1/9 példány
Hivatali munkaszám: **71/2020.**
Ügyiratszám: 55194-1/2020.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat”,**

- másrészről: **Exfast 2008 Kft.**
  székhelye: 1027 Budapest, Bem J. u. 9. fsz.
  képviseli: Balogh Norbert ügyvezető
  cégjegyzékszám: 01-09-296858
  adószáma: 14313738-2-41
  számlaszáma: 11600006-00000000-28065050
  a továbbiakban: **„Fejlesztő”,**

- harmadrészről: [redacted]
  a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos1”,**

- negyedrészről: [redacted]
  a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos2”,**

- ötödrészről: [redacted]
  a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos3”,**

[redacted]

[redacted]

- hatodrészről: [redacted]

a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos4"**,

- hetedrészről: [redacted]

a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos5"**,

a továbbiakban Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3, Ingatlantulajdonos4 és Ingatlantulajdonos5 együttesen: **„Ingatlantulajdonosok"**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I.
JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **„Étv."**) 28. § (1) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

2. A Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ"**) 22. §-a értelmében az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációra kijelölt), az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek" című tervlap szerinti területeken a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület tulajdonosait terhelik. Az utak és közművek kiépítésére az önkormányzat és az érintett ingatlanok tulajdonosai között kötendő megállapodásra külön önkormányzati rendeletek szabályai irányadók.

3. A GYÉSZ 37. §-a a következő előírásokat tartalmazza a falusias lakóövezetről:
„(1) A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amelyen telkenként egy, legfeljebb két rendeltetési egységet - melyből az egyik lakás - magában foglaló lakóépület helyezhető el a (2) bekezdésben foglalt kivétellel. Az egyik rendeltetési egység alapterülete a másik rendeltetési egység alapterületének 50%-át nem haladhatja meg.

(1a) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza valamennyi szomszédos telek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, saroktelek esetében vagy az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő 1.3.7 tervlapon szereplő területeknél telkenként egy, legfeljebb négy rendeltetési egységet, köztük legfeljebb kettő lakást és kettő nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület helyezhető el. A nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egység alapterülete külön-külön nem haladhatja meg a lakóépületben elhelyezett legkisebb lakás alapterületének 50%-át.
(2) A területen a lakóépület helyett elhelyezhető egy legfeljebb 400 m2 összes hasznos alapterületű
a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
b) kiskereskedelmi épület,
c) szolgáltató épület,
d) vendéglátó épület,
e)
f) helyi igazgatási épület,
g) egyházi épület,
h) művelődési épület,
i) oktatási épület,
j) egészségügyi épület,
k) szociális épület,
l) sportépítmény vagy
m) nem zavaró hatású kézműipari épület.
n)
(3) A közhasználatú építmény kivételével a területen csak akkor lehet az utcai beépítési vonal mögött 18 méternél mélyebben 4,80 méternél magasabb épületmagasságú épületrészt építeni, ha az SZT annak építési helyét jelöli."

4. A településrendezési szerződések, előszerződések megkötésének szabályait és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjét Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelete tartalmazza. A településrendezési szerződés a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti. Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése szerint a településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

II.
ELŐZMÉNYEK

1. A 02761 és 02763 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából az UNIVERSITAS-Arrabona Kft. (9026 Győr, Egyetem tér 1.) által készített 19-105 munkaszámú, **„Győr-Győrszentiván, Gólyarét utca meghosszabbításának közterület kialakítási terve"** c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: „**KKT**") Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága átruházott hatáskörét gyakorolva Győr Megyei Jogú Város Polgármestere a 16/11/05/2020. PM. h. határozatával jóváhagyta.

2. A KKT jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi.

[redacted]

3. Fejlesztő a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztálya által 800.205/2019. számon kiadott végleges telekalakítási engedéllyel (a továbbiakban: **„Telekalakítási engedély"**) rendelkezik, mely alapján a győri 40034/2, 40035, 40036/4, 40038/2 és a 40069 hrsz.-ú ingatlanokból a 3534/2019. számon záradékolt vázrajz (a továbbiakban: **„Változási vázrajz1"**) szerinti ingatlanok alakulnak ki. A Változási vázrajz1 és a Telekalakítási engedély jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.

4. Fejlesztő a szabályozási tervben meghatározott közterület és a fejlesztési cél megvalósításához szükséges építési telek kialakítása érdekében elkészíttette a 40035/1 és 40069 hrsz.-ú földrészletek határrendezéséről szóló változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz2"**). A Változási vázrajz2 jelen szerződés 5. számú mellékletét képezi.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 40033/2 és 40037/34 hrsz.-ú ingatlanok és a 40034/2, 40035, 40036/4, 40038/2 és 40069 hrsz.-ú ingatlanokból a Változási vázrajz1 szerint kialakuló ingatlanok (40035/1-9 és 40069) képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**). A kialakulást követően a 40069, a 40035/1 és 40035/4 hrsz.-ú ingatlanok már nem képezik a Fejlesztési terület részét.

2. A Fejlesztési terület lehatárolását jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

3. A Fejlesztési terület újonnan beépítésre szánt területen található. A 02761 és 02763 övezeti sorszámú fejlesztési területek falusias lakóövezet (Lf) terület-felhasználási egységbe tartoznak.

4. **A Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi tulajdonjogi helyzete a következő:**

4.1. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok:

4.1.1. 40036/4 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1252 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz1 szerint kialakuló 40035/2, 40035/6, 40035/7 és 40035/8 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

4.1.2. 40038/2 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 5144 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz1 szerint területéből alakulnak ki a 40035/4 és 40035/9 hrsz.-ú ingatlanok és a kialakuló 40035/3, 40035/5, 40035/6 és 40035/8 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

4.2. Fejlesztő, Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3 és Ingatlantulajdonos4 közös tulajdonát képező ingatlan:

[redacted]

4.2.1. 40035 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1295 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz1 szerint területéből alakul ki a 40035/1hrsz.-ú ingatlan, és a kialakuló 40035/2 hrsz.-ú ingatlan részét képezi)

4.3. Ingatlantulajdonos5 tulajdonát képező ingatlan:

4.3.1. 40034/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1287 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz1 szerint kialakuló 40035/2, 40035/6 és 40035/7 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

4.4. Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):

4.4.1. 40033/2 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 765 m^2 területű ingatlan

4.4.2. 40037/34 hrsz.-ú, kivett közterület (Gólyarét) megnevezésű 6839 m^2 területű ingatlan

5. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz1 szerint kialakuló 40035/6 hrsz.-ú, a Változási vázrajz1-en „kivett közforgalom céljára nyitott magánút"-ként megnevezett, és a Telekalakítási engedély rendelkezése szerint „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút" megnevezésű, 1072 m2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat térítésmentes tulajdonába kerüljön, Fejlesztő és Ingatlantulajdonos5 az alábbi kötelezettséget vállalják:

5.1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy:

5.1.1. a Változási vázrajz1 szerint a 40038/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 40035/6 hrsz.-ú ingatlan részét képező 558 m^2 területű ingatlant,

5.1.2. a Változási vázrajz1 szerint a 40036/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 40035/6 hrsz.-ú ingatlan részét képező 254 m^2 területű ingatlant,

mint a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészleteket térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 120 napon belül, vagy amennyiben a koronavírus-járvány miatt kihirdetett veszélyhelyzet nem szűnik meg ezen határidőn belül, akkor a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 30 napon belül,** külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében).

5.2. Ingatlantulajdonos5 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz1 szerint a 40034/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 40035/6 hrsz.-ú ingatlan részét képező 260 m^2 területű ingatlant, mint a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 120 napon belül, vagy amennyiben a koronavírus-járvány miatt kihirdetett veszélyhelyzet nem szűnik meg ezen határidőn belül, akkor a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 30 napon belül,** külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében).

5.3. Amennyiben az út-földrészlet művelési ágának – a Változási vázrajz1-en „kivett közforgalom céljára nyitott magánút"-ként megnevezett, és a Telekalakítási engedély rendelkezése szerint „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút" megnevezésről „kivett önkormányzati közút" megnevezésre történő átminősítéséhez bármilyen alátámasztó dokumentáció szükséges, Fejlesztő vállalja, hogy azokat elkészítteti, beszerzi, esetleges felmerülő költségeit viseli.

[redacted]

6. Fejlesztő, Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3 és Ingatlantulajdonos4 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz2-t záradékoltatják, elindítják a telekalakítási engedélyezési eljárást **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül,** majd az alábbi, a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják **legkésőbb a telekalakítási engedély véglegessé válásától számított 120 napon belül, vagy amennyiben a koronavírus-járvány miatt kihirdetett veszélyhelyzet nem szűnik meg ezen határidőn belül, akkor a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 30 napon belül,** külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében):

6.1. a Változási vázrajz2 szerint, a jövőbeni telekalakítási engedély alapján kialakuló 40035/1 hrsz.-ú ingatlan területéből 40 m^2 területű ingatlant.

7. Amennyiben a IV.5 és IV.6 pontokban felsorolt ingatlanok önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét

7.1. a IV.5.1. pontban részletezett ingatlanok tekintetében Fejlesztő,

7.2. a IV.5.2. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos5,

7.3. a IV.6.1. pontban említett ingatlan tekintetében Fejlesztő, Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3 és Ingatlantulajdonos4 egyetemlegesen kötelesek viselni.

8. Fejlesztő és Ingatlantulajdonosok a IV.7. pontban rögzített kötelezettségük teljesítését fenntartás nélkül vállalják.

9. Fejlesztő, Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3, Ingatlantulajdonos4 és az Önkormányzat megállapítják, hogy közöttük a 40035, 40038/2 és 40069 hrsz.-ú ingatlanokat érintő telekhatár rendezésre irányuló ajándékozási szerződéssel vegyes telekfelosztási megállapodás (a továbbiakban: **„Megállapodás”**) megkötése folyamatban van (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében).

10. A Változási vázrajz1 szerint, a Telekalakítási engedély alapján az alábbi új építési telkek alakulnak ki a Fejlesztési területen, amelyek a Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhetők be:

10.1. 40035/2-3, 40035/5 és 40035/7-9 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő szándékában áll a Fejlesztési területen lévő, IV.10.1. pontban felsorolt ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél”**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2025. december 31.**

[redacted]

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések Fejlesztő által történő önerős megvalósítását követően a Fejlesztési területnek az V.1. pont szerinti Fejlesztési céllal érintett ingatlanai alkalmassá válnak magasépítési beruházások megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 37. §-a értelmében megvalósítható elsősorban lakó- és egyéb rendeltetésű épületek építése.

3. A Fejlesztési célról szóló fejlesztési programot jelen szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.

4. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterület-fejlesztéseket saját költségén valósítja meg.

5. Fejlesztő vállalja, hogy a IV.4.4. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő, és a Változási vázrajz1 szerint kialakuló 40035/6 hrsz.-ú, az Önkormányzat részére térítésmentesen átadásra kerülő ingatlanokon jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajt végre a KKT szerinti műszaki tartalommal.

6. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések csak végleges hatósági engedélyek birtokában kezdhetők meg.

7. A IV.4. pontban részletezett ingatlanok tulajdonjogi helyzetét igazoló tulajdoni lap másolatokat jelen szerződés 6. számú melléklete tartalmazza.

VI.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztési terület jelen állapotában nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására.

2. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl – a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása.

3. A Fejlesztő magára nézve kötelezőnek ismeri el, hogy a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása a Fejlesztési cél megvalósításának, a Fejlesztési területen a IV.10.1. pontban felsorolt ingatlanokon épülő épületek használatbavételének feltétele.

4. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés biztosítja az építésügyi hatósági engedélyezési, valamint az egyéb, elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

VII.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS TARTALMA

[redacted]

1. **Általános rendelkezések:**

1.1. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása teljes egészében magántőke-orientált, valamint a Fejlesztési területen az Önkormányzat pénzügyi lehetőségei nem teszik lehetővé az Étv. 28. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósítását, ezért a Fejlesztő jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy a VII.1.4. pont alatti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT és szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti.

1.2. Fejlesztő a Fejlesztési területen a VII.1.4. pontban felsorolt, **KKT szerinti közterület-fejlesztéseket egy megvalósulási ütemben** végzi el. **Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2025. december 31-ig megvalósítja,** vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó használatbavételi hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, illetve az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. **Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.**

1.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy csak akkor látja biztosítottnak az Étv. 28. § (1) bekezdésének teljesülését és a Fejlesztési cél megvalósítását, ha legalább a jelen szerződésben foglalt közterület-fejlesztések a VII.1.2. pontban rögzített határidőre teljesülnek.

1.4. **Fejlesztő által a Fejlesztési cél teljesítéséhez megvalósítandó közterület-fejlesztések (közterületi beruházások), amelyek teljesítése alatt Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.4.1. út- és járdaépítés: a KKT szerinti létesítmények elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére

1.4.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (ivóvíz nyomóvezeték és gravitációs szennyvíz csatorna építés) elkészülte esetén a vagyonkezelő (üzemeltető) Pannon-Víz Zrt. és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez, továbbá vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció átadása a vagyonkezelő (üzemeltető) részére

1.4.3. csapadékvíz elvezető kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (földmedrű árkok és átereszek) elkészülte esetén az üzemeltető szervezet (Útkezelő Szervezet vagy a GYŐR-SZOL Zrt.) és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzemeltetésre történő átvételhez

1.4.4. közvilágítás: a KKT szerinti létesítmények elkészülte esetén a szolgáltató írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez

1.4.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához

[redacted]

2. **Műszaki tartalom**

2.1. Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját pénzéből, saját beruházásában megvalósítja. A közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége összesen **nettó 30.638.638,- Ft + 8.272.432,- Ft áfa, azaz bruttó 38.911.070,- Ft.** Amennyiben a közterület-fejlesztések megvalósításának tényleges költsége eltér (akár pozitív, akár negatív irányban) a becsült értéktől, azt Fejlesztőnek meg kell indokolnia és alá kell támasztania.

2.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a KKT-ben foglalt műszaki tartalomtól a tervezés és megvalósítás szakaszában kizárólag az érintett közműszolgáltatók, az útkezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat hozzájárulásával szabad eltérni.

2.3. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott KKT alapján készített szakági terv/ek engedélyezésre történő benyújtásához az Önkormányzat egyetértése szükséges.

3. **A hatályos rendezési terv és GYÉSZ szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:**

3.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adja.
A Fejlesztő a közterületi út- és járdaterületek, a víziközmű létesítmények, a csapadékvíz-elvezető rendszer, közvilágítás, valamint zöldfelületek megvalósítását követően gondoskodik azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségén maga vagy megbízottja útján üzemelteti, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe/működtetésébe át nem veszi.

3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a 4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városépítési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 60 napon belül, de **legkésőbb 2026. február 28-ig.**

3.3. Amennyiben a VII.1.4. pontban felsorolt közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni. Fejlesztő jelen pontban rögzített kötelezettség teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

4. **A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények**

4.1. A Fejlesztő a közterületi beruházások továbbterveztetése során mindent megtesz annak érdekében, hogy a terveztetett infrastrukturális létesítmények a kor élen járó színvonalán,

[redacted]

környezetkímélő módon, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.

4.2. A Fejlesztő a jelen szerződés szerinti kötelezettség-vállalásai megvalósításához szükséges terveket az Önkormányzat, a műszaki ellenőr és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők előtt bemutatja, a bemutatás és az egyetértés tényét írásban dokumentálja. Szükség esetén a terveket addig módosítja, amíg az egyetértő nyilatkozatok nem állnak rendelkezésére. A tervezett közterületi beruházások kivitelezése kizárólag végleges engedélyek birtokában kezdhető meg.

4.3. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaz, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat képviselője számára korlátlanul, előre egyeztetett módon biztosítja a beruházás műszaki dokumentumaihoz és az épülő közterületi beruházásokhoz való hozzáférést.

