlátozás nélküli (határozatlan időtartamra, korlátlan, tetszőleges számú alkalomra szól, területi behatárolás nélkül). A felhasználási engedély kiterjed különösen a mű átdolgozására, továbbtervezésére, többszörözésére is, továbbá a szerződés céljának megvalósításához elengedhetetlenül szükséges felhasználási módokon túli bármely felhasználási módra. **Önkormányzat** a felhasználás jogát azonban másra nem ruházhatja át, felhasználásra másnak engedélyt nem adhat.

2.6. A **Tervező** kijelenti, hogy a vele munkaviszonyban, vagy munkaviszonyhoz hasonló más jogviszonyban, megbízási jogviszony vagy személyes közreműködés révén teljesítő természetes személy szerzőktől megszerezte a keletkezett szellemi termékekre vonatkozó szerzői vagyoni jogokat.

2.7. A **Tervező** jelen szerződés szerinti felhasználási engedély megadásáért, jogátruházásért ellenértékre, szerzői jogdíjra az **Önkormányzattal** szemben nem tart igényt.

2.8. A **Tervező** kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítéséhez igénybe vett alvállalkozóktól megszerzi az alvállalkozói teljesítés során keletkezett szellemi termékekre vonatkozó szerzői vagyoni jogokat.

2.9. A **Tervező** kifejezetten vállalja, hogy a szellemi termékekre vonatkozó szerzői vagyoni jogokat akként szerzi meg, hogy azokat – *korlátozás nélkül* – az **Önkormányzatra** átruházhassa. **Tervező** e kötelezettsége teljesítéséért szavatol.

2.10. **Tervező** köteles helytállni, és mentesítenie kell az **Önkormányzatot** minden olyan igénnyel, követeléssel – *ideértve a peres eljárást is* – szemben, amely bármiféle szerzői jog, szabadalmi jog, védjegy, védett név vagy egyéb védett jog megsértése miatt esetlegesen felmerül.

2.11. Az **Önkormányzat** által a **Tervezőnek** átadott anyagok jogtisztaságért az **Önkormányzat** felel.

VII. FELELŐSSÉGI RENDELKEZÉSEK

1. **Felek** megállapodnak és a **Cél megvalósítója** tudomásul veszi, hogy az **Önkormányzat** kizárólag a településrendezési eljárás meghatározott határidőn belüli megindítására vállal kötelezettséget.

2. **Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerinti településrendezési eszközök – *bármely okból történő* - képviselő-testületi elutasítása, vagy nem a **Telepítési tanulmánytervnek** megfelelő elfogadása esetén a **Cél megvalósítója**, illetve a **Tervező** semmilyen típusú díj-, illetve költségigény megtérítéssel, kártérítéssel vagy egyéb követeléssel az **Önkormányzattal** szemben nem él.

3. Az **Önkormányzat**, a **Cél megvalósítója** és a **Tervező** kijelentik, hogy a jelen szerződés végrehajtása során, az Étv. 30. § (1) és (3) bekezdései szerinti, esetleg keletkező károkért semmiféle kártérítési kötelezettséget nem vállalnak.

4. A **Cél megvalósítója** kijelenti, hogy a jelen szerződéssel meghatározott településrendezési eszköz-módosítás végrehajtása során esetleg felmerülő kártérítési kötelezettségekért történő helytállást, valamint a fejlesztés megvalósításához szükséges mindennemű költség viselését vállalja.

VIII. TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉG

1. A **Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy az együttműködés során tudomásukra jutott minden adatot, információt üzleti titokként kezelnek, azt másra fel nem használják, harmadik személy részére hozzáférhetővé nem teszik. A titoktartási kötelezettség kiterjed a **Felek** alkalmazottaira és közreműködőire is.

2. A **Felek** rögzítik, hogy az **Önkormányzat** az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) figyelembevételével tud titoktartási

kötelezettséget vállalni, e törvény szerint közérdekű adatnak és közérdekből nyilvános adatnak minősülő adatokra vonatkozóan az **Önkormányzat** titoktartási kötelezettséget nem vállal.

3. **Felek** rögzítik, hogy az Infotv. szerint jelen szerződésre vonatkozó adatok közérdekű adatnak minősülnek, ezért az **Önkormányzatnak** lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - *erre irányuló igény alapján* - bárki megismerhesse. Egyebekben az üzleti titok megismerésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) foglaltak az irányadóak.

4. **Felek** tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket a **Cél megvalósítójánál**, a **Cél megvalósítója** nevében vagy képviseletében eljáró természetes - és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködőknél. Az ilyen jellegű, és más állami szervezet által végzett vizsgálatok során a Felek kötelesek közreműködni, részt venni a helyszíni szemléken, adatokat, bizonylatokat szolgáltatni a kért formában és határidőre.

