

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

tervezet

amely létrejött egyrészről

### **Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Székhely: 2800 Tatabánya, Fő tér 6.

KSH szám: 15384481751132111

Bankszámla szám: 11740009-15384481

Képviseli: Schmidt Csaba polgármester

- továbbiakban Önkormányzat - ,  
másrészről a

### **a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat**

székhelye: 2800 Tatabánya, Fő tér .4.

KSH szám: 15384003841132111

bankszámlaszáma: 11600006-00000000-25189373 Erste Bank Hungary Nyrt.

képviseli: Popovics György, a Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés elnöke

mint a cél megvalósítója - továbbiakban Cél Megvalósítója - között (továbbiakban együttesen: Felek) Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlésének ..... Kgy. sz. határozata szerinti felhatalmazás alapján alulírott helyen, napon az alábbi feltételekkel:

### **Előzmények:**

Tatabánya M. J. Város Közgyűlése a Cél Megvalósítója képviselőjének kezdeményezésére 2011. ....i ülésnapján elfogadta a Tatabánya-Bánhida, Szent Borbála Kórház ingatlanra és környezetére vonatkozóan a Településrendezési szerződést megalapozó tanulmánytervet:

### **Tatabánya, Dózsa Gy. út 77.; 5737/14 hrsz. Településrendezési tanulmányterve**

### **I. A szerződés célja:**

A települési önkormányzat egyes, a rendelkezésre álló településrendezési eszközök felhasználásával településfejlesztési feladatok végrehajtására ill. településrendezési feladatok megvalósítására, településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlan tulajdonosával, illetve az ingatlanon beruházni szándékozóval. Az önkormányzat ennek révén is biztosíthatja a településrendezési eszközök kidolgoztatását. A szerződés alapját az ingatlanfejlesztő által saját költségén készített tanulmányterv képezi. Ennek elfogadását követően az Önkormányzat és az ingatlanfejlesztő megállapodhatnak abban, hogy az Önkormányzattal szerződő fél a településrendezési célok megvalósításához szükséges előfeltételeket saját költségére biztosítja – így vállalhatja, hogy

egy egyeztetett program keretében saját költségén finanszírozza a településrendezési tervek ill. helyi építési szabályzat kidolgozását.

## **II. A szerződés tárgya:**

A tanulmánytervben szereplő fejlesztést lehetővé tevő településrendezési tervek és helyi építési szabályzat tervezetét, a tervdokumentációt az Önkormányzat a Cél Megvalósítója által és annak finanszírozása mellett kidolgoztatja az 1. sz. mellékletben szereplő térképen lehatárolt területre, a Cél Megvalósítójának kezdeményezésére az Önkormányzat által megindított településrendezési eljárás és jelen szerződés szerint meghatározott program keretében.

## **III. A Felek jogai és kötelezettségei:**

### **1. A Cél megvalósítójának kötelezettségei:**

1.1. A Cél Megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségére a településrendezési terv és helyi építési szabályzat tervezetének közgyűlési előterjesztésre alkalmas formában történő kidolgozását - a Felek által egyeztetett program és szakmai tartalom alapján - finanszírozza az Étv. szerinti településrendezési eljárás jogszabályi kereteinek és jelen szerződés által meghatározottaknak megfelelően.

1.2. A Cél Megvalósítója vállalja, hogy a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítását szakmailag megalapozó tervdokumentáció elkészítésének érdekében az Étv. 16.§-a szerinti településtervezési jogosultsággal bíró tervezőt vesz igénybe. Vállalja, hogy a tervezővel (ill. tervező céggel) jelen szerződéshez kapcsolódó tervezői feladatok elvégzésére irányuló megállapodásban (vagy egyéb jogviszonyban) jelen szerződéssel összhangban határozza meg a tervezői kötelezettségeket és feladatokat. Biztosítja, hogy az igénybe vett településtervező a jogszabályok és jelen szerződés szerint részt vesz a településrendezési eljárásban.

A tervező a tervdokumentációt a Cél Megvalósítója és az Önkormányzat összehangolt szakmai elképzeléseinek, instrukcióinak megfelelően készíti el, ha szükséges, ennek megfelelően a terv-dokumentációt módosítja.

