

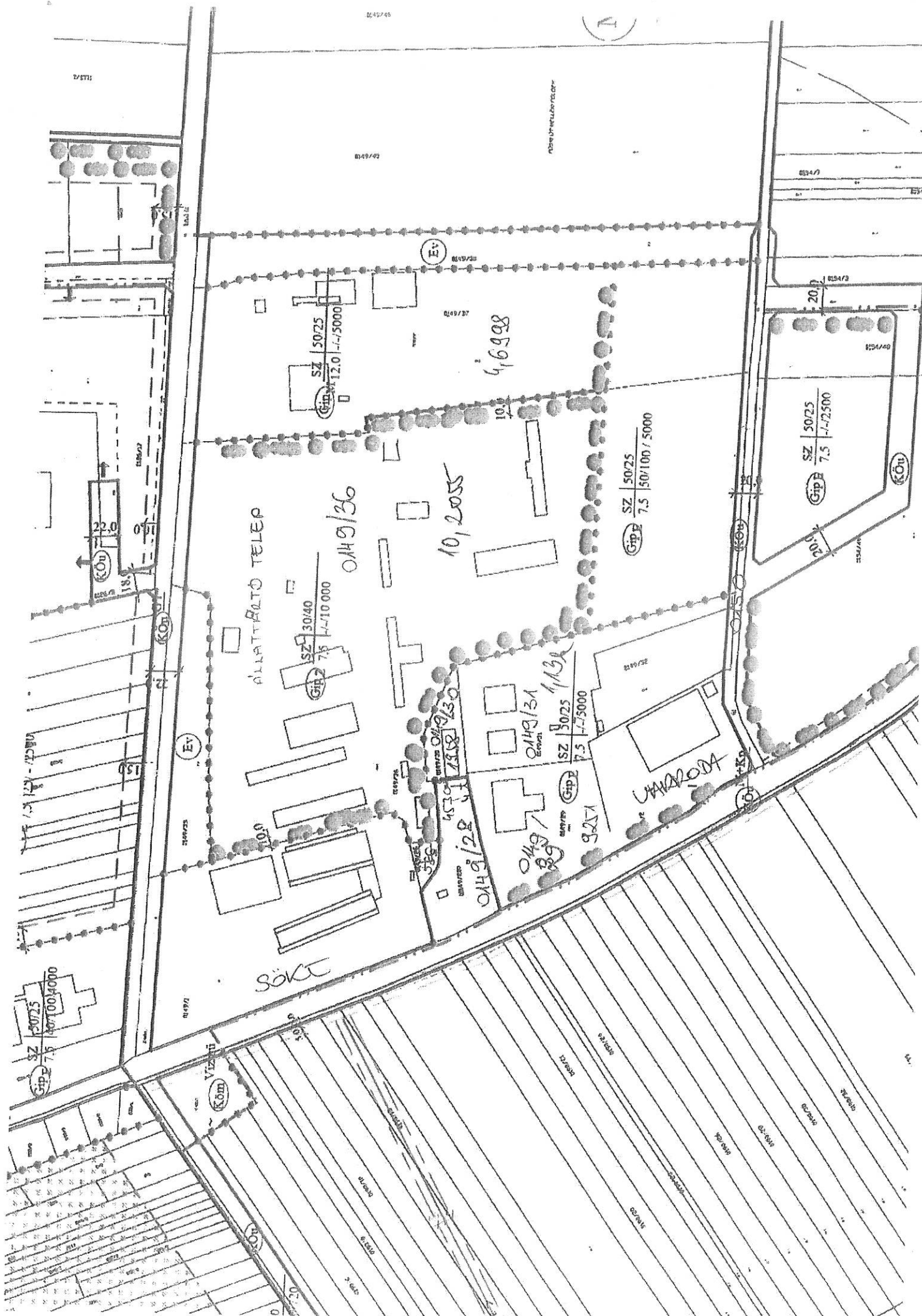
## Halászi rendezési terv módosítás 2025. 03. 31-ig

