

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3300 Eger, Dobó tér 2., adószám: 15729325-2-10, statisztikai számjel: 15729325-8411-321-10) képviselőjében Mirkóczki Ádám Polgármester, mint települési önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

a **MARSHALL Ablakgyár Kft.** tulajdonos, kérelmező (székhely: 3300 Eger, Vincellériskola utca 3.; adószám: 13952512-2-10; Cgysz: 10-09-027519) képviselőjében **Osztafin Zsolt Béla** (született: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED]; adóazonosító: [REDACTED]) [REDACTED] alatti lakos, mint kérelmező (továbbiakban: **Kérelmező**) az Önkormányzat és a Kérelmező (továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**) között

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Jelen szerződés tárgya – **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének, és annak mellékletét képező Déli Iparterület városrész szabályozási tervének módosítása a 10502/3 helyrajzi számú ingatlant és tömbjét érintően a telephely létesítése kapcsán az építési övezeti átsorolás keretében történő beépítési mérték növelésére, és az építési hely módosítására vonatkozóan** – megnevezésű tervezési feladattal kapcsolatos kérdések rendezése. Ennek keretében Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a vonatkozó jogszabályoknak és a Kérelmező érdekeinek megfelelő tartalommal elkészített fenti ingatlanok tömbjére vonatkozó módosított szabályozási tervet. Kérelmező a tervekészítés költségeit finanszírozza, és vállalja annak Önkormányzat részére történő megfizetését. Kérelmező tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat nevében a jelen szerződésben foglalt feladatok ellátása során Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Főépítési Irodája jár el.
2. Szerződő felek kijelentik, hogy az Eger, **10502/3** helyrajzi számú, természetben **Eger, Faiskola utca – 10502/3** helyrajzi számú ingatlan a **Kérelmező** tulajdonában áll.
3. A Beruházó tulajdonában található egy több évtizedes múlttal rendelkező nyílászáró gyártó cég. Tulajdonos tervei alapján a kérelemmel érintett ingatlanon a cég bővítését jelentő új üzem valósulna meg. A tervek alapján a tervezett beruházás 3 ütemre tagozódna. A teljes beruházás megvalósulásával a gyártóüzem, valamint az összes kiszolgáló funkció egy telephelyen belül összpontosulhatna. A szabályozási terv javasolt telekosztás, telekhatárokat rögzít, továbbá egy belső magánutat az újonnan kialakuló ingatlanok kiszolgálása érdekében. Ingatlantulajdonos egyben kívánja hasznosítani és beépíteni a telket. A kötelező elemként meghatározott építési hely azonban gátolja egy ilyen léptékű csarnok megvalósulását. A tervezett beruházás teljes megvalósulása érdekében a szabályozási terven rögzített építési hely módosítása, valamint a telekre vonatkozó maximális beépíthetőség növelése szükséges.
4. Szerződő felek megállapítják, hogy a 3. pontban megfogalmazott cél megvalósításához a hatályos szabályozási terv módosítására van szükség az **építési övezeti besorolás, valamint az építési hely korrekciója** tekintetében.

A módosítás az ingatlanon meghatározott **Gip/SZ-40-12,0-3000 övezet módosítására vonatkozik**, mely által a **10502/3 helyrajzi számú ingatlan a Gip/SZ-50-12,0-3000 építési övezetbe kerül**, továbbá az **új építési hely kijelölése lehetővé teszi a bemutatott és elfogadott tanulmánytervben meghatározott célok elérését**.

5. A szabályozási terv módosításának alapját Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottságának **6/2023.(II.13.)** számú támogató döntése képezi.
6. Szerződő felek megállapodnak, hogy a településrendezési eszközök módosítását az Önkormányzat bonyolítja. Az I. forduló közgyűlési tárgyalás és jóváhagyás feltétele a településrendezési szerződés mindkét fél általi aláírása, valamint a finanszírozási díj megfizetése.
7. Az 1. pontban hivatkozott **finanszírozási díj 1.200.000.- Ft + törvényes ÁFA, azaz bruttó 1.524.000.- Ft, azaz Egymillióötszázhuszonnégyezer forint**. A Szerződő felek a díjazás tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg:

Az Önkormányzat a tervezési feladat elvégzését követően számlát állít ki a Kérelmező részére az általa fizetendő összegről. A Kérelmező kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat által kiállított számlát annak kézhezvételét követő 8 banki napon belül megfizeti az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi osztályánál vezetett 12033007-00102883-00100003 számú bankszámlájára. A II. forduló közgyűlési tárgyalás és a jóváhagyás feltétele, hogy a finanszírozási díj legkésőbb az I. forduló közgyűlési tárgyalást követő 30. napon az Önkormányzat számlájára megérkezzen.

8. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a területen a Kérelmező kezdeményezésére a 3. pontban megfogalmazott célok érdekében a szükséges településrendezési eljárást megindítja.
9. Kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben a tervezett Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás alapján folyó partnerségi és államigazgatási egyeztetésen a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán további intézkedések szükségesek, esetleg a Szabályozási terv átdolgozást, változtatást igényel, annak költsége a Kérelmezőt terheli. A Kérelmező tudomásul veszi továbbá, hogy az esetleges ismételt véleményezési eljárás elhúzódhat.

Az ilyen okból bekövetkező módosítás az Önkormányzatnak nem felróható, így az ebből származó esetleges károkért felelősséggel nem tartozik.

10. Kérelmező Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítési Csoportjának kérése szerint köteles a szükséges adatok szolgáltatására, és az egyeztetéseken való részvételre, ezek elmaradása esetén viseli az ebből eredő károkat és időbeli késedelmet.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Kérelmező finanszírozásában az Önkormányzat által elkészített Szabályozási Tervek az Önkormányzat tulajdonát képezik. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jóváhagyott településrendezési eszközök 1 példányát a Kérelmező részére átadja.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés az Önkormányzat részéről a Közgyűlésnek a módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv jóváhagyása tárgyában hozandó döntése tekintetében nem minősül kötelezettségvállalásnak, annak esetleges elutasítása esetén a 7. pont alapján addig megfizetett költségek nem járnak vissza a Kérelmezőnek, aki jelen szerződés aláírásával külön kijelenti, hogy ebből eredően semmilyen igényt nem támaszt az Önkormányzattal szemben.

13. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodásban foglaltakat befolyásoló jogszabályi változások, vagy a jelenlegi jogszabályi rendelkezésekkel kapcsolatos jogértelmezési viták esetén kölcsönösen tárgyalásokat kezdeményeznek a jelen megállapodásból eredő kötelezettségeik megfelelő teljesítése érdekében.
14. Kérelmező a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy megismerte a **24/2022. (IX.30.)** önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezéseit és azokat magára nézve kötelezőnek tekinti. Kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben szükséges, úgy a hivatkozott rendelet alapján az út- és közműépítésekkel kapcsolatban felmerülő beruházási költségeket vállalja.
15. Jelen megállapodás módosítása csak írásban lehetséges. Szerződő felek a jelen megállapodásból eredő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalások útján rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik az Egri Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadóak.

Jelen megállapodást Szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Eger, 2023. ....

.....  
**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
*képviselésében*  
*Mirkóczki Ádám Polgármester*  
**Önkormányzat**

.....  
**MARSHALL Ablakgyár Kft.**  
*képviselésében*  
*Osztafin Zsolt Béla*  
**Kérelmező**