



## Város Polgármesterétől

2170 Aszód, Szabadság tér 9.  
Telefon: (28) 500-666, Fax: (28) 400-57  
email: [aszod.titkarsag@aszod.hu](mailto:aszod.titkarsag@aszod.hu)

Az előkészítésben közreműködött: Csáky Júlia osztályvezető

### ELŐTERJESZTÉS

a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt-vel kötendő Településrendezés szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 2.7. pontja alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások körébe tartozik a 80. és 100c. számú vasútvonalak, Rákos – Hatvan – Miskolc-Nyíregyháza szakasz rekonstrukciója.

A beruházás engedélyezési terveit UVATERV Zrt 2012-2013 években elkészítette, azonban a tervek több ponton nem feleltek meg Aszód város hatályos településrendezési eszközeinek (továbbiakban: TER), a vasútvonal megvalósításához azok módosítása volt szükséges.

A módosított Településszerkezeti tervet és Helyi Építési Szabályzatot tisztelt Képviselő-testület 2015.12.10-i ülésén jóváhagyta. A TER módosítás 314/2012 (XI.08.) sz. Kormányrendeletnek megfelelő egyeztetési és jóváhagyási eljárásával párhuzamosan Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt-nél (továbbiakban: NIF Zrt.) kezdeményeztük egy Településrendezési szerződés megkötését, melyben a 2015.03. havi levelükben vállalt kötelezettségeik szerződéses formában is rögzítésre kerülnek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Előterjesztésemhez csatolom az egyeztetett Településrendezés szerződést, melyben rögzítésre került mindaz, amit a NIF Zrt. a vasútépítéssel kapcsolatos önkormányzatot érintő hátrányok ellentételezésére elvégez. Kérem tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Településrendezési szerződés aláírására hatalmazzon fel.

#### Határozati javaslat

Képviselő-testület a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt-vel kötendő – a határozat mellékletét képező - Településrendezési szerződést áttanulmányozta, és felhatalmazza Polgármestert annak aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

Aszód, 2016. február 08.

Látta:

dr. Bóta Julfanna  
jegyző



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött:

a) egyrészről:

**Aszód Város Önkormányzat** (székhelye: 2170 Aszód, Szabadság tér 9 1173 KSH szám., adószám: 15730435-2-13 törzskönyvi azonosító szám., bankszámlaszám: 12001008-00169993-00100004, képviseli: Sztán István polgármester) a továbbiakban: **Önkormányzat**

b) másrészről:

**Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság.** (a cég rövidített elnevezése: NIF Zrt., székhelye: 1134 Budapest, Váci út 45., cégjegyzékszám: Cg.01-10-044180, adószáma: 11906522-2-41, a cég statisztikai számjele: 11906522-4211-114-01, 10300002-20609931-00003285 MKB BANK, képviseli: Kondrik Kornél gazdasági vezérigazgató-helyettes és dr. Mosóczi László igazgató) a továbbiakban: **Beruházó,**

## 1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. 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 (a továbbiakban: Korm. r.) 1. számú mellékletének 2.7. pontja alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások körébe tartoznak a 80. és 100c. számú vasútvonalak, Rákos – Hatvan – Miskolc - Nyíregyháza szakasz rekonstrukciója.
- 1.2. **Beruházó.** megbízta az UVATERV Zrt-t a MÁV Budapest-Hatvan (80. számú) vasútvonal Rákos-Hatvan szakasza fejlesztéséhez kapcsolódó engedélyezési terv elkészítésével, amelynek környezeti hatásvizsgálati munkarésze megkapta a környezetvédelmi engedélyt. Aszód Város Önkormányzata megbízásából és az UVATERV Zrt. finanszírozásában a KÉSZ Közmű Kft. készíti a vasút-rekonstrukciós projekt településrendezési tervének Aszód Város közigazgatási területére eső szakaszát a Planner-T Kft.-vel.
- 1.3. **Beruházó** többszöri egyeztető tárgyalás után 2015.02.09-én kelt levelében összefoglalta, milyen következményekkel, előnyökkel és hátrányokkal jár Aszód számára a vasúti fejlesztés, és az igénybe veendő városi területekért milyen módon tudja **Önkormányzatot** kártalanítani. Jelen szerződés vonatkozó megállapításai ezen a levélen alapulnak.
- 1.4. Aszód Város Önkormányzata 42/2015.(III.19.) ÖKT sz. határozatában döntött arról, hogy felhatalmazza Polgármestert a Településrendezési Eszközök módosítására vonatkozó tervezési szerződés aláírására.