4.4. A 4.3. pont szerint kiválasztott műszaki ellenőr(ök) költségeit a Fejlesztő viseli. A Fejlesztő köteles figyelembe venni a műszaki ellenőr és az Önkormányzat kifogásait, észrevételeit, és a műszaki ellenőr kifogásairól az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni. A Fejlesztő vagy megbízottja köteles részt venni a műszaki ellenőr által tartott kooperációkon. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét. Fejlesztő kötelezi magát, hogy a kiválasztásra kerülő műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesíti. Fejlesztő köteles a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat képviselőjével ellenjegyeztetni. Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a heti gyakorisággal megtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni.

4.6. A Fejlesztő a közterületi beruházások esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőségi, garanciális, szavatossági időtartamot a kivitelezőkkel kötött szerződésekben nem csökkenti; minden esetben legalább első osztályú teljesítést köt ki.

4.7. Amennyiben az Önkormányzat a kiviteli tervekben szereplő műszaki dokumentáció elfogadásáról írásban nyilatkozott és a kivitelezés ezen dokumentumoknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül ill. eltéréssel valósult meg, úgy a jelen pont alapján az Önkormányzat kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat részéről sikeresnek nyilvánítja.

4.8. Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők részére történő átadása alkalmával a Fejlesztő minden olyan tervet, dokumentumot átad részükre, amelyek a közterületi beruházások műszaki tartalmát és megvalósulásuk körülményeit bemutatják,

[redacted]

valamint ahhoz szükségesek, hogy az elkészült közterületi beruházásokkal kapcsolatos esetleges garanciális és szavatossági igények érvényesíthetők legyenek. A szükséges dokumentumok átadásának elmaradásából származó esetleges károkért a Fejlesztő felel.

Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok 4 pld-ban:

4.8.1. *megvalósulási dokumentáció a Fejlesztő, a kivitelező és a műszaki ellenőr által aláírva (nyomtatott és elektronikus AUTOCAD; dwg formában)*

4.8.2. *út, járda végleges építési és végleges (nem ideiglenes) forgalomba helyezési engedélye, nyilatkozat a csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetésre történő átvételhez*

4.8.3. *vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció*

4.8.4. *műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv*

4.8.5. *tervezői nyilatkozat*

4.8.6. *kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki vezetői nyilatkozat)*

4.8.7. *műszaki ellenőri nyilatkozat*

4.8.8. *minőségi tanúsítványok - beépített anyagokról a teljesítmény nyilatkozat*

4.8.9. *az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz" és „Eszköznyilvántartó lap")*

4.8.10. *vízvizsgálati jegyzőkönyv*

4.8.11. *víztartási próba, lejtés diagram, kamerás nyilatkozat*

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá a IV.5. és IV.6. pontokban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául **elhelyez az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 5.000.000,- Ft-ot,** azaz Ötmillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

2. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5. és IV.6. pontokban vállalt kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat az összes kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a letéti összeget.

3. Amennyiben letelik a VII.1.2. pontban vállalt határidő és a Fejlesztő a határidőig nem teljesíti, vagy nem az Önkormányzat számára elfogadható módon teljesíti a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit, és/vagy a IV.5. és IV.6. pontokban vállalt kötelezettség nem teljesül, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét teljes összegét felszabadítani, az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

IX.
ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

1. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése

tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) bek. e) pontja alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a szerződés aláírása vagy teljesítése során
- a Fejlesztő által átadott, vagy
- a feladatokból adódó szükségszerűségből az Önkormányzat tudomására jutott,
a szerződés aláírásához vagy teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges - a jelen szerződés megkötésében vagy teljesítésében személyesen közreműködő természetes személyek - személyes adatait az Önkormányzat kezeli.
A Fejlesztő kijelenti és szavatol azért, hogy valamennyi, a fentiek szerint érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye.
A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a tudomására jutott személyes adatok kezelésével kapcsolatban, az adatkezeléssel érintett személyt a Fejlesztő által megadott e-mail címen tájékoztatja.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, illetve felelősséggel tartozik azért, hogy a megadott e-mail cím valós, azt az érintett kizárólagosan használja.
A Fejlesztő kijelenti és vállalja, hogy a jelen jogviszony keretében kizárólag a GDPR szabályainak betartásával kezel a szerződéssel összefüggésben tudomására jutott személyes adatot.

2. Ingatlantulajdonosok tudomásul veszik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bek. b) pontja alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adataikat az Önkormányzat nyilvántartja és kezeli.
Ingatlantulajdonosok jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatót elolvasták, az abban foglaltakat megértették. Az adatvédelmi tájékoztató elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.

X.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a beruházások tervezése, műszaki ellenőrzése, kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaz és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően valósulnak meg.

2. A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre 1 (egy) év jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi.

3. A Fejlesztő az Önkormányzat részére a folyamatba épített ellenőrzést lehetővé teszi azzal, hogy az Önkormányzat által megbízott társaság vagy személy a tervezés, kivitelezés során az egyeztetéseken részt vegyen, a nem üzleti titok tárgyát képező iratokba betekinthessen.

[redacted]

4. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházásakor tájékoztatja a jelen szerződés rendelkezéseiről a tulajdonjog, építési jog átruházás jogosultjait.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseiben szerződéses rendelkezésként kikötik ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

6. Az 5. pont szerinti tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőt a használatbavételi hatósági eljárás lezárásának időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztő kötelezi magát, hogy helytáll bármilyen, az Önkormányzat felé támasztott igényért, kárért, kötelezettségért, követelésért.

7. <u>Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek</u>:

7.1.	1. sz. melléklet:	Fejlesztési terület
7.2.	2. sz. melléklet:	Fejlesztési program
7.3.	3. sz. melléklet:	Közterület kialakítási terv, polgármesteri határozat
7.4.	4. sz. melléklet:	Változási vázrajz1, Telekalakítási engedély
7.5.	5. sz. melléklet:	Változási vázrajz2
7.6.	6. sz. melléklet:	Ingatlanok tulajdonjogi helyzetét igazoló dokumentumok (tulajdoni lap másolatok)

8. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

10. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

11. Jelen szerződés 9 (kilenc) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 15 (tizenöt) számozott oldalt tartalmaz.

12. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni.

[redacted]

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

14. Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.

XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztő a VIII.1. pont szerinti kötelezettségét teljesíti, azaz a letéti összeget átutalja az Önkormányzat részére. Amennyiben a Fejlesztő nem utalja át a letéti összeget a VIII.1. pont szerinti határidőben, úgy jelen szerződés nem lép hatályba.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak **a hatályba lépését követően** biztosítja a hatósági eljárásokhoz, valamint az egyéb, elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Balogh Norbert ügyvezető
Dátum: Győr, 2020. 06.09.

Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2020. 0608

[redacted]

Ingatlantulajdonos1
Dátum: Győr, 2020. 06.09.

Ingatlantulajdonos2
Dátum: Győr, 2020. 06.05.

Ingatlantulajdonos3
Dátum: Győr, 2020. 06.09.

[redacted]

Ingatlantulajdonos4
Dátum: Győr, 2020. 06.09

Ingatlantulajdonos5
Dátum: Győr, 2020. 06.05.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

Aláírás:..

Jegyző
Dátum: Győr, 2020. 0605

Pénzügyil[redacted]m:

Aláírás:....

Gazdálkodási Főosztályvezető

.....
Önkormányzat

[redacted]

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési Főosztály – Városfejlesztési Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő [redacted]
3. sz. példány: Ingatlantulajdonos1
4. sz. példány: Ingatlantulajdonos2
5. sz. példány: Ingatlantulajdonos3
6. sz. példány: Ingatlantulajdonos4
7. sz. példány: Ingatlantulajdonos5
8. sz. példány: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 9021 Győr, Árpád u. 28-32.
9. sz. példány: Településfejlesztési Főosztály – Városépítési Osztály ügyintézője

Másolatban:

Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

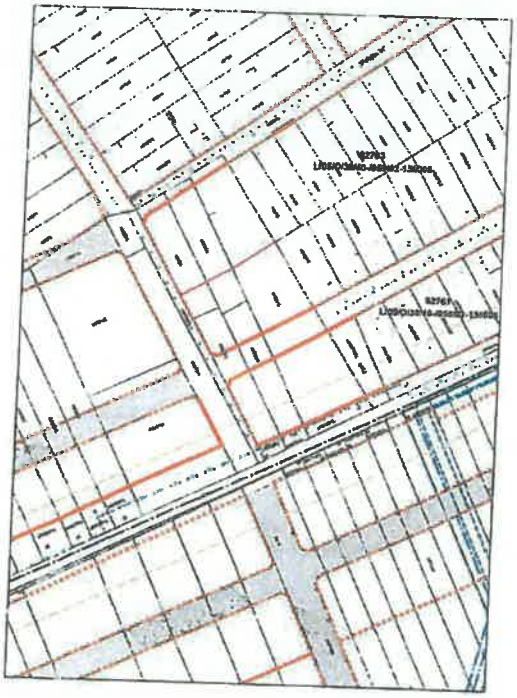
Elektronikus úton

Településfejlesztési Főosztály – jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Településfejlesztési Főosztály – pénzügyekért felelős munkatársa

[redacted]

1. sz. melléklet: Fejlesztési terület

Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon:



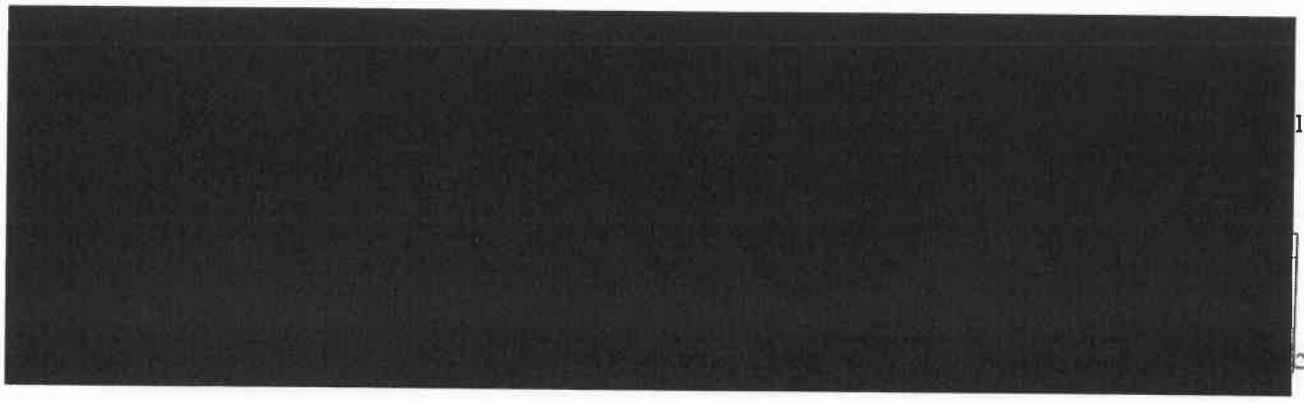
A fejlesztési terület jelenlegi állapotában:



[redacted]

2. sz. melléklet: Fejlesztési program

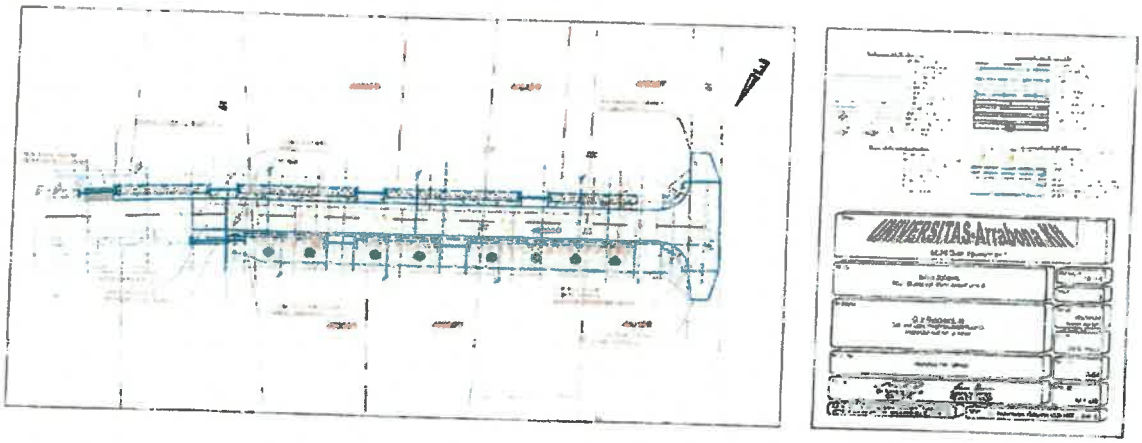
A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Fejlesztő által kialakításra kerülő 40035/2-3, 40035/5 és 40035/7-9 hrsz.-ú építési telkek GYÉSZ 37. §-a alapján (falusias lakóövezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése.



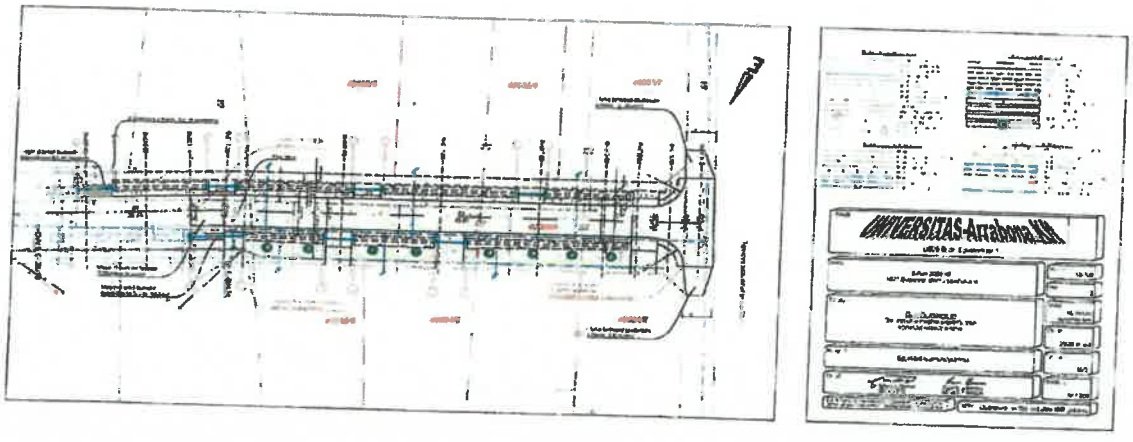
17

3. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek), polgármesteri határozat

Útépítési helyszínrajz



Közműépítési helyszínrajz



[redacted]

KKT-t jóváhagyó határozat

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL
Polgármesteri Hivatal

Határozatszám: 16/11/05/2020. PM. h.
Ügyintéző: [redacted]
Telefon: 96/500-298

Tárgy: Győr-Győrszentiván, Gólyarét utca meghosszabbítása közterület kialakítási tervének jóváhagyása

HATÁROZAT

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva, tekintettel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel elrendelt veszélyhelyzetre, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai Bizottságának a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 6. alcím 6.3. pont 6.3.3. alpontja szerinti, átruházott hatáskörét gyakorolva az alábbi döntést hozom:

1. A **„Győr-Győrszentiván, Gólyarét utca meghosszabbításának közterület kialakítási terve"** munkacímet viselő, az EXFAST 2008 Kft. (a továbbiakban: fejlesztő) megbízásából az UNIVERSITAS-Arrabona Kft. (a továbbiakban: tervező) által 2020 januárjában készített, 19-105 munkaszámú közterület kialakítási tervet az 1. melléklet szerint jóváhagyom, melynek egy-egy példányát a Településfejlesztési Főosztály vezetője 2020. május 31. napjáig megküldi az érintett közmű-szolgáltatóknak, az építésügyi hatóságnak, és a tervezőnek.