## A DUNA-ÁG AGRO Zrt. majorsági területén

1. *Jelen állapot:* feleslegesen sok, kezelhetetlenül kicsi méretű hrsz.-okra szabdalt, nagyrészt kivett major besorolású terület, melyek jelen állapotukban, ebben a formában nem átalakíthatók, nem bővíthetők, nem összeépíthetők stb.  
Az egyébként egy egységet alkotó teleprészek eltérő övezeti besorolással rendelkeznek, a fejlesztésük értelmetlen, megvalósíthatatlan.
2. Megoldás a fejlesztésre: a terület Gip Z övezetbe besorolás egységesen, kiegészítve a Gip Mg szöveges részével: „mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, takarmány előállítási élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítási tevékenység folytatható, azok számára épület építhető, meglévő szolgálati lakások szolgálati lakásként fenntarthatók”.
3. Cél: a **KAP pályázatokon való részvétellel** fejlesztések, korszerűsítések megvalósítása, a Zrt. gazdasági stabilitásának növelése, a nyereségesség javítása érdekében, a falukép javítása, a falu közösségi fejlesztéseihez való hozzájárulás növelése stb.

## Ütemterv 2025. 03. 31-ig

1. 2024. 10. 11. péntek
  - a Halászi Önkormányzat testületi ülése, indító határozat;
  - szerződéskötés az Önkormányzat és a Regioplan között;
  - „E-tér”-ben a folyamat indítása (Halászi Önkormányzat, jegyző)
  - Környezeti értékelés(?) -ha szükséges (Regioplan).
  -
2. 2024. 12. 10. (kedd)
  - a komplett terv elkészülése (Regioplan)
  -
3. 2024. 12. 31.
  - véleményezési szakasz, lakossági fórum (Halászi Önk.)
4. 2025. 01. 15. (szerda)  
testületi ülés, a rendezési terv módosítás elfogadásáról határozat hozatal, hogy legkésőbb január végéig beérkezzen az új terv a főépítészhez (Halászi Önk.)
5. 2025. 01. 31. (péntek) Záró szakasz: a terv és az önk. határozata az országos főépítésznél van.
6. 2025. febr. 15-ig tárgyalás az országos főépítész, Németh Edina hívja össze.
7. 2025. 03. 15. A tervmódosítás főépítész jóváhagyás utáni Önk. testület általi elfogadása legkésőbb eddig (Halászi Önk.).



Rp.I.170-19 számú  
**VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről  
**Halászi Község Önkormányzata**  
9228 Halászi, Kossuth Lajos u. 38.  
Képviseli: Majthényi Tamás polgármester  
Adószáma: 15366911-2-08  
mint megrendelő, a továbbiakban **Megrendelő**,

az  
**DUNA-ÁG AGRO Zrt.**  
9228 Halászi, Győri út 10.  
Képviseli: Lajos Mihály vezérigazgató  
Adószám: 32426582-2-08  
Cégjegyzékszám: 08-10-001993.  
mint költségviselő, a továbbiakban **Költségviselő**,

valamint a

**REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.**  
9022 Győr, Újkapu u. 13.  
Képviseli: Kalmár Ágnes és Szeredi Gábor ügyvezető igazgató  
Számlavezető pénzügyintézet: Duna Takarékszövetkezet Zrt.  
Számlaszám: 58600300-11127130  
Adószáma: 10403033-2-08  
Cégjegyzékszám: 08-09-001106  
mint vállalkozó, a továbbiakban **Tervező**,

együttesen **Felek** között az alulírott napon, helyen és feltételek mellett:

**1. Szerződés tárgya és feladatleírás**

- 1.1. Halászi község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának a Püski utca DUNA-ÁG Agro Zrt. majorsági területére – hrsz.: 0149/26, 28, 29, 30, 31, 36, 37 - kiterjedő módosítása és lehetőség szerint biztosítása annak, hogy a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével az érintett területen
- a) a hatályos terv szerinti GpZ övezeti besorolás kiterjesztésre kerülhessen a 0149/37 hrsz.-ú földrészlet GpMg övezeti besorolású területére, valamint a 0149/26, 28, 29, 30, 31 hrsz.-ú földrészletek GpE övezeti besorolású területére
  - b) a GpZ övezetre vonatkozó előírások kiegészülhessenek azon előírással, mely szerint az övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, tárolási, takarmány-előállítási, élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítási tevékenység folytatható, azok számára épület építhető. A területen lakás nem építhető, a meglévő lakások szolgálati lakásként fenntarthatók
  - c) a GpZ övezetre vonatkozóan a telken belüli kötelező fásítás helye felülvizsgálatra kerülhessen akként, hogy a fásítás az övezet déli határán vezessen, továbbá az övezeti előírásokban az építési hely határa egyedi módon, a meglévő épületek figyelembe vételével kerülhessen meghatározásra az alakítható telekterület 5000 m<sup>2</sup>-re csökkentése mellett.
- 1.2. Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eszközének módosításához szükséges intézkedéseket megteszi, Tervezővel és Költségviselővel együttműködik, a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és az előírásoknak megfelelő módon és időben történő lefolytatása iránt intézkedik.