1.3. A Cél Megvalósítója tudomásul veszi, hogy *önmagában* a településrendezési szerződés megkötésével az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget önkormányzati tulajdonú ingatlanok a Cél Megvalósítója részére történő értékesítésére. Az Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére elsődlegesen Tatabánya Megyei Jogú Város vonatkozó rendeletében és egyéb hatályos jogszabályokban foglaltak az irányadók.

### **2. Az Önkormányzat kötelezettségei:**

2.1. Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlése ..... Kgy. sz. határozattal elfogadta jelen szerződés alapját képező tanulmánytervet (a közgyűlési határozat és a tanulmányterv jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi). A közgyűlési határozatban foglaltak és a tanulmányterv a rendezés alá vont területre vonatkozó fejlesztési

koncepciónak tekintendő. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül a településrendezési eljárást elindítja.

2.2. Az Önkormányzat köteles a szerződés Felek általi aláírását követő 15 napon belül az alábbi tervezési alapadatoknak minősített dokumentumokat átadni:

- digitális térkép;
- a hivatalos térkép fénymásolata;
- tulajdoni lapok

Amennyiben a tervdokumentáció elkészítéséhez a szerződésben foglaltak szerinti adatszolgáltatáson túlmenően további adat(ok)ra van szükség, a tervező ezirányú kérelmére az Önkormányzat 15 naptári napon belül a kért adatokat a tervező rendelkezésére bocsátja. Ezen kiegészítő adatszolgáltatás idejével a tervezési határidők meghosszabbodnak.

3. A településrendezési eljárás során a Felek jogai és kötelezettségei:

Felek a településrendezési eljárás során együttműködnek. Ennek keretében az együttműködési kötelezettségük különösen az alábbiakra terjed ki:

3.1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerinti településrendezési eljárást Önkormányzat az II. pont szerinti területre lefolytatja. A Cél Megvalósítója gondoskodik az eljáráshoz kapcsolódó településtervezői feladatokat ellátó személyről.

3.2. A tervező a településtervezési eljárásban részt vesz. Az eljárás során együttműködik az államigazgatási, önkormányzati, társadalmi és egyéb érintett szervekkel, szervezetekkel és személyekkel, az eljárás során a jogszabályok szerinti, a jelen szerződésben meghatározott feladatok által indokolt egyeztetéseken, döntéshozatali és egyéb fórumokon részt vesz (közgyűlés, bizottságok, tervtanács, lakossági fórumok, egyeztető tárgyalás).

3.3. Az Önkormányzat jelen szerződés Felek általi aláírását követő 15 napon belül a tervdokumentáció elkészítéséhez szükséges adatszolgáltatást teljesíti a tervező felé.

3.4. A tervező az Étv. 9.§ (2) bekezdése szerinti előzetes véleményezési eljárás során tett javaslatok, észrevételek figyelembe vételével elkészíti az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti (közbenső véleményezési) eljárásra alkalmas tervdokumentációt a jogszabályok szerinti tartalommal. Az Önkormányzat ezen tervdokumentációt - átvételét követő 15 napon belül – megvizsgálja, ellenőrzi, szakmai vagy egyéb szempontú észrevételét előbbi határidőn belül írásban közli a tervezővel. A tervező az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja, műszakilag szükséges időn belül (de legfeljebb 30 napon belül).

3.5. A tervező az Étv. 9. § (3) bekezdése szerinti közbenső véleményezési eljárás során a jogosultak által tett és a tervező által befogadott vélemények szerinti ill. az esetleges egyeztető eljárás eredményeképpen szükséges változtatásokat a tervdokumentáción elvégzi.

- 3.6. Az Önkormányzat az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerinti pozitív főépítési záróvélemény esetén a helyi építési szabályzat és a településrendezési terv tervezetét a közgyűlés elé terjeszti.
- 3.7. A tervező képviselőtestületi jóváhagyás során esetlegesen felmerülő változtatásokat a helyi építési szabályzaton és a településrendezési terven átvezeti.
- 3.8. Az Önkormányzat, a Cél Megvalósítója és a tervező a településrendezési eljárás során fokozottan együttműködik, a tervezés során folyamatosan egyeztet. 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.
- 3.9. Az Önkormányzat a településrendezési eljárást lefolytatása során az Étv-ben előírt határidők betartására fokozott figyelmet fordít. Az eljárás során szükséges azon intézkedéseket, melyekre jogszabály vagy jelen szerződés konkrét határidőt nem állapít meg (pl. egyeztető tárgyalás összehívása, határozat- ill. rendelettervezetek közgyűlés/bizottságok elé terjesztése stb.) az Önkormányzatnak ésszerű határidőn belül, de legkésőbb 30 napon belül kell megtennie.
- 3.10. A Felek tudomásul veszik, hogy a településrendezési eljárás során – annak bármely szakaszában – a véleményezésre jogosultak részéről felmerülő jogszabállyal alátámasztott továbbá a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező észrevételek vagy bármely más, időközben bekövetkező, városfejlesztési szempontból releváns körülmény folytán a tervdokumentációt megfelelően módosítani kell. Amennyiben jelen pont szerinti bármely okból a településrendezési eszközök változtatására lenne szükség, ill. ennek okán ismételt véleményeztetési kötelezettség állna fenn, azt jelen szerződés keretében el kell végezni.