2. A Településfejlesztési Főosztály vezetője a településrendezési szerződést a fejlesztő által – a településrendezési szerződések-megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelet szerinti formában és tartalommal – előterjesztett kérelem beérkezését követően, a kérelem benyújtásától számított 90 napon belül elökészíti.

[redacted]

Az ingatlanfejlesztés részletes feltételei (különösen: ütemezés, biztosíték, a véleményező önkormányzati szervek és hatóságok előírásai, a közterületen kiépítésre kerülő műszaki járulékos infrastruktúra térítésmentes átadása) a megkötendő településrendezési szerződésben rögzítésre kerülnek.

Győr, 2020. május 11.

[redacted]

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

A határozatról értesítést kapnak:
1. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Jogi és Önkormányzati Osztály
2. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád u. 28-32.
3. UNIVERSITAS-Arrabona Kft. 9026 Győr, Egyetem tér 1.
4. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Településfejlesztési Főosztály

[redacted]

20

4. sz. melléklet: Telekalakítási engedély, Változási vázrajz1

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

GYŐRI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyszám: 800.205/2019
Ügyintéző: [redacted]
Telefon: (96) 529-510/37

Tárgy: EXFAST 2008 KFT.
telekalakítási engedély iránti kérelme

A telekalakítási hatósági hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) meghozta az alábbi

határozatot:

EXFAST 2008 KFT. 1027 BUDAPEST, Bem József utca 9. kérelmére a Győr belterület 40034/2, 40035, 40036/4, 40038/2 és 40069 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok – kérelemhez csatolt telekalakítási dokumentációnak és a 859/2019. számú változási vázrajznak megfelelő – telekfelosztásához

az elsőfokú telekalakítási engedélyezési hatáskörben eljáró Győri Járási Hivatal (továbbiakban: Hivatal) a telekalakítási engedélyt megadja.

- **a Győr belterület 40035/1 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 947 m2 területű,**
- **a Győr belterület 40035/2 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 1013 m2 területű,**
- **a Győr belterület 40036/3 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 800 m2 területű,**
- **a Győr belterület 40035/4 helyrajzi számú, lakóház, udvar megnevezésű, 1179 m2 területű,**
- **a Győr belterület 40035/5 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 800 m2 területű,**
- **a Győr belterület 40036/6 helyrajzi számú, közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 1072 m2 területű,**
- **a Győr belterület 40035/7 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 800 m2 területű,**
- **a Győr belterület 40035/8 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 1074 m2 területű,**
- **a Győr belterület 40035/9 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 1075 m2**

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztály
9021 Győr, Városház tér 3. - 9002 Győr Pf.: 183 - Telefon +36 (96) 529-510 - Fax. +36 (96) 312-416
E-mail: foldhivatal.gyor@gyor.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu

[redacted]

területű,

- a Győr belterület 40069 helyrajzi számú, önkormányzati közút megnevezésű, 7216 m2 területű ingatlanok kialakítását engedélyezi a következő közlekedésbiztonsági feltételek kikötése mellett:

1. Az ingatlanok megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat létesítése tekintetében a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvényben rögzítettek szerint kell eljárni.
2. A telekalakítás során módosuló 40069 hrsz.-ú ingatlant kivett helyi önkormányzati közút – ként kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
3. A telekalakítás során kialakuló 40035/6 hrsz.-ú ingatlant kivett közforgalom elől el nem zárt magánút – ként kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
4. A közforgalom elől el nem zárt magánút létesítéséhez, kiépítéséhez (földútként történő kialakításához is), valamint forgalomba helyezéséhez a vonatkozó jogszabályok szerint meg kell szerezni a Hatóság külön engedélyeit, addig közúti forgalomra nem vehető igénybe
   Az engedély nélküli útépítés és használatbavétel esetén a közlekedéshatóság bírságot szab ki, és az eredeti állapot helyreállítására vagy - amennyiben az út a külön jogszabályban foglalt feltételeknek megfelel vagy megfelelővé alakítható át - a fennmaradáshoz szükséges intézkedések megtételére kötelezi a Kérelmezőt.
5. A tervezett közúti létesítmények műszaki paramétereinek (az utak szélességi méretének – szabályozási szélességének) meg kell felelni a hatályos településrendezési tervben, valamint a vonatkozó ágazati szabályozásokban foglaltaknak.

A telekalakításhoz a Pannonhalma Város Jegyzője, mint I. fokon eljáró szakhatóság a hozzájárulást PPH/1483-2/2019. számon az alábbiak szerint megadta:

„Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal GYD-01/00434-2/2019. számú végzése alapján eljárva, EXFAST 2008 KFT. 1027 BUDAPEST, Bem József utca 9. *kérelmére a PRIZMA 2004 Kft. (9092 Tarjánpuszta, Baross tér 8.) által 5-20/2019 munkaszámon elkészített változási vázrajz szerinti Győr, belterület* 40034/2, 40035, 40036/4, 40038/2 *és* 40069 *hrsz-ú telkek megosztásához a szakhatósági hozzájárulást megadom."*

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

A véglegessé válásról, illetve a végrehajthatóvá válásról a Hivatal a kérelmezőt a záradékolt vázrajzok megküldésével külön értesíti.

A hivatal felhívja az engedélyes figyelmét, hogy az ingatlan-nyilvántartási átvezetést külön eljárásban, jelen határozat véglegessé vált példányának és a felek által aláírt változási vázrajz

[redacted]

A Hivatal mindezek alapján megállapította, hogy kérelmező az engedély megadásához szükséges minden iratot csatolt, a kérelem megfelelt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szakhatóság hozzájárulását megadta, ezért a rendelkező részben foglalt határozatot hozta.

A Hivatal fent hivatkozott jogszabályokon túl az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény, valamint a az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet IV. fejezete alapján járt el.

Az önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 112. § és 116. § (2) bek. a. pontja biztosítja.

A Járási Hivatal hatásköre a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 53. § (1) bekezdésén, illetékessége ugyanezen Kormányrendelet 1. sz. mellékletének 8. pontján alapul.

Győr, 2019.05.16.

dr Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

[redacted]

osztályvezető

Értesülnek:

1. EXFAST 2008 KFT. 1027 BUDAPEST, Bem József utca 9. fszt. - tértivevény
2. [redacted]
3.
4.
5.
6. GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 9021 GYŐR Városház tér 1. - tértivevény
7. E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13. – tértivevény
8. Pannonhalma Város Önkormányzati Hivatal Jegyzője 9090 Pannonhalma, Dózsa Gy. utca 10.
9. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztálya 9028 Győr, Tatai u. 3.
10. Irattár

[redacted]

[redacted]

23

800205
2019 ÁPR 02

A telekalakítást a 800205/2019 ... számú határozatomban foglaltak szerint engedélyezem.
Az engedély a hozzá tartozó telekalakítási dokumentációval együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig érvényes.

Győr, 2019 JÚN 1 1

[redacted]

Címkoordináták 40035/1 hrsz		
Psz.	Y	X
1	550711	262319
Címkoordináták 40035/2 hrsz		
Psz.	Y	X
1	550763	262239
Címkoordináták 40035/3 hrsz		
Psz.	Y	X
1	550785	262251
Címkoordináták 40035/4 hrsz		
Psz.	Y	X
1	550742	262335
2	550746	262322
Címkoordináták 40035/5 hrsz		
Psz.	Y	X
1	550800	262258
Címkoordináták 40035/7 hrsz		
Psz.	Y	X
1	550786	262221
Címkoordináták 40035/8 hrsz		
Psz.	Y	X
1	550788	262231
Címkoordináták 40035/9 hrsz		
Psz.	Y	X
1	550807	262242



[redacted]

A 859/2019 7 3534/2019

Prizma 2004 Földmérő és Térképalkotó Kft. 9092 Tarjánpuszta, Baross tér 8.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 40034/2, 40035, 40036/4, 40038/2 és 40069 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Munkaszám: 5-20/2019

Méretarány: 1:1000

Község, város: GYŐR belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-677/2019

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
40034/2		kivett beépítetlen terület		0.1287		40035/1		kivett beépítetlen terület		0.0947			
40035		kivett beépítetlen terület		0.1295		40035/2		kivett beépítetlen terület		0.1013			
40036/4		kivett beépítetlen terület		0.1252		40035/3		kivett beépítetlen terület		0.0800			
40038/2		kivett lakóház, udvar		0.5144		40035/4		kivett lakóház, udvar		0.1179			
40069		kivett közterület		0.8998		40035/5		kivett beépítetlen terület		0.0800			
						40035/6		kivett közforgalom számára nyitott magánút		0.1072			
						40035/7		kivett beépítetlen terület		0.0800			
						40035/8		kivett beépítetlen terület		0.1074			
						40035/9		kivett beépítetlen terület		0.1075			
						40069		kivett önkorm. közút		0.7216		Vezetékjog(18m2) Jogosult: E.ON ZRT 37477/2012.03.02. Vezetékjog (1055m2) Jogosult: E.ON ZRT. 38079/2/2013.04.23.	
Összesen:				1.5976						1.5976			

A változás akaratunknak megfelelően történt. (5) A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a ... hitelesítéstől számított egy évig hatályos.

Győr, 2019.03.19.

Készítő: Visi László
Földmérő ig. száma: 7585/2018

Győr, 2019. JÚN-1-1 hó ... nap

P.h.

Záradékoló: [redacted]

Ing. rend. min. száma: [redacted]

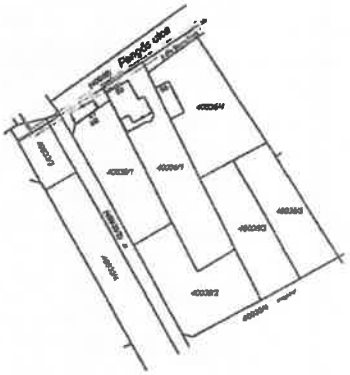
Minőségi lenusító: Bujka Attila
Ing. rend. min. szám: 0266/1990

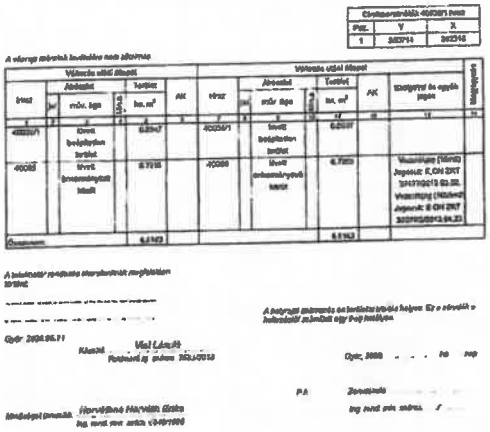
[redacted]

25

5. sz. melléklet: Változási vázrajz2


VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 40035/1 és 40069
helyrajziszámú földrészletek
határrendezéséről
GYŐR
belterület
8- /2020
1:1000





[redacted]

6. melléklet: Ingatlanok tulajdonjogi helyzetét igazoló dokumentumok

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

[redacted]

TULAJDONI LAP VÉGE

i lap

[redacted]

27

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

[redacted]

TULAJDONI LAP VÉGE

Vító

i lap

[redacted]

28

605

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

[redacted]

jdoni lap

Folytatás a következő lapon

[redacted]

29

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

[redacted]

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

[redacted]

30

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

[redacted]

TULAJDONI LAP VÉGE

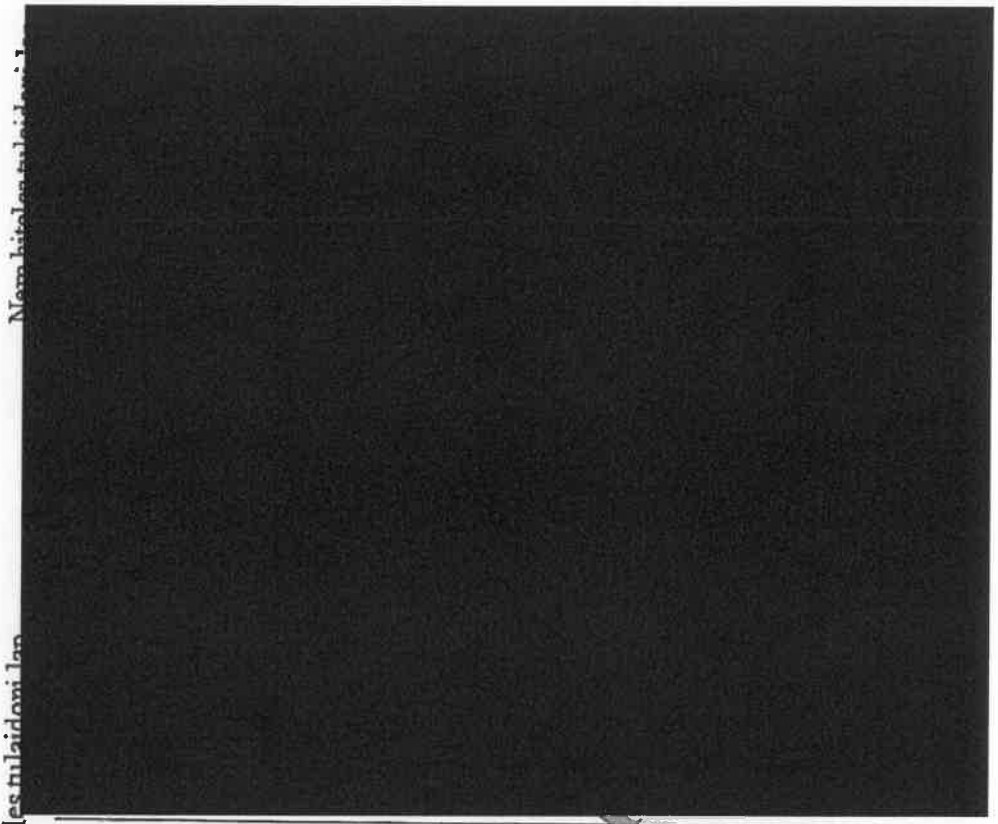
i lap

[redacted]

31

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem



Nem hiteles tulajdoni lap

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Hivatali erõvel



32

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

[redacted]

jdoni lap

Folytatás a következő lapon

[redacted]

33

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

[redacted]

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

jdoni lap

onyító erővel nem

[redacted]

34

3 /3 példány

Hivatali munkaszám: 77/2025.

Ügyiratszám: 33202-4/2025.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Pintér Bence polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat”,**

- másrészről: **FK System Építő Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 9028 Győr, Richter János utca 3.
  képviseli: Farkas János ügyvezető
  cégjegyzékszáma: Cg. 08-09-014876
  adószáma: 13941770-2-08
  bankszámlaszáma: 10300002-10512963-49020019
  a továbbiakban: **„Fejlesztő”,**

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek”**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy egymással településrendezési szerződést (a továbbiakban: **„TRSZ”**) kötöttek Győrött, 2022. július 25. napján a Győr-Likócs, Kelta utca folytatásában lévő Fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása tárgyában. A TRSZ VIII. fejezet 1. pontja alapján a Fejlesztő 25 millió forint összegű, 2026. január 27-ig szóló, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát adott át az Önkormányzat részére.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a TRSZ megkötése óta eltelt időszakban olyan körülmények merültek fel, melyek korábban nem voltak a Szerződő Felek által előre ismertek.

3. A felmerült körülmények, a szerződés-módosítás indoka:

   Fejlesztő kéri a közterület-fejlesztésekre megállapított határidő 2026. december 31-ig történő meghosszabbítását. Kérelmét az alábbi indokokkal támasztja alá:
   A fejlesztési területen 12 db építési telek van, amelyből jelenleg kettő ingatlanon folyik építkezés. Mivel az utca tervezett burkolata az aszfalton kívül térköves szakaszokat is tartalmaz (járdák, kocsibehajtók) és ezek nem teherforgalomra méretezettek, félő, hogy az építési forgalom okozta terhelés hatására jelentős károsodásokat szenvednek. Szerencsés lenne, ha az útépítési munkák az építési munkák túlnyomó többségének befejezése után történnének. Feltételezhető, hogy a jelzett időszakra ezek megvalósulnak.