## 2. A településrendezési terv formája és tartalma

- 2.1. Tervező a tervezést az önkormányzat által megkért és általa átadott térképi adatszolgáltatás szerinti, nemzeti térinformatikai alaptérkép felhasználásával előállított tervezési térképen készíti el.
- 2.2. Tervező a településrendezési tervezés tartalmát és formáját előíró 2.3. pontban meghatározott jogszabályok szerint, azok alkalmazásával végzi munkáját.
- 2.3. A településrendezési terv tartalmát és formáját előíró jogszabályok:
  - a) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet,
  - b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.),
  - c) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK),
  - d) és minden más jogszabály, ami a tárgyhoz tartozik, vagy a folyamat során azzá válik.
- 2.4. Tervező a hatályos tervek szükséges módosításait készíti el és az ezzel kapcsolatos vizsgálatokat hajtja végre. Tervező a jogszabályban rögzített egyszerűsített eljárásra, annak szakaszaira alkalmas dokumentációt készít. Tervező az egyeztetési eljárások, és a képviselő-testületi jóváhagyás során felmerülő, jogszabályba nem ütköző észrevételeket a terveken átvezeti a 3.2. pontban rögzítettek figyelembe vételével.

## 3. A településrendezési terv módosításának egyeztetése

- 3.1. Tervező a településrendezési tervdokumentáció készítése során Megrendelővel és Költségviselővel egyeztet. Megrendelő Költségviselővel egyeztetve a tervezést figyelemmel kíséri és a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésben állást foglal. Amennyiben a tervdokumentáció elkészítéséhez adatszolgáltatás válik szükségessé, a Tervező kérésére érintettség szerint Megrendelő, vagy Költségviselő (akinek a kért adat rendelkezésre áll) 5 munkanapon belül az adatokat a Tervező rendelkezésére bocsátja. Ezen várakozási idővel az 5. pontban meghatározott teljesítési határidők megnővekedhetnek.
- 3.2. Megrendelő és Költségviselő a tájékoztatói dokumentációt, a partnerségi egyeztetési dokumentáció munkaközi anyagát és a záró szakmai véleményezési dokumentációt 5 munkanapon belül megvizsgálja, ellenőrzi és az észrevételeket a Tervezővel írásban közli. Tervező az elfogadott, szakmai észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja az 5. pontban foglalt határidők alkalmazásával. Tervező ezen munkájáért többletdíjazásban nem részesül, ennek a munkának az ellenértékét a tervezési díj magában foglalja, kivételt képez az az eset, ha a Megrendelő a tervezési feladatot lényegesen megváltoztatja, valamint újabb tervezési feladattal bízta meg a Tervezőt. Lényeges módosításnak számít, ha a Szerződés tárgya és feladatleírás című 1. pontban meghatározottak bármely alapját a későbbiekben megváltoztatja a Megrendelő.
- 3.3. Tervező a tervdokumentáció elkészítésekor a hatóságokkal, szakhatóságokkal folytatott előzetes egyeztetésekről emlékeztetőt köteles készíteni.

#### **4. A településrendezési terv módosításának folyamata**

- 4.1. A településrendezési terv módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§-ában nevesített egyszerűsített eljárási rendben készül.
- 4.2. A településrendezési terv módosításának szakaszai:
- a) tájékoztatási dokumentáció a környezeti értékelés egyeztetéséhez,
  - b) partnerségi egyeztetési dokumentáció a tervnek a partnerek általi 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2)-bekezdése szerinti véleményezéséhez, egyúttal, amennyiben szükséges a környezeti értékelést elkészíteni, úgy annak véleményeztetése
  - c) záró szakmai véleményezési dokumentáció, a b) pont szerinti dokumentáció kiegészítve a szakasz irataival és amennyiben szükséges, módosítva a képviselő-testület által elfogadott partneri vélemény alapján.
  - d) jóváhagyott, végleges dokumentáció.

