

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata**
Székhely: 4024 Debrecen, Piac utca 20.
Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735584
Adószám: 15735588-2-09
Számlavezető bank: MBH Bank Nyrt.
Számlaszám: 50435081-10038855-00000000
Képviseli: **Dr. Papp László polgármester**
mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről az

Név: **Építési és Közlekedési Minisztérium**
Székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.
Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 847395
Adószám: 15847397-2-41
Számlavezető bank: Magyar Államkincstár
Számlaszám: 10032000-00003582-09050028
Képviseli: **Pántya József út- és vasútépítésért felelős helyettes államtitkár**
mint célmegvalósító (a továbbiakban: **Célmegvalósító**),

harmadrészről a

Név: **PANNONWAY Építő Korlátolt Felelősségű Társaság**
Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Batsányi utca 9.
Cégjegyzékszám: 20-09-065955
Adószám: 13099581-2-20
Számlavezető bank: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
Számlaszám: 10404900-50495450-52541009
Képviseli: **Tüske Zsolt ügyvezető**
mint költségviselő (a továbbiakban: **Költségviselő**),

(a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

„A 47. számú főút 4. számú főút és 481. számú főút közötti szakasz fejlesztése” elnevezésű országos közúti közlekedési projekt (a továbbiakban: Projekt) megvalósítását az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet az 1. melléklet „1. Országos közúti közlekedési projektek” cím, „1.2. Főutak” alcím, 1.2.153. alpontjaként nevesíti, így a Projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősül.

Az Önkormányzat Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) az 56/2025. (III. 27.) határozatával (a továbbiakban: Határozat) döntött a Célmegvalósító által a **Debrecen, 47. sz. főút 5+280 – 7+630 km szelvények közötti szakaszának négy nyomúsítása megnevezésű projekt** közútfejlesztésével kapcsolatosan tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében benyújtott, a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT) és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HESZ) (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) módosítására irányuló, a jelen szerződés 1. mellékletét képező telepítési tanulmányterv (a továbbiakban: Tanulmányterv) elfogadhatóságáról.

A Határozat alapján Debrecen Megyei Jogú Város Polgármestere a Tanulmánytervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 56/A. § (3) bekezdése alapján véleményeztette a partnerekkel.

A Közgyűlés a/2025. (IV. 30.) határozatával döntött arról, hogy módosítani kívánja a településrendezési eszközöket a **Debrecen, 47. sz. főút 5+280 – 7+630 km szelvények közötti szakaszának négy nyomúsítása megnevezésű projekt** közútfejlesztésével kapcsolatosan tervezett beruházás megvalósíthatóságával kapcsolatos **tervezési területre** vonatkozóan, továbbá az/2025. (IV. 30.) határozatával döntött arról is, hogy a településrendezési eszközök módosítása érdekében a Célmegvalósítóval településrendezési szerződést köt.

A Projekt megvalósítása a Célmegvalósító beruházásában történik, Célmegvalósító érdekét képezi, mely az Önkormányzat érdekeivel nem ellentétes.

Mindezen előzmények alapján a Felek a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi településrendezési szerződést kötik.

I. A szerződés tárgya, hatálya

1.1. A szerződés tárgya

A Méptv. 92. § (4) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök módosításának a Határozat mellékletét képező főépítési feljegyzésben (a továbbiakban: Feljegyzés) – mely jelen szerződés 2. mellékletét képezi – foglaltaknak megfelelő kidolgoztatása az Önkormányzat helyett, a Célmegvalósító érdekében, a Költségviselő által és Költségviselő költségére.

1.2. A szerződés hatálya

Jelen szerződés az utoljára aláíró fél aláírása napján lép hatályba és a szerződésből eredő kötelezettségek maradéktalan megvalósulása napjáig tartó **határozott időtartamra** jön létre.

II. A Felek vállalásai

A. Célmegvalósító érdekében Költségviselő vállalásai

2.1. A Célmegvalósító képviselőjében és érdekében eljárva az 1.1. pontban megjelölt feladat végrehajtása érdekében a Költségviselő elkészítteti az adott eljárás szakaszai tekintetében szükséges dokumentációkat (a továbbiakban: Tervdokumentáció), beleértve a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével összefüggő és amennyiben indokolt, a környezeti vizsgálat lefolytatásához szükséges dokumentumot, valamint a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó E-TÉR felületén lefolytatásra kerülő egyeztetési eljáráshoz kapcsolódó tervi dokumentumokat és azokat megküldi az Önkormányzat részére.

A Felek rögzítik, hogy a már elkészített Tanulmányterv, továbbá a jelen szerződés szerinti településrendezési eszközök módosításának tervezői díján és a 2.6., 2.9., valamint 2.11. pontban foglaltakon felül további költség megfizetésére, kötelezettség vállalására Költségviselő nem köteles.