3.1. A Fejlesztő k[redacted] az Önkormányzat elfogadja.

.....

.....

4. Mindezek alapján Szerződő Felek a TRSZ-t – közös megegyezéssel – az alábbiak szerint módosítják:

4.1. A TRSZ IV. fejezet (A fejlesztési terület) 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„5. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az alábbi, a GYÉSZ szerinti leendő közterületi útrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások VII.3. pont szerinti önkormányzati tulajdonba adását követő 90 napon belül, de **legkésőbb 2027. március 31-ig:***

5.1. az 5647/70 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1770 m^2 területű ingatlant."

4.2. A TRSZ V. fejezet (A fejlesztési cél) 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdonosainak szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.4.4. és IV.4.5. pontokban felsorolt ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: „Fejlesztési cél"). A tervezett megvalósítás határideje: **2026. december 31.**"*

4.3. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 1. pontjának (Általános rendelkezések) 1.2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.2. Fejlesztő a Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó közterületi beruházásokat egy ütemben valósítja meg, az alábbiak szerint:
*A VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket **legkésőbb 2026. december 31-ig megvalósítja,** és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, és az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel."*

4.4. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 3. pontjának (A GYÉSZ szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása) 3.2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a VII.4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül, de **legkésőbb 2027. március 31-ig.**"*

4.5. A TRSZ VIII. fejezet (Biztosíték) 1., 5. és 6. pontjai helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá a IV.5. [redacted] kötelezettség teljesítése biztosítékául, valamint az V.6., V.7., V.8., [redacted] VII.3.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt

[redacted]

*kötelezettségeinek biztosítékául **2027. július 31-ig** szóló, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát nyújt az Önkormányzat részére 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint összegről.*

5. *Amennyiben az Önkormányzat a bankgaranciát lehívta (érvényesítette), jogosult a felszabadított összeget a KKT szerinti közterületi beruházáshoz kapcsolódó fejlesztésre felhasználni.*

6. *Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztési cél megvalósítása a VII.1.2. pontban meghatározott határidőn belül nem valósulna meg és a Szerződő Felek a VII.1.2. pontban meghatározott határidő módosításában állapodnak meg, úgy Fejlesztő köteles a bankgarancia érvényességi idejét legalább **az új határidő + 90 nap** határidővel megegyező érvényességi ideig meghosszabbítani."*

4.6. A TRSZ IX. fejezet (Adatvédelmi rendelkezések) helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az Önkormányzat a jelen szerződés létrehozásának, valamint a szerződéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek teljesítésének céljából a másik fél által átadott, vagy a feladatokból adódó szükségszerűségből tudomására jutott, a szerződés teljesítéséhez, továbbá a szerződésből eredő esetleges igények érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) szabályainak betartásával kezeli. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója – melyet szerződő fél a jelen szerződés aláírását megelőzően megismert - elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.

Az Önkormányzattal szerződő fél kijelenti és szavatolja, hogy valamennyi érdekkörében eljáró érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére átadott személyes adatok Önkormányzat általi kezelésével kapcsolatban az adatkezeléssel érintett személyt bizonyítható módon felhívja a vonatkozó adatkezelési tájékoztató elérhetőségére, megismerésének szükségességére."

4.7. A TRSZ X. fejezet (Egyéb rendelkezések) 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„2. A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre **36 hónap** jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi."*

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TRSZ egyéb pontjait jelen szerződés-módosítás nem érinti.

6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

7. Jelen szerződés nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény hatálya alá.

[redacted]

8. Fejlesztő vállalja, hogy gondoskodik a bankgarancia **2027. július 31-ig** történő meghosszabbításáról, és azt az Önkormányzathoz 2026. január 15. napjáig benyújtja.

9. Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor Fejlesztő a 8. pont szerinti bankgaranciát benyújtja az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat a benyújtással egyidejűleg visszaszolgáltatja Fejlesztőnek a korábban nyújtott bankgaranciát.

Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 4 (négy) számozott oldalt tartalmaz.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint ak[redacted]al mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Farkas János ügyvezető
Győr, 2025. 06.30

Pintér Bence polgármester
Győr, 2025. 06.30.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

[redacted]

Jegyző
Dátum: Győr, 2025.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[redacted]

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2025. 06.26

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete - titkarsag@utkezelogyor.hu
Pannon-Víz Zrt.

[redacted]

3/3 példány

Hivatali munkaszám: **80/2023.**

Ügyiratszám: 76845-2/2023.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **ADM Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, 48-as tér 1.
  képviseli: Méhes József Dávid ügyvezető és Krass Árpád ügyvezető együttesen
  cégjegyzékszáma: Cg. 08-09-030869
  adószáma: 26708492-2-08
  bankszámlaszáma: 17600255-00907880-00200004
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy egymással településrendezési szerződést kötöttek Győrött, 2022. július 28-án a fejlesztési területen (Győr, 6419/1, 6406/2, 6404, 6405/3, 6405/9, 6405/10, 6402 és 6407 hrsz.-ú ingatlanokon) a Győr, Móricz Zsigmond rakpart 6407 hrsz.-ú ingatlan beépítési feltételeinek meghatározása tárgyában (a továbbiakban: **„TRSZ"**).

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a TRSZ megkötése óta eltelt időszakban olyan körülmények merültek fel, melyek a TRSZ megkötésekor nem voltak a Szerződő Felek által előre ismertek.

3. A felmerült körülmények, a szerződés-módosítás indoka:

3.1. Az Építési és Közlekedési Minisztérium Országos Építészeti Tervtanács EPAT/3515-2/2023/ÉPSFO számú véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre nem ajánlotta. Emiatt az épületek áttervezése, így a felszíni parkolók feletti sportpálya helyett felszíni sportpálya kialakítása és a parkolási rend megváltoztatása vált szükségessé. Ezzel egyidejűleg a tervezett épületek szintszáma, a lakások, üzletek, irodák száma is módosult. Mivel a TRSZ 2. számú melléklete tartalmazta az eredeti tervdokumentáció részét képező fejlesztési programot és helyszínrajzot, ezért a tervdokumentáció módosítása miatt szükségessé vált a TRSZ módosítása is.

[redacted]

4. Mindezek alapján Szerződő Felek a TRSZ-t – közös megegyezéssel – az alábbiak szerint módosítják:

4.1. A TRSZ 2. számú melléklete helyébe a jelen szerződés 1. számú melléklete lép.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TRSZ egyéb pontjait jelen szerződés-módosítás nem érinti.

6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

7. Jelen szerződés nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény hatálya alá.

8. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a melléklet:
8.1. 1. sz. melléklet: Fejlesztési program (TRSZ 2. sz. melléklete)

Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és melléklet nélkül 3 (három) számozott oldalt tartalmaz.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Fejlesztő képviseletében
Méhes József Dávid ügyvezető
és Krass Árpád ügyvezető együttesen
Dátum: Győr, 2023. 09.20.

Önkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2023. 09.20

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

[redacted]

Jegyző
Dátum: Győr, 2023. 09.18

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2023. 09.18.

ADM Ingatlanfejlesztő Kft.
9200 Mosonmagyaróvár 48-as tér 1.
Adószám: [redacted]

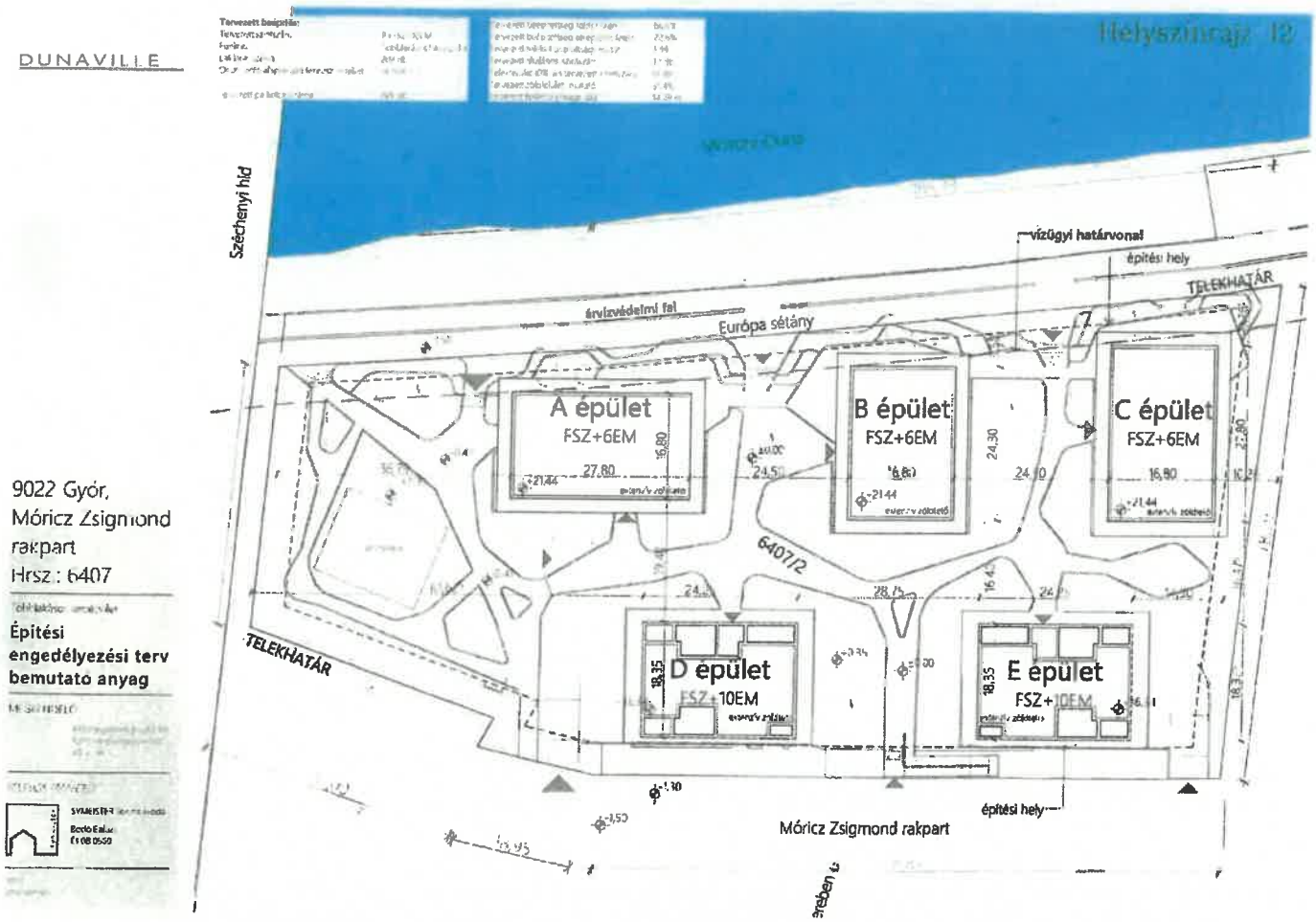
[redacted]

.....
Önkormányzat

Fejlesztő

2. sz. melléklet: Fejlesztési program

A telket egy szabályozási terven meghatározott sétány vágja ketté. A sétánytól ÉK-re 5 db különálló épülettömb (A-E épületek) épül.
A Mosoni-Duna part melletti épületek (A, B, C) P+FSZ+6EM magasak, míg a Móricz Zsigmond rakpart felőli épületek (D, E) P+FSZ+10EM magasak. Az épületeket a terepszint alatt egyszintes mélygarázs köti össze. A garázsba a telek D-i oldaláról, a Móricz Zsigmond rakpartról lehet lejutni a két kétsávos rámpa valamelyikén. Gyalogosan a Duna parti sétány és Móricz Zsigmond rakpart felől is be lehet jutni a telekre.
Az A épületben 36 db, a B épületben 30 db, a C épületben 36 db, a D épületben 53 db, az E épületben 53 db, összesen 208 db lakás kerül elhelyezésre. A földszinten a tárolók és gépészeti helységek mellett üzletek és irodák létesülnek.
A mélygarázsban 265 db parkolóhely biztosított.



ADM Ingatlanfejleszt
9200 Mosonmagyar

[redacted]

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány):	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány:	Fejlesztő
3. sz. példány:	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság titkarsag@eduvizig.hu
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete titkarsag@utkezelogyor.hu
Pannon-Víz Zrt. vezerigtitkar@pannon-viz.hu
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatárs

[redacted]

3./3 példány

Hivatali munkaszám: **90/2024**

Ügyiratszám: 41255-12/2024.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **VIZIVILÁG Tájrendező Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 9025 Győr, Bálint Mihály u. 100.
  képviseli: Juhász János István és Tárkányi László ügyvezetők
  cégjegyzékszám: 08-09-003333
  adószáma: 11127020-2-08
  számlaszáma: 58600300-10000908-00000000
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I.
JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **„Étv."**) 30/A. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

2. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése szerint a szerződés tárgya lehet különösen
a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy
bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

3. Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerint a (3) bekezdés *b)* pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek

[redacted]

tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

4. A településrendezési szerződések megkötésének szabályait és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjét Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól és a közterület kialakítási terv készítésének rendjéről* szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelete (a továbbiakban: **„R"**) tartalmazza.
A településrendezési szerződés olyan közigazgatási szerződés, mely a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti.

5. Az R. hatálya az 1. § (1) bekezdés c) pontja szerint kiterjed olyan fejlesztő által kezdeményezett fejlesztési célok megvalósítására, mely közterület építését, átalakítását, felújítását, közműkapacitás-növelését igényli.

6. Az R. 3. § (1) bekezdés alapján a rendelet hatálya alá tartozó esetekben a településrendezési eszközökben rögzített cél megvalósítása a fejlesztőt terheli.

II/A.
GYÉSZ-MÓDOSÍTÁS

1. Az Önkormányzat megállapítja, hogy a fejlesztési cél megvalósítása a hatályos Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ"**) értelmében nem lehetséges, ezért annak az SZTM 2023-009 tervszámú szabályozási tervlap (a továbbiakban: **„Szabályozási tervlap"**) szerinti módosítása (a továbbiakban: **„GYÉSZ-módosítás"**) szükséges. A Szabályozási tervlap jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

2. A GYÉSZ-módosítás arra irányul, hogy a 03290* övezetszámú üdülőházas üdülőövezet (Üü) átminősítésre kerül kertvárosias lakóövezetté (Lke), és a tervezett körút rendszerű, 12-14 m szabályozási szélességű úthálózat miatt az övezet két részre oszlik (03290* és 04931* jelű övezetekre). A kialakuló övezetekre az Lke06/S/30/50-/070/02-//020 előírás vonatkozik.
A *beültetési kötelezettségű terület* törlésre kerül, ezzel a GYÉSZ 103. § 03290* számú övezethez tartozó egyedi előírás okafogyottá válik.
A kialakuló két övezethez új egyedi előírás kerül meghatározásra: *„Az övezetben telkenként kettő lakás rendeltetési egység elhelyezhető. Az épületek földszinti padlóvonala legalább 112,20mBf magasságra tervezendő."*
A területre vonatkozó változtatási tilalom a GYÉSZ módosításával egyidejűleg törlésre kerül.

3. Az Önkormányzat jelen szerződés hatályba lépésének napját követő következő közgyűlésre beterjeszti a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést.

.....

Önkormányzat

Fejlesztő

4. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés hatályba lépését követő 5 éven belül a kialakuló övezetre vonatkozó GYÉSZ előírást és a Szabályozási tervet nem módosítja, tilalmat nem rendel el.

