

## 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: OTP Bank Nyrt.  
Számlaszám: 11738008-15461009-00000000  
Képviseli: **Dr. Papp László polgármester**  
mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

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:  
Képviseli: Lázár János építési és közlekedési miniszter  
mint célmegvalósító (a továbbiakban: **Célmegvalósító**),

harmadrészről

Név: **UVATERV Út-, Vasúttervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
Székhely: 1146 Budapest, Hermina út 17.  
Cégjegyzékszám: 01-10-042295  
Adószám: 10867156-2-42  
Számlavezető bank: ERSTE Bank Nyrt.  
Számlaszám: 11644006-04491500-44000003  
Képviseli: **Somodi László vezérigazgató**  
mint költségviselő (a továbbiakban: **Költségviselő**),

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

### Előzmények

1./ Felek tudomással bírnak arról, hogy „A 4. számú főút, Hajdúszoboszló és Debrecen közötti szakasz fejlesztése” elnevezésű közúti közlekedési projekt megvalósítását az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete – az országos közúti közlekedési projektek listájában – nevesíti (a továbbiakban: Projekt).

2./ Az Önkormányzat Közgyűlése a ..... határozatával a Célmegvalósító által a **4. sz. főút Hajdúszoboszló és Debrecen közötti szakaszának négysávosításával összefüggő**, a Debrecen közigazgatási határ – 0389/3 hrsz-ú dűlőút – M35 autópálya – 0399/2 hrsz.-ú dűlőút – Határ út – 0408/73. hrsz-ú dűlőút – 0409/2 hrsz.-ú dűlőút – 0410/25 hrsz.-ú dűlőút – belterülethatár – tervezett gyűjtőút – Vincellér utca – István út – 100-as számú vasútvonal által határolt területrészt érintő településrendezési eszközök módosítására irányuló telepítési tanulmánytervet (a továbbiakban: Tanulmányterv) fogadott el. A Tanulmányterv a Célmegvalósító és az Önkormányzat által az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a alapján kötendő

településrendezési szerződés alapját képezi.

**3./** A Tanulmányterv szerint Célmegvalósító a városfejlesztés szempontjából jelentős, településrendezéssel járó építési beruházást kíván végrehajtani, illetőleg a Projekt megvalósításának lehetőségét kívánja megteremteni, mely érinti az Önkormányzat közigazgatási területét, valamint az Önkormányzat településrendezési eszközeit.

**4./** A Felek tudomásul veszik, hogy a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya a HB/18-ÚO/00812-34/2023. számú határozatával a teljes nyomvonalra vonatkozóan megadta az útépitési engedélyeket, melyek 2023. év november hó 7. napján, illetve ..... év .....hó..... napján véglegessé váltak.

**5./** A Célmegvalósító kezdeményezése a saját érdekét képezi, mely az Önkormányzat érdekeivel nem ellentétes.

**6./** Az előzőekben foglaltak alapján, illetve annak érdekében, hogy az érintett terület fejlesztését lehetővé tevő szabályok (előírások, követelmények) Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata módosításába beépítésre kerülhessenek, Felek egymással az alábbi szerződést kötik.

## **I. A szerződés tárgya, hatálya**

### **1.1. A szerződés tárgya**

**1.1.1. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdés a) pontja alapján** Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: TSZT) és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ, valamint a TSZT és a HÉSZ együtt: településrendezési eszközök) módosításának a ..... határozattal elfogadott Tanulmánytervnek megfelelő kidolgoztatása az Önkormányzat helyett a Célmegvalósító által, a Költségviselő költségére, továbbá

**1.1.2. az Étv. 30/A. § (3) bekezdés b) pontja alapján** azon költségeknek vagy ráfordításoknak a Célmegvalósító általi átvállalása, melyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

### **1.2. A szerződés hatálya**

**1.2.1.** Jelen szerződés mindegyik fél általi aláírása napján lép hatályba és a szerződésből eredő kötelezettségek maradéktalan megvalósulása napjáig tart.