#### **5. A településrendezési terv módosításának teljesítési ideje**

- 5.1. Jelen szerződés hatályosulása és a tervezési folyamatnak Megrendelő által az E-Térben történő elindítása, valamint a tervezés elindításáról szóló együttes képviselő-testületi döntés meghozatala: 2024. október 14-e.
- 5.2. Tájékoztatási dokumentáció: jelen szerződés hatályosulását követő 5. munkanap, de legkésőbb 2024. október 21-e.
- 5.3. Környezeti értékelés egyeztetésének megindítása Megrendelő által: 2024. október 25-e.
- 5.4. Partnerségi egyeztetési dokumentáció, szükség szerint a környezeti értékelés: az 5.2. pont szerinti környezeti értékelés egyeztetését lezáró képviselő-testületi döntés kézhez vételét követő 15. munkanap, de legkésőbb 2024. december 2-a.
- 5.5. Záró szakmai véleményezési dokumentáció: a partnerségi egyeztetés lezárásáról, valamint a dokumentáció összeállíthatóságáról szóló képviselő-testületi döntés, vagy az erről szóló jegyzőkönyv kézhez vételét követő 5. munkanap, de legkésőbb 2025. január 31-e.
- 5.6. Jóváhagyott, végleges dokumentáció: a jóváhagyásról szóló döntés kézhez vételét követő 10. munkanap, de legkésőbb 2025. március 15-e.

#### **6. A településrendezési terv módosításának teljesítési helye, módja**

##### **6.1. Adatszolgáltatás**

- 6.1.1. Megrendelő a szerződés hatályba lépését követő 5 munkanapon belül a Lechner Központtól kapott adatszolgáltatást megküldi a Tervező számára.

##### **6.2. Tervszállítás**

- 6.2.1. Tervező a tervdokumentációt Megrendelő jogosult képviselőjének, valamint Költségviselő számára elektronikusan szállítja. Tervező az előteljesítés jogát fenntartja.
- 6.2.2. A tervdokumentációkat a vonatkozó szabványoknak, előírásoknak megfelelően és a jogszabályok által megkövetelt egyéb adatok feltüntetésével köteles a Tervező összeállítani.

6.2.3. Tervező az egyeztetési eljárásokhoz az érintett államigazgatási szervek és szervezetek számára elektronikusan küldi meg a tervet, „pdf/A” formátumban.

## **7. Vállalkozási díj és számlázási szakaszolás**

### **7.1. Teljes vállalkozási díj**

7.1.1. Tervezőt szerződésszerű teljesítés esetén mindösszesen nettó 1 500 000,-Ft + 27% ÁFA. Amennyiben az 5.3. pont szerinti egyeztetés során az államigazgatási szervek előírják környezeti értékelés készítését és azt a képviselő-testület elfogadja, úgy Tervezőt a környezeti értékelés általa történő elkészítése után további 300 000,-Ft + 27% ÁFA összegű díj illeti meg.

### **7.2. A vállalkozási díj tartalmazza**

7.2.1. a településtervezői és szakági tervezői jogosultsági körbe tartozó tervezési munkák díját és költségeit,

7.2.2. a tervezés folyamatában szükséges egyeztetési fórumokon való részvétel díját és költségeit,

7.2.3. a tervezési eljárási szakaszokhoz a tervek előállításának díját és költségeit, kivéve a 7.3. pontban foglaltakat,

7.2.4. a jóváhagyott tervek elektronikus formátumban való elkészítésének díját és költségét.

### **7.3. A vállalkozási díj nem tartalmazza**

7.3.1. Az érintett államigazgatási szerv által esetlegesen előírt örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének költségét, valamint további, nem szakterületünkbe tartozó tanulmány elkészítését.

### **7.4. Számlázási szakaszolás**

Tervezőt a 7.1.1. pont szerinti vállalkozási díj az alábbi részletekben és ütemezés szerint illeti meg:

7.4.1. Tájékoztatói dokumentáció

300 000,- Ft +27% ÁFA (81 000,-Ft) = 381 000,- Ft

7.4.2. Második részszámla:

Partnerségi egyeztetési dokumentáció

1 100 000,- Ft +27% ÁFA (297 000-Ft) = 1 397 000,- Ft

Környezeti értékelés, a 7.1.1. szerint

300 000,- Ft +27% ÁFA (81 000-Ft) =81 000,- Ft

7.4.3. Harmadik részszámla (végszámla)

Záró szakmai véleményezési dokumentáció

100 000,- Ft +27% ÁFA (27 000-Ft) = 127 000,- Ft

A fenti összegű szakasz-számlák benyújtására Tervező az 8.1. pont szerint jogosult.