II/B.
KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A 03290* sorszámú építési övezetben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, a Fejlesztő megbízásából a TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (9023 Győr, Richter J. u. 11.) Miklósi Attila közlekedés- és közműtervező által készített 24038 munkaszámú **„Győr-Pinnyéd, Kunszigeti út melletti beépítés közterület kialakítási terve"** című közterület-kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 56/2024. (VI.18.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

2. A KKT és a szakági hozzájáruló nyilatkozatok jelen szerződés 4. számú mellékletét képezik.

3. A Szerződő felek megállapítják, hogy a KKT nem a jelenleg hatályos GYÉSZ alapján készült, hanem a GYÉSZ-módosításról szóló önkormányzati rendelet tervezete és a Szabályzási tervlap tervezete alapján. Szerződő felek megállapítják, hogy a KKT-t a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követően lehet végrehajtani.

II/C.
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Fejlesztő az ARRABONA GEO Kft. (9012 Győr, Veres Péter utca 60.) Szalay Szabolcs földmérő által elkészítette a Szabályozási tervlap szerinti közterületek kialakítása érdekében a 9751/35-40 hrsz.-ú földrészletek megosztásáról (telekcsoport újraosztásáról) szóló 4-27/2024 munkaszámú vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz"**), mely során a 9751/41-56 hrsz-ú ingatlanok alakulnak ki.

2. A Változási vázrajz jelen szerződés 5. számú mellékletét képezik.
Szerződő Felek megállapítják, hogy a Változási vázrajz 680234/2024 számon záradékolásra került.

3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a záradékolt vázrajz a tervezettől eltérő adatokat tartalmaz, a jelen TRSZ módosítása szükséges.

4. Amennyiben a GYÉSZ-módosítás a tervezettől eltérő tartalommal lép hatályba, úgy a Fejlesztő vállalja, hogy a Változási vázrajzot szükség esetén módosíttatja a GYÉSZ-módosításnak megfelelő tartalommal.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Győr-Pinnyéden, a Kunszigeti út melletti beépítés (a Kunszigeti út déli oldalán), mint fejlesztési területen, tervezett építési beruházás (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**) megvalósítási feltételeinek meghatározása

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 9750/4, 9751/4, 9751/35-40, 10110/1 hrsz.-ú ingatlanok, valamint 9751/35-40 hrsz.-ú ingatlanokból a Változási vázrajz szerint kialakuló 9751/41-56 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

2. A Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részletet és a GYÉSZ Fejlesztési területre vonatkozó hatályos előírásait jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

3. A 03290* övezeti sorszámú fejlesztési terület üdülőházas üdülőövezet (Üü) terület-felhasználási egységbe tartozik.

4. **A Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi tulajdonjogi helyzete a következő:**

4.1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok:

	Ingatlan (hrsz.)	Megnevezés / művelési ág	Terület (m^2)
4.1.1.	9751/4	kivett önkormányzati közút	4595
4.1.2.	10110/1	kivett önkormányzati közút	13044

4.2. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok:

	Ingatlan (hrsz.)	Megnevezés / művelési ág	Terület (m^2)
4.2.1.	9751/35	kivett beépítetlen terület	7148
4.2.2.	9751/36	kivett beépítetlen terület	5002
4.2.3.	9751/37	kivett közforgalom elől elzárt magánút	2111
4.2.4.	9751/38	kivett beépítetlen terület	5029
4.2.5.	9751/39	kivett beépítetlen terület	5005
4.2.6.	9751/40	kivett beépítetlen terület	5077

4.3. Harmadik fél tulajdonát képező ingatlan (a Fejlesztési területen lévő, közterület fejlesztéssel érintett ingatlan):

	Ingatlan (hrsz.)	Megnevezés	terület (m^2)	Tulajdonos és vagyonkezelő
4.4.1.	9750/4	kivett Rábca folyó	62340	Tulajdonos: Magyar Állam, Vagyonkezelő: Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság

5. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló **9751/44 hrsz.-ú**, kivett önkormányzati út megnevezésű, 4097 m^2 területű ingatlan, mint a Szabályozási tervlap szerinti leendő közterületi út-földrészlet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

kerüljön, Fejlesztő a TRSZ aláírásával vállalja, hogy az alábbi ingatlanokból **a szükséges mértékű területet**, földrészleteket térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 180 napon belül

	Ingatlan (hrsz.)	Ingatlan területe (m^2)
5.1.	9751/35	7148
5.2.	9751/36	5002
5.3.	9751/37	2111
5.4.	9751/38	5029
5.5.	9751/39	5005
5.6.	9751/40	5077

6. Amennyiben a IV.5. pontban felsorolt út-földrészletek önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a felsorolt ingatlanok tulajdonosa, tehát a Fejlesztő köteles viselni.

7. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy gondoskodik a fenti IV.5. pontban részletezettek szerint az Önkormányzat részére térítésmentesen átadott út-földrészlet karbantartásáról, állagmegóvásáról, gondozásáról mindaddig, míg a közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba adása nem történik meg.

8. A Változási vázrajz szerint az alábbi új építési telkek alakulnak ki a Fejlesztési területen: 9751/41-43, 9751/45-50, 9751/52, 9751/54 és 9751/56 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.9. pontban felsorolt ingatlanokat kialakítani és azokat magasépítési beruházás céljára értékesíteni.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések Fejlesztő által történő önerős megvalósítását követően a Fejlesztési területen a IV.9. pontban felsorolt ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 36. §-a értelmében elsősorban lakó rendeltetésű épületek építése.

3. A Fejlesztési célról szóló fejlesztési programot és a Fejlesztési terület lehatárolása jelen szerződés 3. számú melléklete tartalmazza.

4. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterület-fejlesztéseket saját költségén valósítja meg.

5. A Fejlesztő vállalja, hogy az alábbi ingatlanokon jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajt végre a KKT szerinti műszaki tartalommal:

5.1. a IV.4.1. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon,

Önkormányzat [redacted] Fejlesztő

5.2. a IV.4.3. pontban feltüntetett Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanon,
5.3. a Változási vázrajz szerint útként kialakuló 9751/44 hrsz.-ú ingatlanon,
5.4. a Változási vázrajz szerint kivett beépítetlen területként kialakuló 9751/41-43, 9751/45-50, 9751/52, 9751/54 és 9751/56 hrsz.-ú ingatlanokon.

6. A Fejlesztő vállalja, hogy az útépítési és más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat saját költségén, saját nevére szólóan szerzi meg. Fejlesztő vállalja, hogy a KKT alapján elkészített szakági engedélyes terveket az illetékes és hatáskörrel rendelkező hatóságoknál és a leendő kezelőknél engedélyezteti, az engedélyező végleges határozatokat és záradékolt tervdokumentációt az Önkormányzatnak bemutatja.

7. A Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések csak végleges hatósági engedélyek birtokában kezdhetők meg.

8. A fejlesztési területen a biztonságos ivóvízellátás érdekében a városrészen üzemelő ivóvízellátó rendszer fejlesztésének egyik szükséges lépése a Kunszigeti út és az Olimpia utca csomópontban nyomásfokozó műtárgy beépítése. A Pannon-Víz Zrt. tárgyi ügyhöz adott PV/330-1/2024/4020 számú nyilatkozata szerint: *„Győr-Pinnyéd viziközmű hálózatának fejlesztésével kapcsolatosan Társaságunk PV/675-1/2022/4020 számú közmű üzemeltetői nyilatkozatot adott ki. A nyilatkozatban Társaságunk nyomásfokozó műtárgy beépítését írta elő a biztonságos ivóvízellátás érdekében. Tekintettel arra, hogy a jelen tervezési terület ivóvízellátására tervezett D110 KPE vezeték a Győr-Pinnyéd városrészt, Abdát, Börcsöt és Ikrényt ellátó NA300 acny gerincvezetékről leágazó D225 KPE gerincvezetékhez csatlakozik, a jelen tervben tervezett lakóépületek ivóvíz gerincvezetékének és a meglévő ivóvízhálózatnak az összekötése előtt szükséges üzembe helyezni az új nyomásfokozó műtárgyat."*

8.1. A fentiek figyelembe vételével **Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a fejlesztési területen tervezett (lakó)épületek az ivóvíz-rendszerre csak azt követően köthetnek rá, hogy a tervezett nyomásfokozó megvalósult, és az infrastruktúra-fejlesztések műszaki átadása és Önkormányzati tulajdonba adása is megtörtént.**

8.2. **Fejlesztő tudomásul veszi,** hogy a nyomásfokozó beépítésére vonatkozó beruházás megvalósítási ideje az Önkormányzat előtt sem ismert még.

8.3. **Fejlesztő tudomásul veszi,** hogy a magasépítési beruházások megvalósulhatnak (lakóépületek megépülhetnek), a tervezett épületek ivóvíz-rendszere a közterületi közműcsatlakozásig kiépíthető, de az épületek a közterületi közműrendszerre csak a nyomásfokozó megvalósulását és térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását követően, valamint a PV/330-1/2024/4020 számú nyilatkozatban leírtakban foglaltak teljesülését követően köthetnek rá.

8.4. **A Fejlesztő kötelezettségként vállalja,** hogy amennyiben Pinnyéd városrészben más fejlesztő megvalósítja a beruházást, annak költségeihez lakásszám arányosan hozzájárul a többi fejlesztővel kötendő megállapodás alapján. Amennyiben a fejlesztési cél megvalósításáig ilyen megállapodás nem jön létre és a nyomásfokozó nem valósul meg, Fejlesztő a VIII. pontban vállalt biztosítékából saját maga végzi el a beruházást.

8.5 Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlanokat értékesíti, abban az esetben az ingatlanok új tulajdonosait (vevőit) a fentiekről tájékoztatja.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

VI.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása.

2. A Fejlesztő magára nézve kötelezőnek ismeri el, hogy a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása a Fejlesztési cél megvalósításának és a Fejlesztési területen lévő IV.8. pontban felsorolt ingatlanokon épülő épületek használatbavételének feltétele.

3. A Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

VII.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS TARTALMA

1. **Általános rendelkezések:**

1.1. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása teljes egészében magántőke-orientált, valamint a Fejlesztési területen az Önkormányzat pénzügyi lehetőségei nem teszik lehetővé az Étv. 28. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósítását, ezért Fejlesztő jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy a VII.1.4. pont alatti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján kidolgozott engedélyezési és kiviteli szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti.

1.2. A Fejlesztő a Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó közterületi beruházásokat **egy ütemben** valósítja meg, az alábbiak szerint:
A VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2027. október 31-ig megvalósítja, vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó, a használatbavétel kezdeményezésekor hatályos jogszabály szerinti hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, és az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. **Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.**

1.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy csak akkor látja biztosítottnak az Étv. 28. § (1) bekezdésének teljesülését és a Fejlesztési cél megvalósítását, ha legalább a jelen szerződésben foglalt közterület-fejlesztések a VII.1.2. pontban rögzített határidőre teljesülnek.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő [redacted]

1.4. **Fejlesztő által megvalósítandó közterület-fejlesztések (közterületi beruházások), amelyek teljesítése alatt Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.4.1. út és járdaépítés: a KKT szerinti létesítmények (út, járda, kapubehajtók, közterületi parkolók és leállóhelyek, kerékpárúti kapcsolat kialakítása) elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére

1.4.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT szerinti létesítmények, elkészülte esetén a vagyonkezelő (üzemeltető) Pannon-Víz Zrt. és az Önkormányzat/GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez, továbbá vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció átadása a vagyonkezelő (üzemeltető) részére

1.4.2.1. a tervezett új úthoz tartozó ivóvíz nyomóvezeték,

1.4.2.2. a helyszínrajzon jelölt helyekre 2db NA100-as földfeletti, kitörésbiztos tűzcsap telepítése

1.4.2.3. tervezési területen belül gravitációs szennyvízcsatorna építése,

1.4.2.4. szennyvíz nyomvonal töréspontokban tisztító aknák beépítése,

1.4.2.5. telekhatáron belül tervezett új szennyvízátemelő műtárgy építése,

1.4.2.6. a szennyvízátemelő műtárgy és a meglévő akna között nyomott szennyvízcsatorna kiépítése

1.4.3. csapadékvíz-elvezetés kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (zárt csapadékvíz csatorna építése, víznyelők és tisztítóaknák beépítése, csapadékvíz bevezetése a 9751/4 hrsz-ú árokba, a 9751/4 hrsz-ú árok két végének burkolása) elkészülte esetén az üzemeltető szervezet (Útkezelő Szervezet vagy a GYŐR-SZOL Zrt.) / és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzemeltetésre történő átvételhez

1.4.4. közvilágítás: a KKT szerinti létesítmények elkészülte esetén a szolgáltató írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez

1.4.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: KKT szerinti zöldfelület kialakítása esetén a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához

1.4.5.1. fásítás, humuszterítés, 5 dkg/m^2 gyommentes fűmag elvetése.

1.4.5.2. Helyszínen nyert és visszahelyezett humuszterítés nem elfogadható.

1.4.5.3. A tervezési területen telepítésre kerülő fák fajtájával kapcsolatban a Győr-Szol Zrt.-vel további egyeztetés szükséges.

2. **Műszaki tartalom**

2.1. A Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját pénzéből, saját beruházásában megvalósítja.
A közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége összesen **nettó 139.135.550,- Ft + 37.566.599,- Ft áfa, azaz bruttó 176.702.149,- Ft.**

2.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a KKT-ben foglalt műszaki tartalomtól a tervezés és megvalósítás szakaszában kizárólag az érintett közműszolgáltatók, az útkezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat hozzájárulásával szabad eltérni.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

2.3. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott KKT alapján készített szakági tervek engedélyezésre történő benyújtásához az Önkormányzat egyetértése szükséges.

3. **A Szabályozási tervlap szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:**

3.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adja.
A Fejlesztő a közterületi út- és járdaterületek, a víziközmű létesítmények, a csapadékvíz-elvezető rendszer, közvilágítás, valamint zöldfelületek megvalósítását követően gondoskodik azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségén maga vagy megbízottja útján üzemelteti, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) tulajdonába és ezzel egyidejűleg a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe /működtetésébe át nem veszi.

3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a VII.4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére.
Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül, de **legkésőbb 2028. január 31-ig.**

3.3. Amennyiben a VII.1.4. pontban felsorolt közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni. Fejlesztő jelen pontban rögzített kötelezettség teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

4. **A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények**

4.1. A Fejlesztő vállalja a KKT alapján az engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációk elkészíttetését, és a közterületi beruházások továbbterveztetése során mindent megtesz annak érdekében, hogy a terveztetett infrastrukturális létesítmények a kor élen járó színvonalán, környezetkímélő módon, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.

4.2. A Fejlesztő a jelen szerződés szerinti kötelezettség-vállalásai megvalósításához szükséges valamennyi, egymással összehangolt szakági engedélyezési és kiviteli tervet az Önkormányzat, a műszaki ellenőr és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők előtt bemutatja, a bemutatás és az egyetértés tényét írásban dokumentálja. A Fejlesztő vállalja, hogy közműtervezés esetén az útépítési terv tartalmazza valamennyi szakágra vonatkozó „közmű genplant". Szükség esetén a terveket addig módosítja, amíg az egyetértő nyilatkozatok nem állnak rendelkezésére. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció véleményezése során műszakilag indokolt esetben fenntartják a jogot további előírások megtételére és/vagy többlet műszaki tartalom megvalósítására. A jogszabályok és műszaki előírások szerinti kötelező munkarészek elkészítését kérik, az

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

eseti munkarészek elkészítését kérhetik. A tervezett közterületi beruházások kivitelezése kizárólag végleges engedélyek birtokában kezdhetők meg.

4.3. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaz, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat képviselője számára korlátlanul, előre egyeztetett módon biztosítja a beruházás műszaki dokumentumaihoz és az épülő közterületi beruházásokhoz való hozzáférést.

4.4. A 4.3. pont szerint kiválasztott műszaki ellenőr(ök) költségeit a Fejlesztő viseli. A Fejlesztő köteles figyelembe venni a műszaki ellenőr és az Önkormányzat kifogásait, észrevételeit, és a műszaki ellenőr kifogásairól az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni. A Fejlesztő vagy megbízottja köteles részt venni a műszaki ellenőr által tartott kooperációkon. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét. Fejlesztő kötelezi magát, hogy a kiválasztásra kerülő műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesíti. Fejlesztő köteles a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat képviselőjével ellenjegyeztetni. Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a megtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni. Fejlesztő köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzatnak minden negyedév végén.