- 1.5. Aszód Város Szerkezeti Tervének valamint Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása elkészült, a benne foglalt műszaki tartalom megfelel **Önkormányzat** és **Beruházó** elvárásainak és szempontjainak. az adott dokumentáció jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

## 2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS CÉLJA ÉS TÁRGYA

- 2.1. **Felek** kijelentik, hogy jelen szerződéssel elérni kívánt céljuk a MÁV Budapest-Hatvan (80. számú) vasúti vonalszakasz és a hozzá kapcsolódó létesítmények elhelyezésével, kialakításával kapcsolatos fejlesztések céljainak összehangolása, valamint a Beruházó ezzel összefüggő kötelezettségeinek rendezése.
- 2.2. **Felek** az Étv. 30/A § alapján jelen szerződést azon költségek és ráfordítások **Beruházó** általi átvállalása tárgyában kötik, amelyek az 1.1. pontban megjelölt tervezett beruházás megvalósításának előfeltételei vagy következményei.
- 2.3. **Felek** tudomással bírnak arról, hogy a Szabályozási Területre tervezett Helyi Építési Szabályzat és ezzel összefüggésben a Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépése az **Önkormányzat** számára kötelezettségeket keletkeztet. Az elérni kívánt településrendezési célok érdekében a Beruházó a 4. fejezetben részletezett kötelezettségvállalásokat tesz

## 3. ÖNKORMÁNYZAT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSA

- 3.1. **Önkormányzat** vállalja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) a) pontjára való hivatkozással a 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás mielőbbi lefolytatását és a Településrendezési Eszközök ezzel összefüggő módosításának Képviselő-testület elé terjesztését.
- 3.2. **Felek** megállapodnak abban, hogy a módosítás hatályba lépéséről **Önkormányzat** írásban értesíti **Beruházót**.

## 4. A BERUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSA

- 4.1. **Felek** rögzítik, hogy a Településrendezési Eszközök módosítása Beruházó kérésére és az ő érdekében készül. A Beruházó tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a 4. pontban írt vállalásait csak abban az esetben tudja teljesíteni, amennyiben a vasút fejlesztéshez szükséges Európai Unió forrás a rendelkezésére fog állni. A **Felek** ennek okán megállapodnak, hogy a 4. pontban foglalt Beruházói kötelezettségvállalásra vonatkozó rendelkezések az 1.5. pontban foglalt dokumentáció településrendezési eszközként való hivatalos, képviselőtestületi elfogadását és a projekt európai uniós finanszírozását biztosító támogatási szerződés létrejöttét követően lépnek hatályba.

- 4.2. **Beruházó** vállalja a MÁV Budapest-Hatvan (80. számú) vasúti vonalszakasz és a hozzá kapcsolódó létesítmények, valamint a közúti átjárók elhelyezéséhez, fejlesztéséhez szükséges, a szabályozási terven szabályozási vonallal érintett ingatlanok, ingatlanrészek tulajdonosa(i)nak szükség szerinti kártalanítását, illetve a beruházással érintett ingatlanok vagy ingatlanrészek, tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó tárgyalások sikertelensége esetén a kisajátítási, kártalanítási eljárás lefolytatását és az ezzel járó anyagi kötelezettség teljesítését. **Önkormányzatot** a vasúti pálya, az ahhoz tartozó elemek és a tervezett közúti átjárók építése, fejlesztése kapcsán szükségessé váló kisajátítás, kártalanítás kapcsán semmilyen kötelezettség nem terheli.
- 4.3. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a beruházás megvalósításához igénybevételre kerülő ingatlanokból visszamaradó terület vonatkozásában a tulajdonos kérelmére kisajátítási eljárás lefolytatását követően kisajátítási kötelezettség kerül megállapításra, az teljes egészében **Beruházót** terheli.
- 4.4. **Beruházó** vállalja, hogy kialakítja az állomási előteret a hozzá tartozó buszpályaudvarral és P+R parkolóval UVATERV 52.139/503 sz engedélyezési tervdokumentációjának megfelelően.
- 4.5. **Beruházó** vállalja, hogy a Pesti út (3-as főközlekedési út) és az Aszód – Galgamácsa vonalszakasz csomópontjában a szintbeni csomópont felújítását. UVATERV 52.139/503/505\_E08\_A122 sz engedélyezési tervdokumentációjának megfelelően.
- 4.6. **Beruházó** vállalja az Aszód – Bag közötti mellékút keresztezésében új szintbeni csomópont kiépítését UVATERV 52.139/503/505\_E08\_A121 sz engedélyezési tervdokumentációjának megfelelően.
- 4.7. **Beruházó** vállalja az Aszód belterületi jobboldali és a baloldali elkerülő mellékút kiépítését UVATERV 52.139/503/505\_E08\_A141 és 52.139/503/505\_E08\_A142 sz engedélyezési tervdokumentációjának megfelelően.
- 4.8. **Beruházó** az 09, 010 és 011 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanok igénybevett része után a forgalmi értéknek megfelelő, értékbecslési dokumentáción alapuló kártalanítási összeg kifizetését. Ez az összeg a kártalanítás során az ott üzemelő sportpálya üzemát szervezése költségeinek megtérítésével kiegészül.
- 4.9. **Beruházó** vállalja, hogy a vasútépítés időszaka alatt a sportpálya megközelíthetőségét a klubház működését is lehetővé tevő módon, folyamatosan biztosítja.
- 4.10. **Beruházó** vállalja, hogy az Aszód, hrsz 902/8 sz. ingatlan, valamin a hrsz 902/10 sz jelenleg vasút által igénybe vett ingatlan szabályozási terven jelölt területét előkészíti oly módon, hogy az Önkormányzat számára a továbbiakban sportpálya céljára hasznosítható legyen Az érintett területen lévő anyagokat (zúzottkő, vasúti vágányok, felsővezeték és egyéb berendezések) elszállíttatja, a területen a