## 8. Fizetési feltételek

- 8.1. A szerződés tárgyát képező tervezési munka 7.1. pontban rögzített vállalkozási díj kifizetését Költségviselő vállalja a 7.4. pont szerinti ütemezésben. Tervező jogosult az ÁFA hatályos mértékének felszámítására. A számla a számlázási szakaszolás szerinti dokumentáció megküldését követően, vagy azzal egyidejűleg nyújtható be a 8.2. pont figyelembe vételével.
- 8.2. Költségviselő a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak és a jelen szerződés rendelkezéseinek maradéktalanul megfelelő számla ellenértékét a kézhezvételtől számított 8 napon belül, átutalással egyenlíti ki.
- 8.3. Amennyiben Költségviselő a fizetési vagy meghosszabbodott fizetési határidőt elmulasztja, késedelmi kamatot kötelese fizetni, melynek mértéke a mindenkor jegybanki alapkamat öt százalékponttal növelt összege.
- 8.4. A 8.3 pont szerinti késedelmes fizetés esetén Tervező jogosult a tervezési munka szüneteltetésére mindaddig, amíg a számla ellenértékét Költségviselő nem egyenlíti ki, ezzel egyidejűleg a teljesítés ideje arányosan növekszik a késedelmes fizetés idejével.
- 8.5. Amennyiben Tervező a tervszállítási határidőben való teljesítést, ideértve bármely, az 5. pontban meghatározott részhatáridőt neki felróhatóan elmulasztja, késedelmi kamatot köteles fizetni, melynek mértéke a mindenkor jegybanki alapkamat összegével egyenlő.

## 9. Kapcsolattartók

- 9.1 Minden jelen szerződéssel összefüggő értesítést írásban, posta útján, vagy elektronikusan kézbesítve kell közölni a következő kapcsolattartó személyekkel az alábbi címekre:

### *Megrendelő kapcsolattartói:*

Név: Majthényi Tamás polgármester  
 Cím: 9228 Halászi, Kossuth Lajos utca 38.  
 Tel.: +3696/210-349  
 e-mail: polgarmester@halaszi.hu

Név: Csanádi Viktória jegyző  
 Cím: 9228 Halászi, Kossuth Lajos utca 38.  
 Tel.: +36206155148  
 e-mail: jegyzo@halaszi.hu

### *Költségviselő kapcsolattartója:*

Név: Lajos Katalin  
 Cím: 9235 Püski, Petőfi S. u. 1.  
 Tel.: +3630/2687388  
 e-mail: lajoska@agrofil.hu

### *Tervező kapcsolattartója:*

Név: Szeredi Gábor  
 Cím: 9022 Győr, Újkapu u. 13.  
 Tel.: +3630/8325849  
 e-mail: szeredi.gabor@regioplan.hu




## 10. Jogviták rendezése

10.1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 napon belül nem vezet eredményre, úgy a Felek jogvitájukra - pertárgyértéktől függően - a Győri Járásbíróság, illetve a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyatól, illetve a pertárgy értékétől függően.

## 11. A szerződés hatálya

11.1. Jelen szerződés annak Felek által történő aláírásának napján lép hatályba és hatálya a Szerződő felek szerződéses kötelezettségeinek teljesítéséig, avagy a jelen szerződés valamely megszűnési okból kifolyólag történő megszűnéséig tart.

## 12. Egyéb rendelkezések

12.1. A szerződés teljesítése során szerződő Felek kötelesek együttműködni, ennek keretében tartoznak egymást haladéktalanul értesíteni az érdekkörükben felmerülő, jelen szerződésre kiható minden lényeges adatról, tényezőről és körülményről.

12.2. Jelen szerződés kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosítható. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek cégjegyzékben nyilvántartott 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 másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.

Felek jelen 6 oldalból és 12 pontból álló szerződést álló szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 3 (azaz három), egymással mindenben szó szerint megegyező példányban helybenhagyólag írják alá. A 3 eredeti példányból 1 pld. a Megrendelőt, 1-1 pld. pedig a Költségviselőt és a Tervezőt illeti meg.