4.6. A Fejlesztő a közterületi beruházások esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőségi, garanciális, szavatossági időtartamot a kivitelezőkkel kötött szerződésekben nem csökkenti; minden esetben legalább első osztályú teljesítést köt ki.

4.7. Amennyiben az Önkormányzat a kiviteli tervekben szereplő műszaki dokumentáció elfogadásáról írásban nyilatkozott, és a kivitelezés ezen dokumentumoknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül ill. eltéréssel valósult meg, úgy a jelen pont alapján az Önkormányzat kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat részéről sikeresnek nyilvánítja.

4.8. Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők részére történő átadása alkalmával a Fejlesztő minden olyan tervet, dokumentumot átad részükre, amelyek a közterületi beruházások műszaki tartalmát és megvalósulásuk körülményeit bemutatják, valamint ahhoz szükségesek, hogy az elkészült közterületi beruházásokkal kapcsolatos esetleges garanciális és szavatossági igények érvényesíthetők legyenek. A szükséges dokumentumok átadásának elmaradásából származó esetleges károkért a Fejlesztő felel.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok 4 pld.-ban:

4.8.1. szakáganként megvalósulási tervdokumentáció, kezelői lehatárolás, geodéziai bemérésekkel, Fejlesztő, a kivitelező és a műszaki ellenőr által aláírva (nyomtatott és elektronikus AUTOCAD; dwg formában)

4.8.2. út, járda végleges építési és végleges (nem ideiglenes) forgalomba helyezési engedélye

4.8.3. vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció

4.8.4. műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv

4.8.5. tervezői nyilatkozat

4.8.6. kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki vezetői nyilatkozat)

4.8.7. műszaki ellenőri nyilatkozat

4.8.8. minőségi tanúsítványok - beépített anyagokról a teljesítmény nyilatkozat

4.8.9. az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz" és „Eszköznyilvántartó lap")

4.8.10. vízvizsgálati jegyzőkönyv

4.8.11. víztartási próba jegyzőkönyve, nyomáspróba jegyzőkönyve, lejtés diagram, csatornahálózat kamerás vizsgálatának jegyzőkönyve, tömörségi vizsgálat jegyzőkönyve, negatív ivóvízminta eredmény, fertőtlenítési jegyzőkönyv

4.8.12. közvilágítás átadása: érintésvédelmi jegyzőkönyv, fénymérési jegyzőkönyvek, kábelek bemérése, teljesítményigazolás E.on-nal ellenjegyeztetve

4.8.13. csapadékvíz elvezető rendszer átadása: kamerás vizsgálat felvétele jegyzőkönyve, víztartási próba, geodéziai bemérés

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá a IV.5., IV.6., V.6., V.7., VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségeinek biztosítékául **elhelyez az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 50.000.000,-Ft, azaz ötvenmillió forintot** legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

2. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5., IV.6., V.6., V.7., VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a letéti összeget.

3. Amennyiben letelik a VII.1.2. pontban vállalt határidő és a Fejlesztő a határidőig nem teljesíti, vagy nem a jelen szerződésben rögzítettek szerint teljesíti a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit, és/vagy a IV.5. és IV.6. pontokban vállalt kötelezettség nem teljesül, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét teljes összegét felszabadítani az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

4. Amennyiben Fejlesztő az V.6., V.7., VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségei közül bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét nem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

felszabadítani, és jogosult az összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

5. Amennyiben Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit a VII.1.2. pontban vállalt határidőre már teljesítette, és a V.8. pontja szerint előírt nyomásfokozó műtárgyat V.8.4 szerint maga kívánja megvalósítani, továbbá erre vonatkozóan kiviteli szerződéssel rendelkezik, kezdeményezheti a biztosíték egy részének felszabadítását.

IX.
ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

Az Önkormányzat a jelen szerződés létrehozásának, valamint a szerződéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek teljesítésének céljából a másik fél által átadott, vagy a feladatokból adódó szükségszerűségből tudomására jutott, a szerződés teljesítéséhez, továbbá a szerződésből eredő esetleges igények érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) szabályainak betartásával kezeli. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója – melyet szerződő fél a jelen szerződés aláírását megelőzően megismert - elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.

Az Önkormányzattal szerződő fél kijelenti és szavatolja, hogy valamennyi érdekkörében eljáró érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére átadott személyes adatok Önkormányzat általi kezelésével kapcsolatban az adatkezeléssel érintett személyt bizonyítható módon felhívja a vonatkozó adatkezelési tájékoztató elérhetőségére, megismerésének szükségességére.

X.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a beruházások tervezése, műszaki ellenőrzése, kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaz, és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően valósulnak meg.

2. A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre 36 hónap jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi.

3. A Fejlesztő az Önkormányzat részére a folyamatba épített ellenőrzést lehetővé teszi azzal, hogy az Önkormányzat által megbízott társaság vagy személy a tervezés, kivitelezés során az egyeztetéseken részt vegyen, a nem üzleti titok tárgyát képező iratokba betekinthessen.

Önkormányzat Fejlesztő

4. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területen lévő ingatlanok tulajdonjogának, építési jogának esetleges átruházása esetén írásban tájékoztatja az Önkormányzatot.

A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területen lévő IV.4.2. pontban felsorolt – és az abból kialakuló - ingatlanok tulajdonjogának harmadik személyre történő esetleges átruházása esetén, illetve a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának harmadik személyre történő esetleges átruházása esetén írásban tájékoztatni köteles a vevőt/vevőket, mint a jelen szerződés szerinti Fejlesztő jogutódját/jogutódjait, a jelen szerződésből eredő jogaikról és kötelezettségeikről.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseiben szerződéses rendelkezésként kiköti ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

6. Az 5. pont szerinti valamennyi tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőt a közterület fejlesztéssel érintett út végleges forgalomba helyezési hatósági eljárás lezárásának időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztő kötelezi magát, hogy helytáll bármilyen, az Önkormányzat felé támasztott igényért, kárért, kötelezettségért, követelésért.

6.1. A Fejlesztő feltétlen, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásban a Változási vázrajz szerint kialakuló **9751/41-43, 9751/45-50, 9751/52, 9751/54 és 9751/56** helyrajzi számon felvett ingatlanokra – az Étv. 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: **„Inytv.")** 17. § (1) bekezdésének 16. pontja **szerinti településrendezési kötelezettség tényének Önkormányzat javára történő feljegyzéséhez**. Fejlesztő jelen nyilatkozata az Inytv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a Fejlesztő jelen szerződés szerinti vállalásait nem teljesíti.

7. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek:

7.1. 1. sz. melléklet: Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részlet és a vonatkozó hatályos övezeti előírások

7.2. 2. sz. melléklet Szabályozási tervlap

7.3. 3. sz. melléklet Fejlesztési program és a Fejlesztési terület lehatárolása

7.4. 4. sz. melléklet: VSTRB határozat, KKT és közműszolgáltatói- és útkezelői szakmai vélemények

7.5. 5. sz. melléklet: Változási vázrajz

7.6. 6. sz. melléklet: Kiegészítő tervlapok a nyomásfokozó műtárggyal kapcsolatosan:

8. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő

..... [redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, az Étv., *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

10. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

11. Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 15 (tizenöt) számozott oldalt tartalmaz.

12. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A felek a jelen megállapodást a Fejlesztőre, valamint annak esetleges jogutódjára kiterjedő hatállyal kötik meg. Amennyiben a Fejlesztő tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen megállapodásból fakadó valamennyi kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy esetleges jogutódját írásban, teljeskörűen tájékoztatja a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségekről, illetve az általános jogutódlásról.

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

14. Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.

XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztő a VIII.1. pont szerinti kötelezettségét teljesíti.

2. A Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak **a hatályba lépését követően** biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Dátum: Győr, 2024. 06.24

Dátum: Győr, 2024. 06.24.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

[redacted]

Dátum: Győr, 2024. 06.20.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Dátum: Győr, 2024. 06.20

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:

Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton

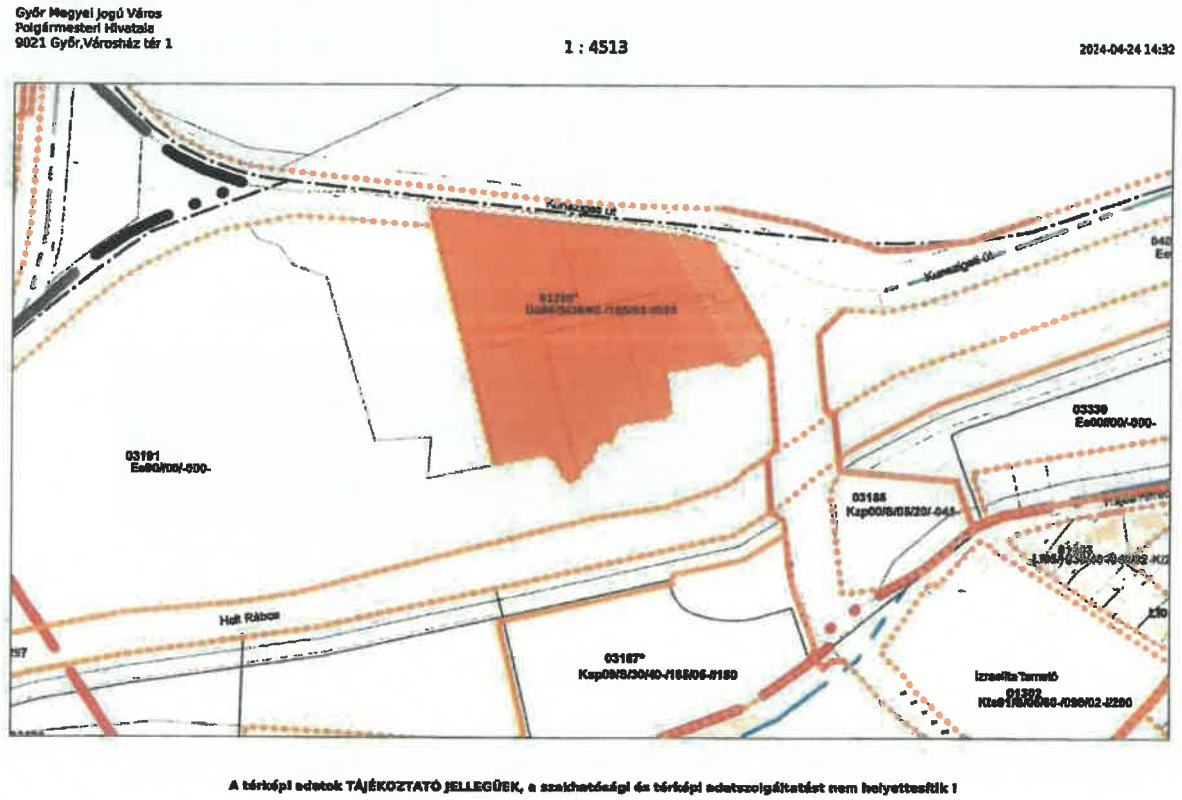
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Pannon-Víz Zrt.
GYŐR-SZOL Zrt.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

1. számú melléklet: Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részlet és a vonatkozó hatályos övezeti előírások



A GYÉSZ 44. §-a a következő előírásokat tartalmazza az üdülőházas övezetről:

„Üdülőházas övezet (Üü)

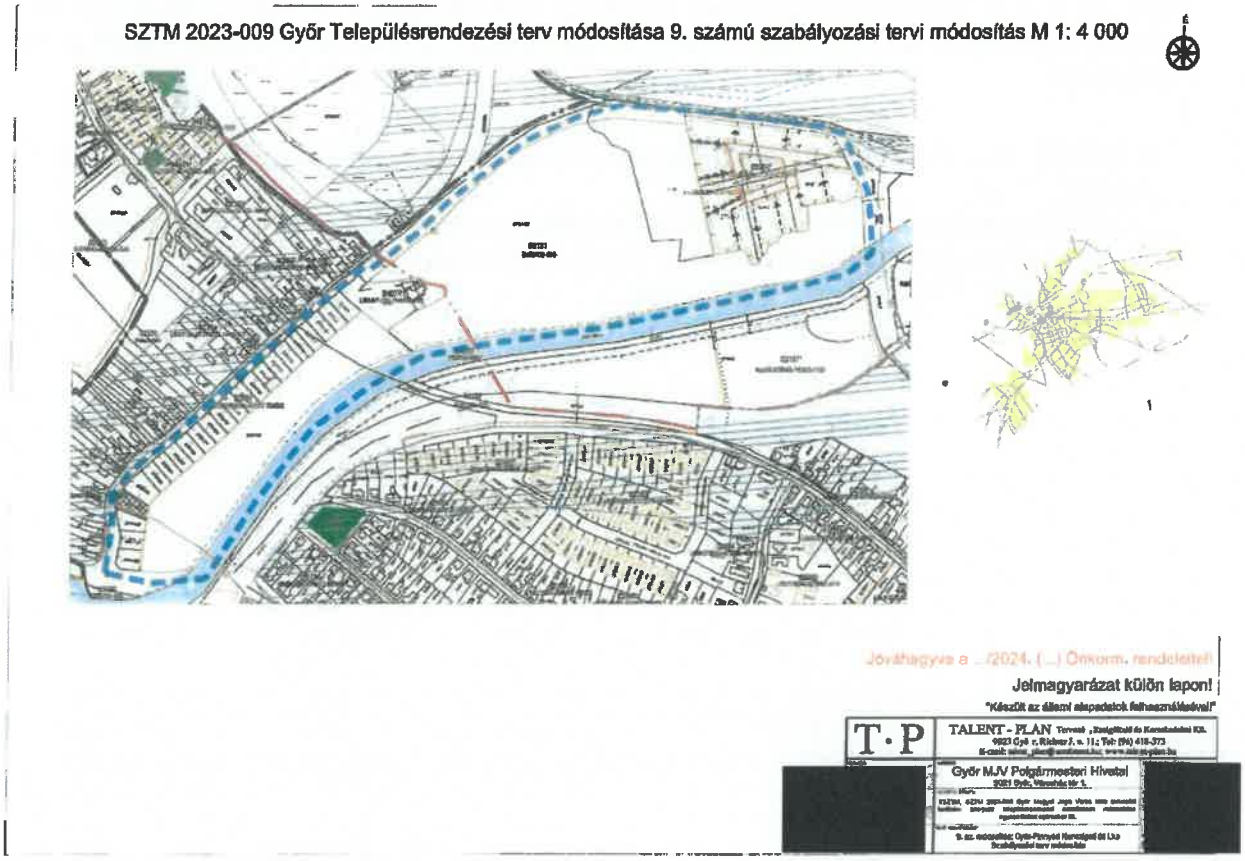
(1) Az üdülőházas övezet elsősorban hosszabb tartózkodásra is alkalmas
a) üdülőépület,
b) szálláshely szolgáltató épület
elhelyezésére szolgál.
(2) A területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető
a) üdülőtábor,
b) kemping,
c) egyházi épület,
d) egészségügyi épület,
e) szociális épület.
(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
a) az (1) bekezdésben foglalt esetekben a tulajdonos lakása,
b) az üdülőközönség ellátását szolgáló, legfeljebb 400 m^2 összes hasznos alapterületű
ba) kiskereskedelmi épület,
bb) szolgáltató épület,
bc) vendéglátó épület,
c) az üdülőterület közbiztonságát szolgáló építmény,
d) sportépítmény,

Önkormányzat [redacted] Fejlesztő

e) lovas turizmust szolgáló lóistálló, ha azt az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi.
(4) Az (1)-(3) bekezdésekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára."