## **II. A Felek vállalásai az 1.1.1. pontban meghatározottak tekintetében**

### **A. Célmegvalósító és Költségviselő vállalásai**

**2.1.** A Költségviselő vállalja, hogy az 1.1.1. pontban megjelölt feladat végrehajtása tekintetében saját költségén elkészítteti a településrendezési eszközök módosítására irányuló teljes dokumentációt (a továbbiakban: Tervdokumentáció), beleértve a szakági terveket, valamint a jogszabály alapján szükséges, e szerződés tárgyát érintő területre vonatkozó környezeti hatásvizsgálat lefolytatásával indokoltá váló tervi dokumentumokat, leírásokat, illetőleg valamennyi, a környezeti vizsgálat lefolytatásához szükséges egyéb iratot.

A Felek rögzítik, hogy a már elkészített tanulmányterv, továbbá a jelen szerződés 1.1.1. pontja szerinti településrendezési eszközök módosításának tervezői díján és a 4.1. pontban foglalt, 330.000.-Ft + Áfa költségen felül további költség megfizetésére, kötelezettség vállalására - ideértve a szerződés 4.2. - 4.5. pontjában felsorolt kötelezettségeket és költségeket is - Költségviselő nem köteles.

**2.2.** A településrendezési eszközöket a Tanulmánytervnek és az Önkormányzat Közgyűlése által a ..... határozattal elfogadott főépítési feljegyzésben foglaltaknak megfelelően, különösen az alábbi szabályozási tartalommal kell elkészíteni:

### 2.2.1. a TSZT-t érintően

- az általános mezőgazdasági területek, az erdőterület és a közúti közlekedési terület, valamint a 100-as vasúti fővonal, illetve a 108-as vasútvonal esetében Szikgát településrész környezetében kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület területfelhasználás rögzítése,
- a Tóóc-csatorna esetében a vízgazdálkodási terület területfelhasználás területének csökkenése,
- az általános gazdasági területek kismértékű igénybevétele a Külső-Szoboszlói út, azaz a Határ úti körforgalmi csomópont és a Szikgát környezetében lévő kereskedelmi, gazdasági funkciójú telkek esetében,

### 2.2.2. a HÉSZ-t érintően

- a négysávosításhoz szükséges terület tekintetében a közúti főúthálózat (KÖu) szabályozási elem rögzítése az erdő övezet (E-V/1), az általános mezőgazdasági terület övezete (Má/1), a vízgazdálkodási terület övezete (V-F), kötőtpályás (vasúti) közlekedési létesítmények terület övezete (KÖk), illetve kismértékben az általános gazdasági terület övezetek (Gá-D/5 és Gá-D/7) érintettségével,
- a közúti főúthálózat területét érintően erdő övezet (E-V/1) és általános mezőgazdasági terület övezet (Má/1), illetve kötőtpályás (vasúti) közlekedési létesítmények terület övezet (KÖk) rögzítése,
- a mellékúthálózat (Kt-Kk) területére erdő övezet (E-V/1) és általános mezőgazdasági terület övezet (Má/1), illetve közúti főúthálózat területe (KÖu) övezet rögzítése.

**2.3.** A Költségviselő vállalja, hogy a Tervdokumentáció elkészítéséhez az Étv. 16. § (2) bekezdésében és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervezőt (vagy tervezőket) 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 Tervdokumentáció Önkormányzathoz való benyújtásával egyidejűleg csatolja a tervezőnek a 2.4. pontban foglaltakról tett nyilatkozatát.

**2.6.** A Költségviselő a Tervdokumentációt az alábbiak szerint nyújtja be az Önkormányzathoz:

#### 2.6.1. A Tervdokumentáció tartalma:

- a) jóváhagyásra kerülő munkarészek:
  - aa) TSZT módosítás tervezet,
  - ab) HÉSZ módosítás tervezet.
- b) alátámasztó munkarészek:
  - ba) környezetalakítási javaslat (városrendezési javaslat a tervezési terület használatára, beépítésére, közlekedésre, beépítettségére),
  - bb) indokolt esetben a jogszabályban előírt kötelező szakági munkarészek a tervezési feladathoz

igazítva.

**2.6.2. A Tervdokumentáció példányszáma, hordozóeszköze:**

- a) a véleményezési (egyeztetési) eljárás típusának megfelelően a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti véleményezési szakaszokhoz tartozóan 2 pld teljes tartalmú Tervdokumentáció papír alapon és elektronikus úton adathordozón pdf, valamint térinformatikai fájl formátumban,
- b) a jóváhagyást követően átvezetett és záradékolt 2 pld teljes tartalmú Tervdokumentáció papír alapon és elektronikus úton adathordozón pdf, valamint térinformatikai fájl formátumban.