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS**

---

természettel azonos állapotot helyreállítja. A vasúti pálya elbontása után a sportpályaként használható területen 10 cm vastag humuszerítést és füvesítést végez.

- 4.11. **Beruházó** hozzájárul ahhoz, hogy az érintet terület Aszód város módosuló Településrendezési Eszközeiben „Különleges, beépítésre nem szánt terület – Sportpálya” övezeti besorolással szerepeljen. A megszűnő vasúti terület tulajdonosa a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt, a terület Önkormányzati tulajdonba történő ingyenes átadása Önkormányzat -MNV Zrt. közötti külön megállapodás alapján történhet, mely megállapodás jelen szerződésnek nem része.
- 4.12. **Beruházó** vállalja, hogy a Galgamácsai szárnyvonal elbontásra kerülő szakaszának nyomvonalát földútként állítja helyre.
- 4.13. **Beruházó** vállalja, hogy a Bag hrsz 0230/16 ingatlanra tervezett új pályafenntartási telep megközelítés útvonalát úgy valósítja meg, hogy az Aszód, hrsz 011 sz ingatlan (Sportpálya) és a Bag . 0230/16 sz. ingatlan egymással közvetlenül érintkezzen, közöttük út ne húzódjon.

**5. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

- 5.1. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Beruházó átalakul, vagy egyébként jogutódlással megszűnik, jogutódja a jelen szerződés alkalmazásában a helyébe lép. Amennyiben a Beruházó jelen pontban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik az Önkormányzat irányában.
- 5.2. Felek jelen szerződés teljesítése során kötelesek egymás érdekeire figyelemmel, jóhiszeműen együttműködni.
- 5.3. Felek megállapodnak abban, hogy a vitás kérdéseiket békés úton kísérik meg rendezni. Ennek során a felek korlátlanul és bármely jogukról történő lemondás vagy a későbbi jogérvényesítés korlátozása nélkül jogosultak szakértők, közvetítők bevonásával, költségeiket maguk viselve bármely közvetítőt vagy hatóság egyeztető-közvetítő tárgyalását kezdeményezni és azon részt venni azzal, hogy ezek ténye és az ott előadottak a Felek későbbi jogvitájában semmilyen módon nem használhatóak fel, és különösen ítélet vagy határozat alapjául nem szolgálhatnak, tényállásként nem vehetőek fel.
- 5.4. Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható és egészíthető ki.
- 5.5. Az Önkormányzat nevében eljáró és jelen szerződést aláíró Sztán István polgármester kijelenti, hogy **Aszód Város Önkormányzata Képviselő-testületének** ..... határozatában foglalt felhatalmazása alapján jogosult jelen szerződést aláírni. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírásához, létrejöttéhez és az abban foglalt kötelezettségek vállalásához további felhatalmazásra, jóváhagyásra nincs szükség, így a jelen szerződés és a Felek képviselőinek szerződéses

nyilatkozata érvényes – a szerződés hatályba lépésével – kikényszeríthető kötelezettségvállalást keletkeztet a részükre.

5.6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

5.7. Jelen szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége a szerződés többi, érvénytelenséggel nem érintett rendelkezésének érvényességét nem érinti, kivéve, ha a Felek a jelen szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.

Felek jelen szerződést, amely 5 oldalból és 5 pontból áll, átolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá, és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

Budapest, 2016. .... .. napján

**Aszód Város Önkormányzata**

**NIF Zrt.**

Képv:.....  
Sztán István polgármester

Képv:.....  
Kondrik Kornél gazdasági vezérigazgató-  
helyettes és dr. Mosóczi László igazgató