Halászi Község  
Önkormányzata  
**Megrendelő**  
képv.: Majthényi Tamás  
polgármester

Halászi, 2024. 09. 25.

DUNA-AG AGRO Zrt.

**Költségviselő**  
képv.: Lajos Mihály  
vezérigazgató

Püski, 2024. 09. 25.  
**DUNA-AG AGRO Zrt.**

9228 Halászi, Győri út 10.  
Adószám: 32426582-2-08

Regioplan Kft.

**Tervező**  
képv.: Szeredi Gábor  
ügyvezető

Győr, 2024. 09. 26.

**REGIOPLAN**  
Környezet- és  
Településfejlesztő KFT.  
9228 Győr, Halászi út 15.

**Tárgy: Halászi község településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (Msz.: Rp.I.170-19)**

**Határozati javaslat:**

- I. Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete beruházói kérést befogadva döntött arról, hogy módosíttatja településrendezési tervét a Püski utca DUNA-ÁG AGRO Zrt. majorsági területét – hrsz. 0149/26, 28, 29, 30, 31, 36, 37 – érintően annak érdekében, hogy
  - a) a hatályos terv szerinti GipZ övezeti besorolás kiterjesztésre kerülhessen a 0149/37 hrsz.-ú földrészlet GipMg övezeti besorolású területére, valamint a 0149/26, 28, 29, 30, 31 hrsz.-ú földrészletek GipE övezeti besorolású területére;
  - b) a GipZ övezetre vonatkozó előírások kiegészülhessenek azon előírással, mely szerint az övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, tárolási, takarmány-előállítási, élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítási tevékenység folytatható, azok számára épület építhető. A területen lakás nem építhető, a meglévő lakások szolgálati lakásként fenntarthatók;
  - c) a GipZ övezetre vonatkozóan a telken belüli kötelező fásítás helye felülvizsgálatra kerülhessen akként, hogy a fásítás az övezet déli határán vezessen, továbbá az övezeti előírásokban az építési hely határa egyedi módon, a meglévő épületek figyelembevételével kerülhessen meghatározásra az alakítható telekterület 5000 m<sup>2</sup>-re csökkentése mellett.
- II. A Képviselő-testület a módosítás elvégzésével a REGIOPLAN Kft-t bízta meg.
- III. A településrendezési terv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet előírását figyelembe véve egyszerűsített eljárásban kerül rendezésre.
- IV. A Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát jelen határozat mellékletében rögzítettek szerint fogadja el.

Felelős: Majthényi Tamás polgármester

Határidő: folyamatos



**Tárgy: Halászi község településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (Msz.: Rp.I.170-19)**

**Határozati javaslat:**

- I. Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete beruházói kérést befogadva döntött arról, hogy módosíttatja településrendezési tervét a Püski utca DUNA-ÁG AGRO Zrt. majorsági területét – hrsz. 0149/26, 28, 29, 30, 31, 36, 37 – érintően annak érdekében, hogy
  - a) a hatályos terv szerinti GipZ övezeti besorolás kiterjesztésre kerülhessen a 0149/37 hrsz.-ú földrészlet GipMg övezeti besorolású területére, valamint a 0149/26, 28, 29, 30, 31 hrsz.-ú földrészletek GipE övezeti besorolású területére;
  - b) a GipZ övezetre vonatkozó előírások kiegészülhessenek azon előírással, mely szerint az övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, tárolási, takarmány-előállítás, élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítás tevékenység folytatható, azok számára épület építhető. A területen lakás nem építhető, a meglévő lakások szolgálati lakásként fenntarthatók;
  - c) a GipZ övezetre vonatkozóan a telken belüli kötelező fásítás helye felülvizsgálatra kerülhessen akként, hogy a fásítás az övezet déli határán vezessen, továbbá az övezeti előírásokban az építési hely határa egyedi módon, a meglévő épületek figyelembevételével kerülhessen meghatározásra az alakítható telekterület 5000 m<sup>2</sup>-re csökkentése mellett.
- II. A Képviselő-testület a módosítás elvégzésével a REGIOPLAN Kft-t bízta meg.
- III. A településrendezési terv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet előírását figyelembe véve egyszerűsített eljárásban kerül rendezésre.
- IV. A Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát jelen határozat mellékletében rögzítettek szerint fogadja el.

**Felelős:** Majthényi Tamás polgármester

**Határidő:** folyamatos