A GYÉSZ 103. §-a a 03290* számú építési övezetre vonatkozóan egyedi előírást tartalmaz az alábbiak szerint:
„A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség területén környezeti terhelést tűrő fajokból háromszintű növénytelepítés ültetendő. A tervezett csomóponti leágazás szélességében, legfeljebb 15m, az ültetési kötelezettség megszakítható."

2. sz. melléklet: Szabályozási tervlap



A GYÉSZ-módosítás arra irányul, hogy a 03290* övezetszámú üdülőházas üdülőövezet (Üü) átminősítésre kerül kertvárosias lakóövezetté (Lke), és a tervezett körút rendszerű, 12-14m szabályozási szélességű úthálózat miatt az övezet két részre oszlik (03290* és 04931* jelű övezetekre).
A kialakuló övezetekre az Lke06/S/30/50-/070/02-//020 előírás vonatkozik.
A jelenlegi szabályozás szerinti *beültetési kötelezettségű terület* törlésre kerül, ezzel a GYÉSZ 103. § 03290* számú övezethez tartozó alábbi egyedi előírás okafogyottá válik: *„A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség területén környezeti terhelést tűrő fajokból háromszintű növénytelepítés ültetendő. A tervezett csomóponti leágazás szélességében, legfeljebb 15m, az ültetési kötelezettség megszakítható."*
A kialakuló két övezethez új egyedi előírás tartozik: *„Az övezetben telkenként kettő lakás rendeltetési egység elhelyezhető. Az épületek földszinti padlóvonala legalább 112,20mBf magasságra tervezendő."*
A területre vonatkozó változtatási tilalom törlésre kerül.

A GYÉSZ 36. §-a a következő előírásokat tartalmazza a kisvárosias lakóövezet I-re (Lke-I.):
„Kertvárosias lakóövezet I. (Lke-I)
36. § (1) A kertvárosias lakóövezet I. kis lakósűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

Önkormányzat Fejlesztő

(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m^2 összes hasznos alapterületű épületben
a) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
b) szolgáltató rendeltetési egység,
c) vendéglátó rendeltetési egység,
d) egyházi rendeltetési egység,
e) művelődési rendeltetési egység,
f) oktatási rendeltetési egység,
g) egészségügyi rendeltetési egység,
h) szociális rendeltetési egység,
i) helyi igazgatási célú rendeltetési egység,
j) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység,
k) sportcélú rendeltetési egység vagy
l) nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetési egység.
(3) Nem helyezhető el az övezetben:
a) szálláshely szolgáltató épület és
b) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára."

3. sz. melléklet: Fejlesztési program és a Fejlesztési terület lehatárolása

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési terület GYÉSZ 36. §-a értelmében (Lke-I. jelű kertvárosias lakóövezet) elsősorban lakóépületekkel történő beépítése.



Önkormányzat Fejlesztő

4. sz. melléklet: VSTRB határozat, KKT és közműszolgáltatói- és útkezelői szakmai vélemények

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

KIVONAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2024. június 18-án tartott Városstratégiai Bizottsági ülésen
készült jegyzőkönyvéből

4. NAPIREND

JAVASLAT KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA
(GYŐR-PINNYÉD, KUNSZIGETI ÚT MELLETTI BEÉPÍTÉS KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERVE)

56/2024. (VI. 18.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyülésének Városstratégiai Bizottsága a ***„Győr-Pinnyéd, Kunszigeti út melletti beépítés közterület kialakítási terve"*** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal, és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke
Határidő: azonnal

K. m. f.

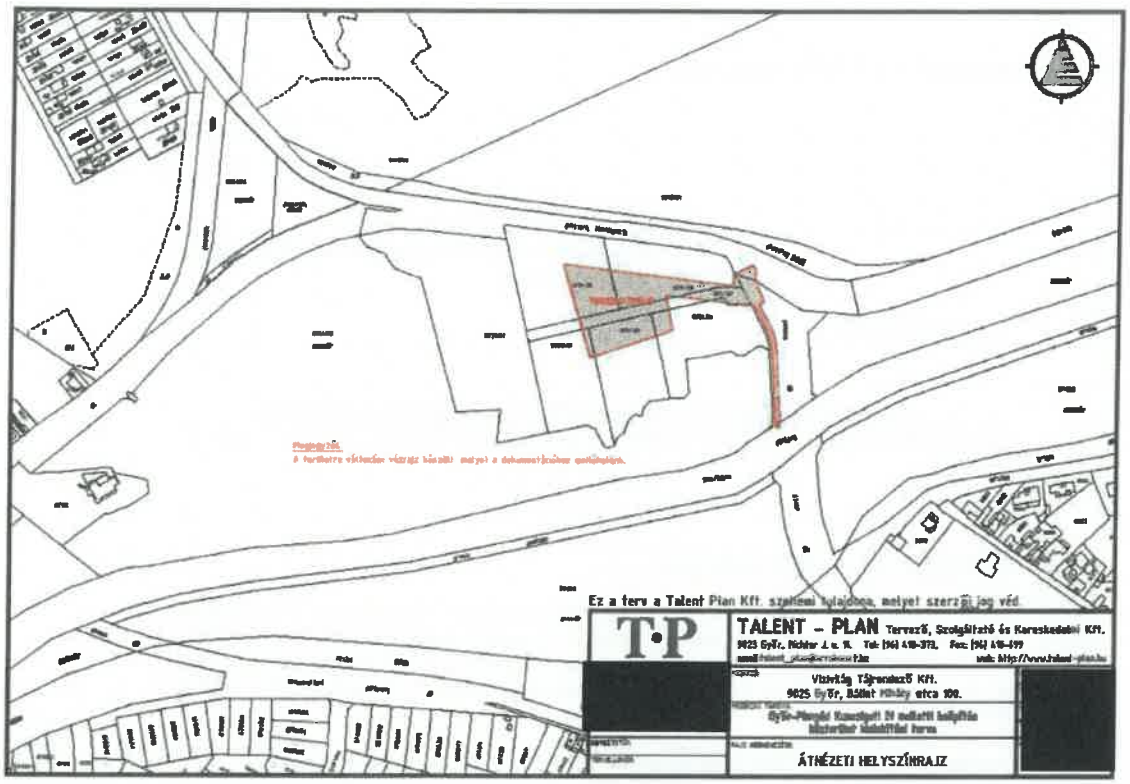
Dr. Sik Sándor sk.
bizottság elnöke

A kivonat hitelétül: [redacted]

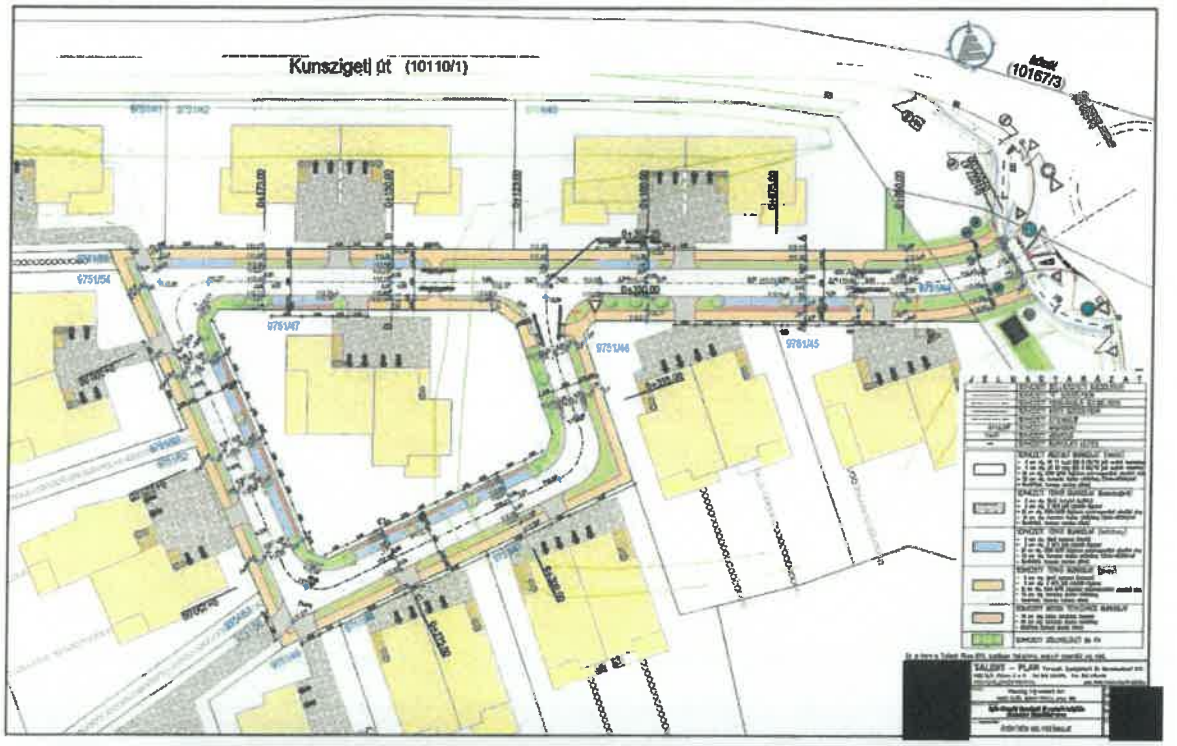
[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

Átnézeti helyszínrajz M-1

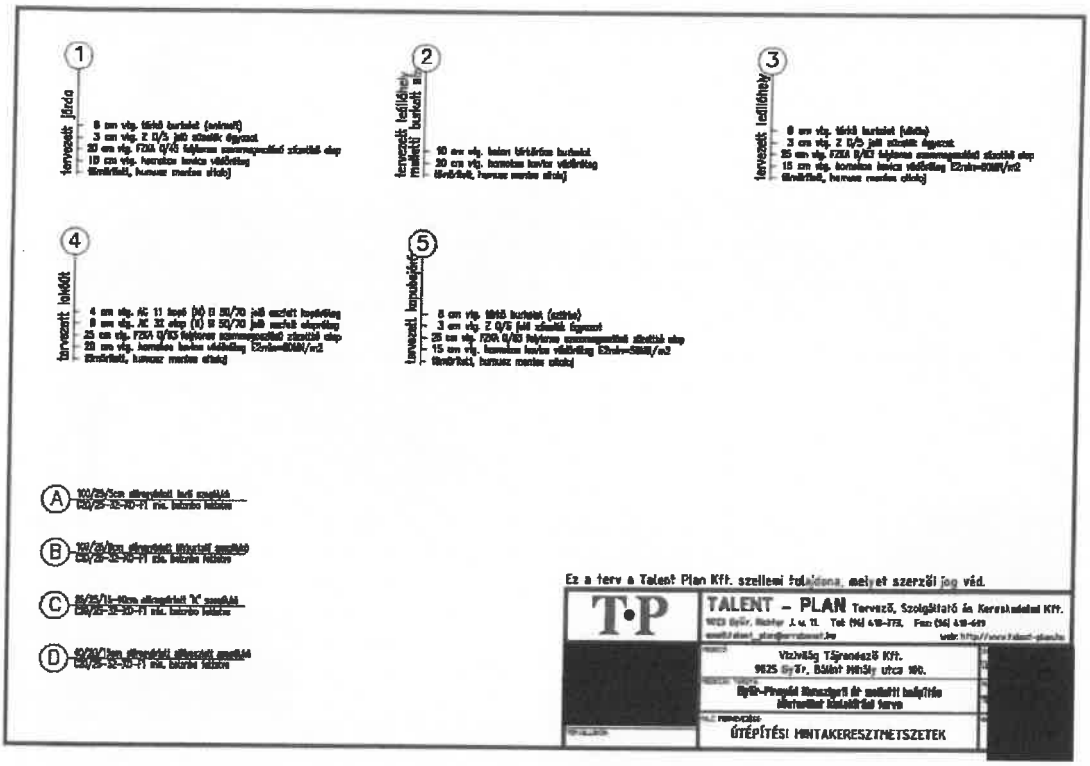


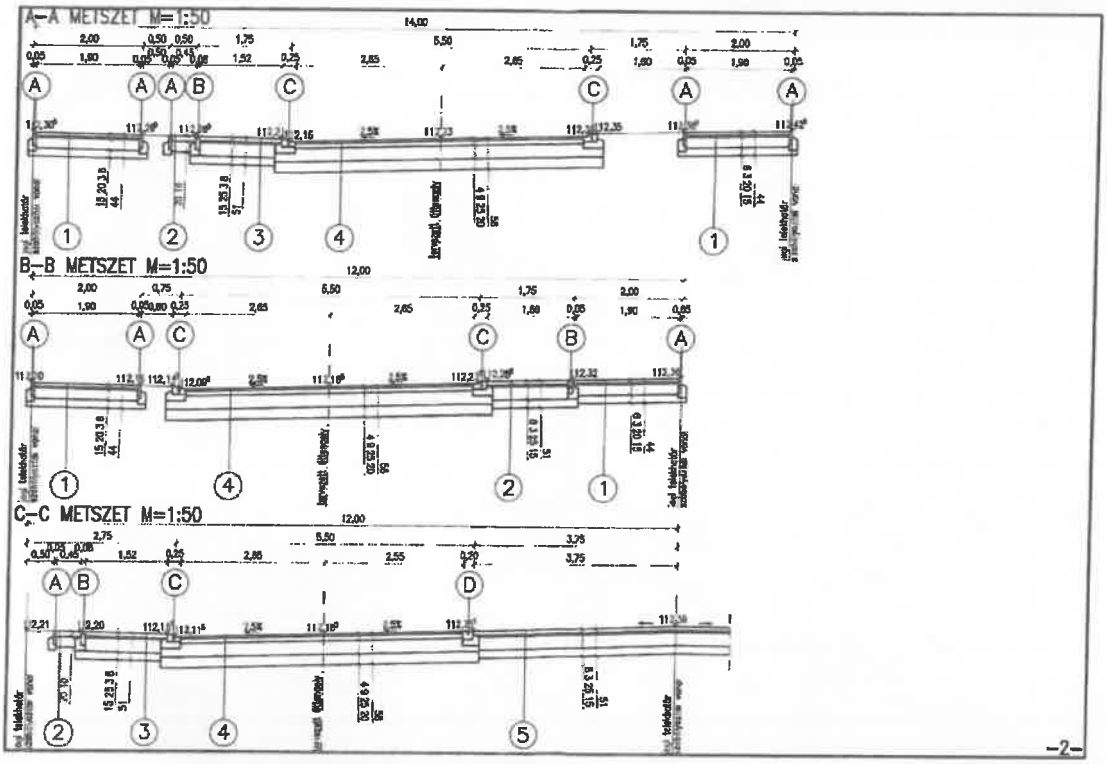
Útépítési helyszínrajz MU-1



[redacted]