**2.7. A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a tervező részére az egyeztetési eljárásban résztvevők által jogszabály alapján előírt tanulmányok, vizsgálatok, szakértői dokumentumok anyagait és a szakági alátámasztó munkarészeket ő köteles szolgáltatni.**

**2.8. 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 köteles átdolgoztatni és az átdolgozott tervet, dokumentációt az Önkormányzat számára átadni.**

**2.9. A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a Korm. rendelet alapján a lefolytatandó egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek, továbbá a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező észrevételek következtében esetlegesen szükségessé váló, a településrendezési eszközön végrehajtandó változtatási kötelezettségek a Korm. rendelet szerinti ismételt véleményezési eljárás lefolytatását vonhatják maguk után. Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy az egyeztetési eljárásban az országos főépítész véleményének beszerzése is szükséges.**

**2.10. A Költségviselő viseli a 2.8. és a 2.9. pontban foglalt esetben az esetlegesen szükségessé váló módosítások költségeit. Az eljárás elhúzódásából eredő költségeket, károkat kizárólagosan a Célmegvalósító viseli, e körben az Önkormányzatot semmiféle felelősség nem terheli.**

**B. Az Önkormányzat vállalásai**

**3.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközöknek a 2.2. pontban foglalt tartalommal elkészülő módosítása elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a Korm. rendelet szerinti E-TÉR digitális egyeztető felületre feltöltött dokumentációval megindítja, és azt a vonatkozó előírások alapján lefolytatja.**

**3.2. A véleményezési eljárás lefolytatásának kezdeményezőjeként az Önkormányzat hozzáférést biztosít a tervező számára a hozzá beérkező dokumentumokhoz.**

Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a tervezőnek közvetlenül

- a) megadja a Tervdokumentációval kapcsolatos elvárásokat, valamint
- b) átadja a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljárás során, továbbá a partnerségi egyeztetés, valamint a véleményezési eljárás során beérkezett véleményeket.

**3.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló előterjesztést az állami főépítész hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleménye Önkormányzathoz érkezését követő 15 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 HESZ módosítás 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 – amennyiben elfogadásra kerülnek – a szabályozással érintett területre vonatkozó TSZT-módosítás és HÉSZ-módosítás egy-egy hitelesített példányát az elfogadásukat követő 8 napon belül megküldi a Célmegvalósítónak.

### **III. Felek vállalásai az 1.1.2. pontban foglaltak keretében**

#### **A. Célmegvalósító és Költségviselő vállalásai**

**4.1.** A Költségviselő tervátvezetési díjat köteles fizetni az Önkormányzatnak, melynek összege **330.000 Ft + Áfa, azaz Háromszázharmincezer forint + Áfa**. A tervátvezetési díj magában foglalja az elfogadott 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.

**4.2.** A Célmegvalósító a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárás befejezését követően, az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének, és ezáltal a településrendezési eszköz végleges módosítás-tervezetének ismeretében az Étv. 30. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy

- a) beszerzi és az Önkormányzat részére átadja az érintett ingatlanok tulajdonosaitól, haszonélvezőitől beszerzett, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot, mely szerint lemondanak a településrendezési eszközök tervezett módosításának elfogadásával és az abban foglaltak végrehajtásával esetlegesen keletkező, és kizárólag ezen jogügyletből, szabályozásmódosításból fakadó, a jogszabály alapján az Önkormányzatot terhelő kisajátítási, illetve korlátozási kártalanítási igényből fakadó jogaik érvényesítéséről vagy
- b) az Önkormányzat javára letétbe helyezi azt a pénzüsszeget, ami a kisajátítási vagy korlátozási kártalanítási költségek biztosítására szolgál abban az esetben, ha a településrendezési eszközök módosításának eredményeként az Önkormányzatot terhelné az érintettek kártalanítása, vagy
- c) közokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a Projekt megvalósításához szükséges kisajátítási eljárások lefolytatását kezdeményezi a hatáskörrel rendelkező Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalnál, valamint saját forrásai terhére viseli az esetlegesen felmerülő jogszerű korlátozási kártalanítási igényeket.