2.2. A 2.1. pontban foglaltak szerződésszerű teljesítése érdekében a Költségviselő tudomásul veszi, hogy a Tervdokumentációt a Feljegyzésben és a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően a Tanulmányterv szerinti tartalommal és a beérkező, jogszabályon alapuló véleményekre figyelemmel kell elkészítenie.

2.3. A Költségviselő vállalja, hogy a Tervdokumentáció elkészítéséhez a Méptv. 77. § (2) bekezdésében és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező(ke)t (a továbbiakban: tervező) vesz igénybe.

2.4. A Költségviselő a tervezővel kötött szerződésben érvényesíti az Önkormányzat azon igényét, hogy a Tervdokumentáció felhasználására az Önkormányzat térítésmentes, területi korlátozás nélküli, a Tervdokumentáció teljes védelmi idejére szóló, kizárólagos, harmadik személynek átengedhető felhasználási jogot szerezzen az alábbiak szerint:

- a) Az Önkormányzat részére átengedett felhasználási jog kiterjed a Tervdokumentáció átdolgozására,

valamint tetszőleges példányban, analóg vagy digitális hordozón, tetszőleges alkalommal történő többszörözésére és a többszörözött példányok terjesztésére. A többszörözés joga magában foglalja a Tervdokumentáció nyomtatásban, továbbá számítógéppel, illetve elektronikus adathordozóra való másolásának jogát is.

- b) A terjesztési jog magában foglalja a többszörözött példányok bármely ismert módon történő nyilvánosság számára történő hozzáférhetővé tételét.
- c) Az Önkormányzat az elfogadott Tervdokumentáción – az átdolgozás keretei között – bármely, a tervezőnek a Tervdokumentáció egységéhez fűződő jogát nem sértő változtatást végrehajthat.

2.5. A Költségviselő a Tervdokumentációt az alábbiak szerint köteles átadni az Önkormányzatnak:

- a) az egyeztetési eljárás típusának megfelelően a jogszabályok szerinti véleményezési szakaszokhoz tartozóan elektronikus úton adathordozón .pdf/A, valamint .dwg/A fájl formátumban,
- b) a közgyűlési előterjesztés mellékleteinek előállításához a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleménye ismeretében elektronikus úton adathordozón .pdf/A, valamint .dwg fájl formátumban.

2.6. A Költségviselő viseli a Tervdokumentáció véleményezése kapcsán az egyeztetési eljárásban szükséges, jogszabály alapján előírt tanulmányok, vizsgálatok, szakértői dokumentumok költségét.

2.7. A Célmegvalósító és a Költségviselő tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzatnak szakmai indokok alapján a Tervdokumentációra vonatkozóan a tanulmánytervben meghatározott céllal összhangban lévő módosítási javaslata van, úgy a Tervdokumentációt a szakmai követelményeknek megfelelően kötelesek átdolgozni/átdolgoztatni és az átdolgozott tervet, dokumentációt az Önkormányzat számára átadni.

2.8. A Célmegvalósító és a Költségviselő tudomásul veszik, hogy a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárás során felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek következtében esetlegesen szükségessé váló, a TSZT-n és HÉSZ-en végrehajtandó változtatási kötelezettségek a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárás ismételt lefolytatását vonhatják maguk után.

2.9. A Költségviselő viseli a 2.8. pontban foglalt esetben a Tervdokumentáció esetlegesen szükségessé váló módosításának költségeit, e körben az Önkormányzatot semmiféle felelősség nem terheli.

2.10. A Költségviselő vállalja, hogy – a tervező útján - a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárásban beérkezett vélemények Önkormányzat által történő megválaszolása, összegzése érdekében az Önkormányzat felhívására 8 napon belül írásban megküldi az Önkormányzat részére az azokkal kapcsolatos válaszát.

2.11. A Költségviselő tervátvezetési díjat köteles fizetni az Önkormányzatnak, melynek összege **380.000 Ft + Áfa, azaz Háromszáznolcvanezer forint + Áfa. A tervátvezetési díj magában foglalja a településrendezési eszközök módosításának a hatályos településrendezési eszközökön való digitális átvezetését az egységes szerkezetű tervanyag elkészítése érdekében. A tervátvezetési díj megfizetése a településrendezési eszközök módosítására irányuló közgyűlési döntést követően, az Önkormányzat által kibocsátott számla kézhezvételét követő 15 napon belül átutalással történik.**

2.12. Célmegvalósító vállalja, hogy az Önkormányzat által elfogadott szabályozással, illetőleg a szabályozás alapján történő területfelhasználással összefüggésben keletkező és kizárólag a jelen szerződéssel érintett jogügyletből, szabályozásmódosításból fakadó esetleges kisajátítási, korlátozási kártalanítási összegeket megfizeti a Projekttel érintett jogosultak részére, figyelemmel a Méptv. 194. §-ában foglaltakra.

B. Az Önkormányzat vállalásai

3.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosítása elfogadásához szükséges eljárást - dokumentációk rendelkezésre állását követő 10 munkanapon belül - megindítja és azt a vonatkozó előírások alapján lefolytatja.