5. **Felek** megállapodnak és rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény továbbiakban. Infotv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR") rendelkezéseit. **Felek** rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződésbe foglalt együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik szerződő fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. **Felek** egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet. **Felek** egybehangzóan kijelentik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik szerződő félnek szükséges.

IX. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, MEGSZŰNÉSE

1. A **Felek** a jelen szerződést egyező akarattal módosíthatják. **Felek** a jelen szerződést kizárólag írásban módosíthatják és **Felek** megállapodnak abban, hogy a szerződésmódosítás esetén közös nyilatkozatuknak kizárólag a változásokra kell kiterjednie. Szerződésmódosítás esetén a közös nyilatkozatban nem érintett pontok változatlanul hatályban maradnak.

2. A Jelen szerződés megszűnik:
   - a szerződésszerű teljesítéssel;
   - azt a **Felek** közös megegyezéssel megszűntetik;
   - valamelyik Fél azonnali hatályú felmondással él;
   - vagy bármelyik fél a 2013. évi V. törvényben (Ptk.) foglaltak szerint jogszerű gyakorolja az elállás jogát.

3. A Súlyos szerződésszegés esetén a **Felek** a jelen szerződést azonnali hatállyal, írásban felmondhatják. Súlyos szerződésszegés különösen, de nem kizárólagosan a teljesítésének jogos ok nélküli megtagadása; az ismételt nem, avagy nem szerződésszerű teljesítés; titoktartási

felelősség és kötelezettség megszegése, illetve a díjfizetés alapos ok nélküli elmulasztása, illetve, ha valamelyik fél a másik félnek – *jelen jogügylettel kapcsolatosan* - szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz.

4. **Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést rendes felmondás útján egyik fél sem jogosult felmondani.

X. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Felek részéről kijelölt kapcsolattartók (megbízottak):

Önkormányzat részéről:
Név: Kukucska Erika
Cím: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 88/542-444
E-mail: ekukucska@balatonalmadi.hu

Cél megvalósítója részéről:
Név: Sindler Ügyvédi Iroda
Cím: 8200 Veszprém, József Attila utca 9.
Telefon: 88/422-210
E-mail: iroda@sindler.hu

Tervező részéről:
Név: Szabó Zoltán ügyvezető
Cím: 8200 Veszprém, Viola u. 14/b.
Telefon:+3630-902-0552
E-mail: terszerkft@gmail.com

Az összes, a jelen szerződést érintő értesítést, felszólítást, figyelmeztetést, észrevételt, vagy kifogást a kijelölt kapcsolattartó írásban nyújtja be az észlelt, vagy közölni akart információk bekövetkezése után legfeljebb 2 (két) munkanapon belül. A szóbeli közlés csak akkor érvényes, ha azt 1 (egy) munkanapon belül írásban a kijelölt kapcsolattartó megerősítette.
A **Felek** a szerződést érintő kommunikációval összefüggő dokumentumnak a levélben, faxon, visszaigazolás esetén e-mailen vagy személyesen átadott, nyomtatott formában, képviselők által aláírt dokumentumokat fogadják el érvényesnek.

3. **Felek** jelen szerződésből adódó vitás kérdéseiket megkísérlik egyeztetés útján rendezni.
Ha a tárgyalások kezdetétől számított ésszerű határidőn belül ez nem vezet eredményre, Felek – értékhatártól függően -, alávetik magukat a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

5. A **Cél megvalósítója** és **Tervező** kijelenti továbbá, hogy csőd-, avagy felszámolási eljárás alatt nem áll, és jelen szerződés aláírásához nem szükséges harmadik személy vagy hatóság jóváhagyása és nyilatkoznak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősülnek, melynek igazolására jelen szerződés mellékleteként csatolják átláthatósági nyilatkozatukat.

6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., Nvtv., a Korm. rendeletek valamint egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

7. A településrendezési terv módosításának véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, az e tervjavaslaton végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről a **Felek** külön megállapodást kötnek.

MINTA

8. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa, mint fejlesztő által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

Jelen szerződést **Felek** áttanulmányozást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Balatonalmádi, 2022. április ....

.....	.....
Pandur Ferenc alpolgármester	**Darvay Katalin Ilona ügyvezető**
Balatonalmádi Város Önkormányzata	**baratunkafold.hu Ökotáskák Kft.**
képviseletében	**Cél megvalósítója képviseletében**

.....
Szabó Zoltán ügyvezető
TÉR-SZER Természetes és Épített Rendszereket Szerkesztő Kft.
Tervező képviseletében

Pénzügyileg ellenjegyeztem:	*Ellenjegyeztem:*
Balatonalmádi, 2022. április	Balatonalmádi, 2022. április ....
.....	.....
Regenyéné Király Andrea	dr. Gáspár-Fekete Judit
pénzügyi és számviteli osztályvezető	jegyző

TERVEZET