**4.3.** A kisajátítási, illetve a korlátozási kártalanítási eljárás lefolytatása esetén, annak befejezését követően a Célmegvalósító és az Önkormányzat között kölcsönös elszámolásra kerül sor. Az elszámolás eredményeként a kisajátítási és korlátozási kártalanítási eljárás során már nem szükséges pénzüsszeget az Önkormányzat visszafizeti a Célmegvalósító részére, amennyiben pedig a Célmegvalósító által letétbe helyezett összeg a korlátozási kártalanítási eljárás költségeit nem fedezi, a letétben felül szükségessé váló pénzüsszeget a Célmegvalósító az Önkormányzat részére megfizeti.

**4.4.** Célmegvalósító közjegyző előtt tett nyilatkozattal feltétlenül és visszavonhatatlanul vállalja, hogy az Önkormányzat Közgyűlése által elfogadott szabályozással, illetőleg a szabályozás alapján történő területfelhasználással összefüggésben a szerződés teljesülését követően keletkező *és kizárólag a jelen szerződéssel érintett jogügyletből, szabályozásmódosításból fakadó*, a jogszabály alapján az Önkormányzatot terhelő kisajátítási, korlátozási kártalanítási összegeket megfizeti a Projekttel érintett jogosultak részére.

**4.5.** A Célmegvalósító köteles a településszerkezetet érintő változások miatt a kieső biológiai aktivitásértéket pótolni.

#### **B. Az Önkormányzat vállalásai**

**5.1.** Az Önkormányzat a véleményezési eljárás lefolytatása keretében szükséges hirdetményi közzététel iránt a vonatkozó jogszabályok alapján gondoskodik.

**5.2.** Az Önkormányzat vállalja, hogy a 4.2. pont b) alpontjában foglalt esetben saját költségére közjegyző előtti előzetes bizonyítási eljárást kezdeményez az Étv. 30. § (2)-(4) bekezdésében meghatározott kártalanítási összeg megállapítása érdekében.

#### **IV. Vegyes rendelkezések**

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

**6.2.** 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.debrecen.hu](mailto:foepitesziroda@ph.debrecen.hu)
- b) a Célmegvalósító részéről: .....  
tel.: .....; email.: .....
- c) a Költségviselő részéről: .....  
tel.: .....; email.: .....

**6.3.** 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 – vagy előzetesen írásban vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 5 munkanapon belül köteles értesíteni.

**6.4.** 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.

**6.5.** Az Önkormányzat a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Költségviselő

- a) a véleményezési eljárásban nem tesz határidőre eleget a szükségessé váló hiánypótlásoknak, vagy a módosításra irányuló kötelezettségeinek, valamint
- b) a településrendezési eszközök másik eljárásban történt módosítása miatt a Tanulmánytervben foglaltak megvalósítása már nem egyezik az Önkormányzat céljaival.

**6.6.** A 6.5. pont a) alpontjában foglalt okból történő azonnali hatályú felmondás esetén az Önkormányzatot fizetési, megtérítési kötelezettség nem terheli. A 6.5. pont b) alpontban foglalt esetben az Önkormányzat köteles megtéríteni a Célmegvalósítónak és a Költségviselőnek az azonnali hatályú felmondás időpontjáig felmerült, számlával igazolt költségeit.

**6.7.** 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.

**6.8.** Felek rögzítik, hogy az előzményekben, a 2.2., 4.1., 4.4., 6.2. pontokban foglaltak kivételével jelen szerződés rendelkezései a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:77. § (1) bekezdésére figyelemmel általános szerződési feltételnek minősülnek. A Célmegvalósító és a Költségviselő kijelenti, hogy az általános szerződési feltételeket a szerződéskötést megelőzően megismerte és azokat jelen szerződés aláírásával elfogadta.

Jelen szerződés rendelkezései érvényesek a Felek mindenkori jogutódaira is. A Célmegvalósító 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.

Debrecen, 2023. \_\_\_\_\_, 2023. \_\_\_\_\_

---

**Dr. Papp László**  
polgármester  
**Debrecen Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**

---

.....  
**Építési és Közlekedési Minisztérium**

....., 2023. ....

---

**Somodi László**  
vezérigazgató  
**UVATERV Út-, Vasúttervező Zártkörűen**  
**Működő Részvénytársaság**