3.2. Az egyeztetési eljárás lefolytatásának kezdeményezőjeként az Önkormányzat hozzáférést biztosít a tervező számára a hozzá beérkező dokumentumokhoz.

Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy

- a) a tervezőnek közvetlenül megadja a Tervdokumentációval kapcsolatos elvárásokat, valamint

- b) a tervezőnek átadja a Korm. rendelet szerinti eljárás során, továbbá az egyeztetési eljárás során beérkezett véleményeket, illetve
- c) a véleményezők részéről felmerülő vélemények megválaszolását, összegzését elvégzi, a Költségviselő és a tervező fejlesztői és szakmai előzetes értékelését követően.

3.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló előterjesztést az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleménye Önkormányzathoz érkezését követő rendes közgyűlési ülésére, de legkésőbb 60 napon belül a döntéshozó elé terjeszti. E körben az Önkormányzat kifejezetten rögzíti, hogy nem vállal kötelezettséget a településrendezési eszközök módosítására irányuló előterjesztés alapján azok elfogadására. A településrendezési eszközök módosításának el nem fogadásából eredő kárért az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terheli.

3.4. Amennyiben az Önkormányzat a 3.3. pontban foglaltakat alapos ok nélkül, a Célmegvalósító és Költségviselő szerződés szerű teljesítése ellenére nem teljesíti, úgy köteles megtéríteni a Célmegvalósítónak és Költségviselőnek az eljárás során a záró szakmai vélemény időpontjáig felmerült, számlával igazolt költségeit.

3.5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a szabályozással érintett területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárás aktuális állásáról a Célmegvalósítónak és a Költségviselőnek kérésére tájékoztatást ad.

3.6. Az Önkormányzat az egyeztetési eljárás lefolytatása keretében szükséges hirdetményi közzététel iránt a vonatkozó jogszabályok alapján gondoskodik.

III. Vegyes rendelkezések

4.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítésében együttműködnek, a szerződés teljesítése érdekében egymást minden lényeges körülményről írásban tájékoztatják.

4.2. A szerződés végrehajtásával, illetve szerződésben rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartásra és felelős nyilatkozattételre jogosult személy:

- a) az Önkormányzat részéről: Gábor István főépítész
tel.: +36 52 511-513, email.: foepitesziroda@ph.debreceen.hu
- b) a Célmegvalósító részéről: Varga László osztályvezető
tel.: +36 20 457-4271, email.: laszlo.varga@ekm.gov.hu
- c) a Költségviselő részéről: id. Tüske Zsolt ügyvezető
tel.: +36 30 216 8791, email.: tuske.zsolt@pannonway.hu

4.3. A jelen szerződést mindegyik fél bejegyzésével kizárólag írásban lehet módosítani. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek közhiteles nyilvántartásba bejegyzett adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a többi felet – az eset körülményeitől függően – előzetesen írásban vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 5 munkanapon belül köteles értesíteni.

4.4. A Célmegvalósító és a Költségviselő azonnali hatályú felmondással élhet abban az esetben, ha a környezeti hatásvizsgálat eredményének ismeretében már nem állna érdekében a szerződés további teljesítése.

4.5. Az Önkormányzat a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Költségviselő az egyeztetési eljárásban nem tesz határidőre eleget - írásban történő legalább 15 napos póthatáridőre sem - a szükségessé váló hiánypótlásoknak, vagy a módosításra irányuló kötelezettségeinek.

4.6. A jelen szerződés 4.5. pontjában foglalt okból történő azonnali hatályú felmondás esetén az Önkormányzatot fizetési, megtérítési kötelezettség nem terheli.

4.7. Amennyiben jelen szerződés egy rendelkezése teljes egészében vagy részben érvénytelenné válna, a szerződés érvényessége egyebekben fennmarad, kivéve, ha e rész nélkül a Felek a szerződést nem kötötték volna meg.

Jelen szerződés rendelkezései érvényesek a Felek mindenkori jogutódaira is. A Célmegvalósító és a Költségviselő vállalja, hogy jelen szerződés tartalmáról, a vállalt kötelezettségekről tájékoztatja esetleges jogutódjait is. Ennek elmaradása esetén az ezzel kapcsolatos kártalanítási vagy kártérítési igények megtérítéséért kötelezettséget vállal.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Mellékletek:

- 1. melléklet: Telepítési tanulmányterv
- 2. melléklet: Feljegyzés

Debrecen,

Budapest,

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata

Képv.: Dr. Papp László
polgármester

Építési és Közlekedési Minisztérium

Célmegvalósító
Képv.: Pántya József
út- és vasútépítésért felelős helyettes államtitkár

Zalaegerszeg,

PANNONWAY Építő Korlátolt Felelősségű Társaság

Költségviselő
Képv.: Tüske Zsolt
ügyvezető