#### **IV. A településtervezési feladatokra vonatkozó rendelkezések**

**1.** A tervező a szabályozási tervdokumentációt a mindenkor hatályban lévő tervezésre vonatkozó előírások figyelembe vételével a megoldás módját speciálisan szabályzó előírásoknak megfelelően készíti el. A tervező kötelezettsége azonban nem terjed ki az államigazgatási ill. véleményező szerveknek a szabályozási terv szokványos tartalmi követelményein túli esetleges igényeinek megfelelő terv kidolgozására.

**A tervező a településszerkezeti terv rész módosítására vonatkozó tervezői feladatokat is elvégzi.**

**2.** Felek megállapodnak abban, hogy a tervező a tervdokumentáció elkészítésére irányuló feladatait a Cél Megvalósítója és közte (mint tervező) között megkötendő szerződésben rögzítendő időszak alatt végzi el. Ezen időtartam kizárólag a tervezésre rendelkezésre álló időt jelenti, azaz azon időszakot, amikor a tervezésre/továbbtervezésre minden feltétel adott (így nem számítanak bele különösen a tervezőtől független eljárási cselekmények – úgymint pl. a véleményezések ideje, egyeztető tárgyalás ideje, adatszolgáltatás stb.)

**3. Településrendezési eszközök jóváhagyandó munkarészei, szükséges példányszám:**

<b>Településrendezési eszköz</b>	<b>Példányszám</b>
Településszerkezeti Terv rész módosítás tervezete, rajzfile-ban is (.dwg vagy .dxf formátumban, továbbá a végső dokumentálás .pdf formátumú)	60
Szabályozási Terv rajzfile-ban is (.dwg vagy .dxf formátumban) és Helyi Építési Szabályzat (rendelet-tervezet, szövegfile-ban is), továbbá a végső dokumentálás .pdf formátumú	60
Az esetleges módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt településrendezési eszközök (.pdf formátumban)	30

**4. A tervdokumentáció átadása:**

4.1. A tervező a IV.3. pont szerinti dokumentumokat (papíralapon és/vagy elektronikus adathordozón) az ott meghatározott példányszámban személyes kézbesítés útján adja át az Önkormányzat megbízottjának a Polgármesteri Hivatalban.

4.2. Az átadás-átvételtől - azzal egyidejűleg – az Önkormányzat teljesítési igazolást állít ki, melyben rögzíteni kell, hogy a dokumentáció hiánytalanul került átadásra.

4.3. Az Önkormányzat a hiányos dokumentáció átvételt megtagadhatja. Az Önkormányzat az átadás-átvételt követően a dokumentációt megvizsgálja, és 15 napon belül közli az esetleges kifogásait.

**5. Szerzői jogi kérdések:**

**A Cél Megvalósítója az alábbi 1-5. pontok szerinti – szerzői jogi kérdésekre vonatkozó – rendelkezéseket tartalmazó Tervezői szerződést köt a Településtervezővel:**

1. A természetes személy szerzőt a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. (Szt.) szerinti személyi jogok megilletik, azok tiszteletben tartása jelen szerződés megszűnését követően (is) mindenkire nézve kötelező, azokról a törvény kötelező rendelkezése szerint a szerző nem is mondhat le, azokat át sem ruházhatja és azok más módon sem szállhatnak át. („abszolút jog”).

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

Felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeinek szellemi alkotásnak minősülő részeit, beleértve a településrendezési tervek jóváhagyásra kerülő tervlapjait is, Önkormányzat bármiféle korlátozás nélkül, bármilyen módon felhasználhatja, így különösen átdolgozhatja, továbbtervezheti, többszörözheti, ill. a felhasználásra másnak engedélyt adhat.

3. A jelen szerződés teljesítés során keletkezett szerzői jogi oltalom alá eső művek felhasználására Önkormányzatnak kizárólagos joga nincs.

4. A jelen szerződés során keletkezett (a 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 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.

5. Tervező kijelenti, hogy a vele munkaviszonyban, vagy munkaviszonyhoz hasonló más jogviszonyban, megbízási jogviszony vagy személyes közreműködés révén teljesítő természetes személy szerzőktől megszerezte a szerzői vagyoni jogokat.

Tervező jelen szerződés szerinti felhasználási engedély megadásáért, jogátruházásért ellenértékre, szerzői jogdíjra Önkormányzat irányába nem tart igényt.

Amennyiben Tervező jelen szerződés teljesítéséhez alvállalkozókat vesz igénybe, vállalja, hogy valamennyi alvállalkozótól beszerzi az 5. pontban foglaltak szerinti nyilatkozatot, továbbá vagy (i) megszerzi az alvállalkozói teljesítés során keletkezett szellemi termékekre vonatkozó szerzői vagyoni jogokat, vagy (ii) beszerzi és Önkormányzatnak átadja az alvállalkozónak a nyilatkozatát arról, hogy az alvállalkozói teljesítés során keletkezett szellemi termékek vonatkozásában alvállalkozó ellenérték nélkül biztosítja és szavatolja az alvállalkozót megillető szerzői vagyoni jogok vonatkozásában Önkormányzat számára és irányába jelen szerződés szerzői jogi része szerinti felhasználásra vonatkozó megrendelői jogokat.

## **V. Felelősségi rendelkezések**

1. A Cél Megvalósítója tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat nem vállal felelősséget a jogalkotással vagy a jogalkotás elmaradása miatt felmerült kárért (kártalanítás is csak abban az esetben jár, ha jogszabály kifejezetten ekként rendelkezik). Az Önkormányzat nem kívánja korlátozni a közgyűlés jogalkotási szuverenitását azáltal, hogy az elfogadott tanulmányterv (fejlesztési koncepció) és annak megfelelően lefolytatott településrendezési eljárás során a Cél Megvalósítója költségén kidolgoztatott (akár pozitív területi főépítész záróvéleménnyel bíró) tervdokumentáción alapuló településrendezési tervek ill. helyi építési szabályzat közgyűlési

elfogadására kötelezettséget vállal. Az Önkormányzat kizárólag a településrendezési eljárás meghatározott határidőn belüli megindítására vállal kötelezettséget.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerinti településrendezési terv ill. helyi építési szabályzat – bármely okból történő - közgyűlési elutasítása, vagy nem a tanulmánytervnek megfelelő elfogadása esetén a Cél Megvalósítója semminemű anyagi vagy egyéb követeléssel, igénnyel az Önkormányzattal szemben nem léphet fel.

## VI. Egyéb rendelkezések

1. Felek részéről kijelölt kapcsolattartók (megbízottak):

Megrendelő részéről:

Név: Tóth Ferenc főépítész  
Cím: 2800 Tatabánya, Fő tér 6.  
Tel.: 34/515-728

A Cél Megvalósítója részéről:

Név: Pengő Julianna megyei főépítész  
Cím: 2800 Tatabánya, Fő tér 4.  
Tel.: 34/517-248

A településtervezési feladatokat ellátó tervező cég nevét és a cég részéről a tervezési feladatok ill. a településrendezési eljárás során a szakfeladatok tekintetében eljáró településtervező természetes személy nevét a Cél Megvalósítója az Önkormányzattal írásban közli.

2. Jelen szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.

3. Felek jelen szerződésből adódó vitás kérdéseiket megkísérlik egyeztetés útján rendezni, annak sikertelensége esetére kikötik – hatáskörtől függően - a Tatabányai Városi ill. a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.

4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződét alapos áttanulmányozás és közös értelmezést követően helybenhagyólag írják alá.

Tatabánya, .....

Tatabánya, .....

.....  
**Tatabánya Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
Schmidt Csaba polgármester**

.....  
**Komárom-Esztergom Megyei  
Önkormányzat  
Popovics György, a Közgyűlés elnöke**