Útépítési mintakeresztmetszet MU-2





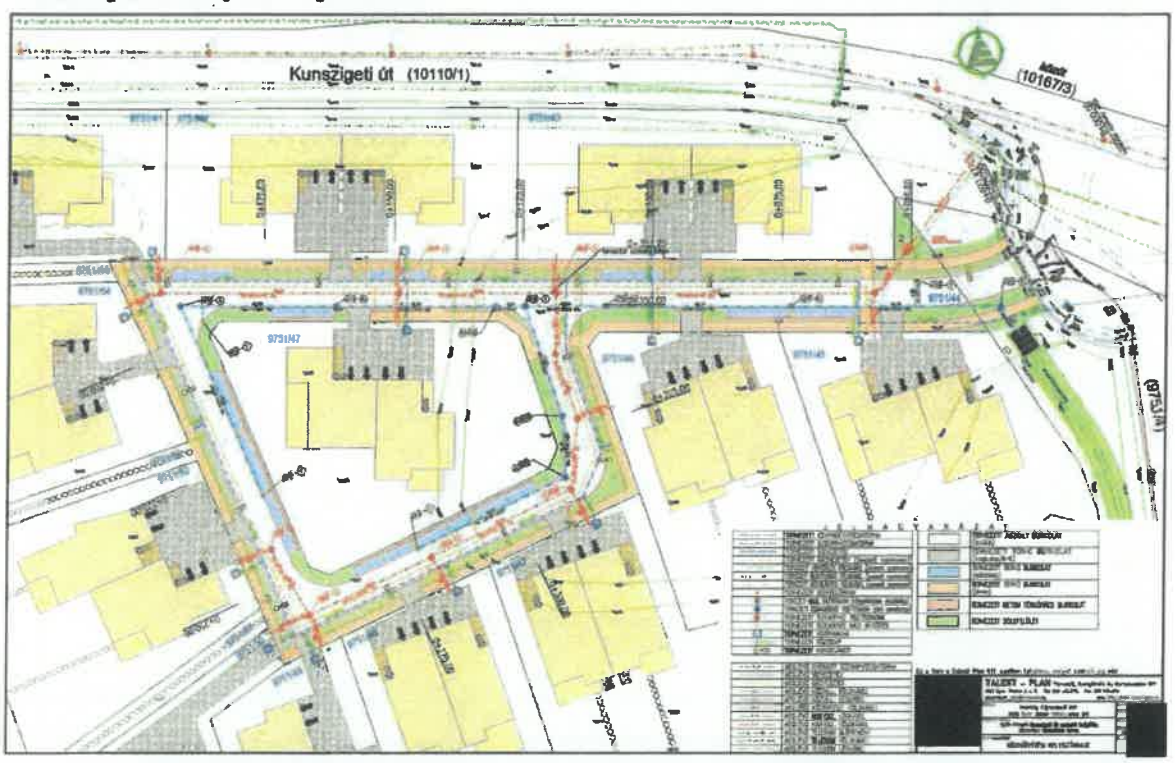
Önkormányzat

Fejlesztő

Közműépítési átnézeti helyszínrajz MK-1

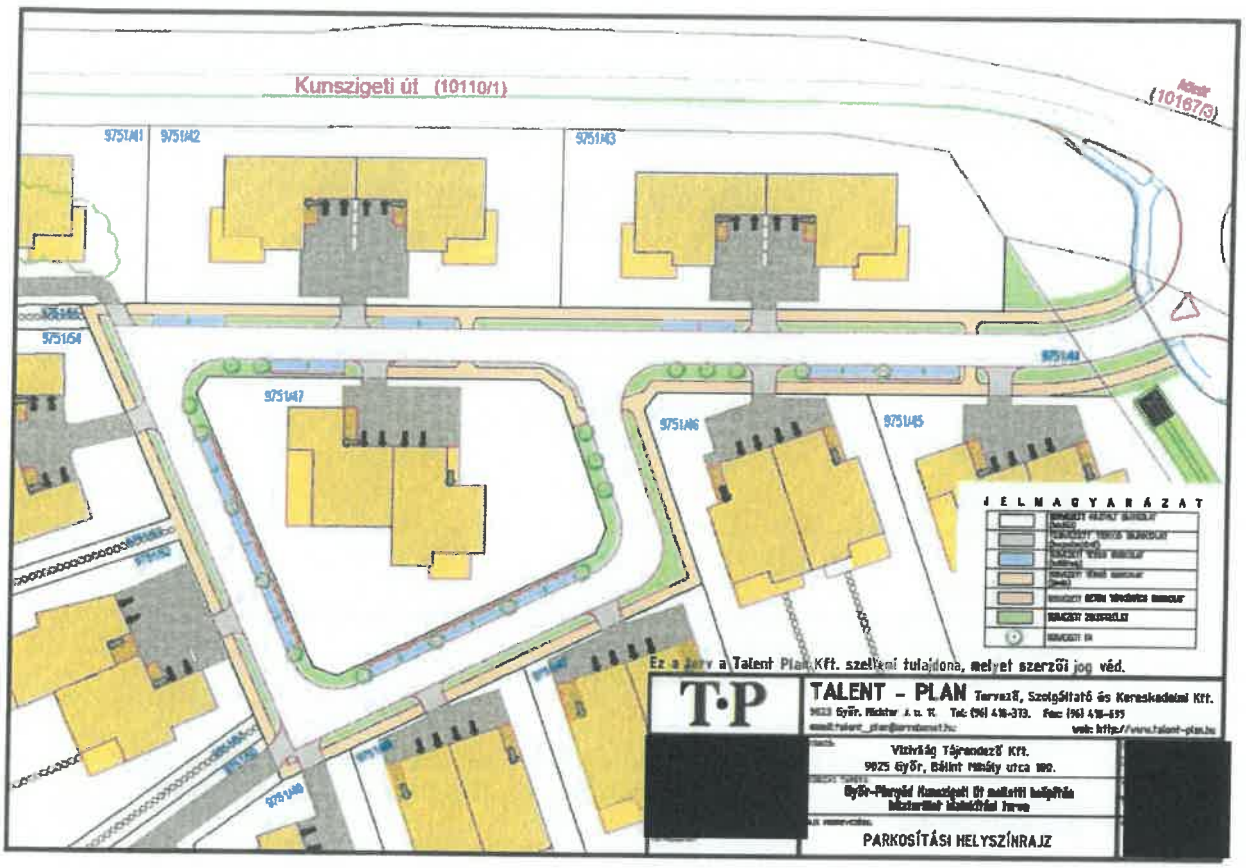


Közműépítési helyszínrajz MK-2



Önkormányzat Fejlesztő

Parkosítási helyszínrajz MP-1



[redacted]

25

Önkormányzat

Fejlesztő

Tervezői válaszok a KKT-re beérkezett véleményekre

T·P **TALENT - PLAN** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373 E-mail: talen_plan@arrabonet.hu

TERVEZŐI VÁLASZOK
A KKT- re beérkezett kezelői véleményekre

Tárgy : Győr-Pinnyéd, Kunszigeti út melletti beépítés közterület kialakítási terve

A 2024. április 19-én leadott tárgyi munka Közterület Kialakítási Tervre a kezelők megadták a hozzájárulásukat , amelyek tartalmaznak kikötéseket.
Ezen észrevételekre az alábbi válaszokat adom:

Magyar Közút:
Nem érintett.

GYŐRSZOL :
A tervezési területen ültetendő fák fajtájával kapcsolatban a kiviteli tervezés időszakában a helyszínen fogunk egyeztetni.
A KKT munkarészekben módosítási igény nem merült fel.

Pannonvíz Zrt:
Az engedélyezési tervezést megelőzően el kell készíteni a terület hidrogeológiai „ B" idom érintettsége okán az Egyedi kockázatértékelési vizsgálatot ami a Vízügyi Hatósággal jóvá kell hagyatni.

Vízellátás:
A Pinnyéd NA 300 acny vezetékről leágazón 225 KPE gerincvezeték csatlakozásánál szükség van egy új nyomásfokozó műtárgy megépítésére , amit a jelenleg tervezett új lakóterületi D110 KPE ivóvíz gerinc csatlakozása előtt meg kell építeni.
Ennek költségét jelen KKT-ben szerepeltetjük.
A tervezett új lakóterületen belül tervezett vízbekötések méretét az engedélyezési tervben felül kell vizsgálni.
A KKT-ben leírt vízigényt módosítani kell 6,00 m3/nap helyett 7,2 m3/nap mennyiségre.
A tényleges megvalósításnál a szükséges közműfejlesztési hozzájárulást meg kell fizetni.

Szennyvíz elvezetés:
Érdemi észrevétel nem hangzott el.
A KKT munkarészekben módosítási igény nem merült fel.

Útkezelő Szervezet :

Csapadékvíz elvezetés:
A tervezett csapadékvíz elvezető rendszer kapacitását méretezni kell az engedélyezési terv készítésének időszakában.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

A tervezett csapadékvíz elvezető rendszer Holt Rábcához való csatlakozásához az engedélyezési terv készítésének időszakában be kell szerezni a befogadói nyilatkozatot.
Az engedélyezési tervekben a K szegélysor mellett tervezett víznyelők nagy kapacitású oldalt illetve felső beömlésűek legyenek.
Az útépítésre, a csapadékvíz elvezetésre és a közvilágításra engedélyezési terveket kell készíteni a szükséges lehatárolási tervekkel együtt kezelve.
A többi felsorolt észrevétel mindegyike a későbbi időszakban készítendő engedélyezési tervekre vonatkozik.
A KKT munkarészekben módosítási igény nem merült fel.

[redacted]

Miklósi Attila
közlekedés- és közműtervező
KÉ-K/08-0513
VZ-K/08-0513

Győr, 2024. május 23

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

Közműszolgáltatói- és útkezelői szakmai vélemények

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÚTKEZELŐ SZERVEZETE
Cím 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon +36 96/516-100 Fax +36 96/516-100 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

[redacted]

Tárgy: Győr-Pinnyéd, Kunszigeti út melletti beépítés Közterület Kialakítási Terve
Útkezelői vélemény

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészi Osztály

[redacted]

A benyújtott „Győr-Pinnyéd, Kunszigeti út melletti beépítés Közterület Kialakítási Terve" című tervdokumentációra (2024. április 18., Munkaszám: 24038, Megrendelő: Vízivilág Tájrendező Kft., 9025 Győr, Bálint Mihály utca 100., Tervező: TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft., 9023 Győr, Richter János utca 11.) az alábbi **útkezelői véleményt adjuk.**

- A csapadékvíz elvezető rendszer vízelvezető kapacitását méretezni és számítással igazolni szükséges.
- A csapadékvíz befogadójának nyilatkozatát be kell szerezni.
- Nagy kapacitású, kombinált oldal- és felsőbeömlős víznyelőket kérünk, „K" szegély mellett „K" szegélybe illeszthető kivitelben.
- A magánterületen keletkező csapadékvizeket saját ingatlanon belül kell kezelni. A közterületre csapadékvíz nem vezethető ki, közcsatornába nem vezethető be.
- A vízelvezetést és a szinteket úgy kell megtervezni, hogy a keletkező felületeken, sem annak határain bezáródó csapadékvíz ne keletkezhessen.
- Az ingatlanok küszöbszintjeinek megválasztásakor kérjük figyelembe venni a meglévő/tervezett terepszinteket, illetve a leendő burkolatok koronaszintjeit. Közterületről magánterületre csapadékvíz nem folyhat be.
- Útépítési, csapadékvízelvezetési és közvilágítási tervek vonatkozásában szakági engedélyes terveket kérünk benyújtani az engedélyezési terv részeként. A közvilágítási oszlopok elhelyezésénél a lokális szükületek kialakítása kerülendő. Komplett útépítési és szakági engedélyezési tervdokumentáció készítését kérjük (útépítés, forgalomtechnika, útvíztelenítés, közműgenplan, közvilágítás, kezelési lehatárolás az érintett kezelők által jóváhagyva).
- Kialakuló zöldterületek és növényzet vonatkozásában a Győr-Szol Zrt. nyilatkozatát az engedélyezési terv fázisban meg kell kérni.
- A forgalomtechnikai jelzésrendszerrel kapcsolatban az engedélyezési terv fázisban fogunk nyilatkozni és a szükséges előírásokat megtenni (jelzőtáblák, burkolati jelek,...).
- Azokon a helyeken, ahol a járda nyomvonala úttestet keresztez, a szegélyek 0-2 cm-re történő süllyesztését kérjük. „K" szegély az átvezetéseknél nem elfogadható. A

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

süllyesztett szegélyek mellett taktilis útburkolati jelzések elhelyezése szükséges: a figyelmeztető jelzés (veszélyt jelző sáv) minimum 60 cm lépésirányú sávszélességben épüljön, felülete a burkolt járda felületéből 4-5 milliméterre emelkedjen ki, a közlekedési sáv tengelyéhez képest diagonális (45 fokos) raszterben elhelyezkedő gömbsüveg vagy csonkakúp alakú, pontszerű elemekből vagy ilyenekkel strukturált felületű burkolótermékekből legyen kialakítva. Vezetősáv kijelölt gyalogátkelőhely hiányában nem építendő.

- Azoknál az épületek előtti burkolt felületeknél, melyek a járda mögött közvetlenül épülnek, fizikai eszközzel (pl kerítés építéssel) kell megakadályozni a járdát keresztező merőleges felparkolásokat. Ezeknek a burkolt felületeknek a megközelítése kizárólag egy kapubehajtón keresztül engedélyezett.
- A 0+120 km szelvényben tervezett útcsatlakozás keresztezésénél a teljes lekerekítő ív mentén kérjük járda építését.
- Ugyanitt az útcsatlakozás lekerekítő ívei legfeljebb 8 méter sugarúak legyenek.
- A 0+190 km sz., 0+260 km sz. és 0+315 km szelvényeknél tervezett útkanyarulatoknál a járdák is legyenek lekerekítve, a gyalogos mozgást lekövető ívvel. Az úttest külső burkolatszéle is lehetőség szerint ívesen épüljön.
- A zöldterületek beparkolásának megakadályozása érdekében az egybefüggő zöldterületek mellett kiemelt szegély építését kérjük.
- A közműszerelvényeket kérjük úgy elhelyezni, hogy azok ne kerülhessenek keréknyomba. Kérjük nagy teherbírású, önszintező fedlapok alkalmazását.
- A csomópontok kialakításakor védőcsövek beépítését, bemérését javasoljuk a későbbi közterület bontások megakadályozása céljából, mivel az érvényes rendelet értelmében az új burkolatok 5 éven belül nem bonthatók.
- Jelen engedély kizárólag KKT szintű (nem részletes) tervek útkezelői véleményezése. A fenti észrevételeket a részletes kidolgozású engedélyes és kiviteli tervekben kérjük átdolgozni és megvizsgálni Szervezetünk bevonásával.
- Fenntartjuk a jogot, hogy az engedélyezési terv készítésekor, véleményezésekor a részletes szakági tervek bemutatása során műszaki tartalom bővítést kérjünk, valamint további előírásokat tegyünk.
- Útkezelői véleményünk nem mentesít az egyéb esetlegesen szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzésétől, egyeztetések lefolytatásától.

Győr, 2024.05.09.

Tisztelettel:

[redacted]

Máthé-Tóth Péter
igazgató

SZÍVÜGYÜNK GYŐR

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

Pannon-Víz

Ügyintéző: [redacted]

Ikt. sz.: PV/330-1/2024/4020

Tárgy: **Győr-Pinnyéd, Kunszigeti út melletti beépítés közterület kialakítási terve - közmű üzemeltetői nyilatkozat**

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészi Osztály

[redacted]
Főosztályvezető

Győr
Városház tér 1.
9021

Tisztelt [redacted]!

Társaságunk a Győr, Győr-Pinnyéd, Kunszigeti út melletti beépítés közterület kialakítási terv tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adja.
A beruházó a Vízivilág Tájrendező Kft. Az úthoz tartozó terület közterület, a többi ingatlan társas lakóházakkal kerül beépítésre. A tervezési terület a Kunszigeti út körforgalmú csomópontjához csatlakozik, annak nyugati ágához. A beépítendő telkek száma 12 db, ahol a telkek kertvárosi lakóövezet (Lke) besorolásúak lesznek.
A tervezési terület a Révfalui vízbázis 35800/5039-14/2023.ált számú határozattal kiegészített, 35800/5039-11/2023.ált számú határozattal kijelölt hidrogeológiai „B" védőterületén helyezkedik el, így arra vonatkozóan a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet, valamint vízbázis határozat korlátozásai, előírásai érvényesek.
Az érintett területen lakótelep, új parcellázás üdülőterület kialakítása környezeti hatásvizsgálat, illetve környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatértékelési vizsgálat eredményétől függően engedhető meg.
Minden, ehhez a lakóterület kialakításához kapcsolódó beruházás ennek függvényében vizsgálandó (szennyvízvezeték, útépítés).

A tervezett épületek víziközműhálózatának kiépítése csak az előírt fejlesztések üzembe helyezését követően kezdődhet meg!
Társaságunk részére meg kell küldeni az aláírt és jóváhagyott közterület kialakítási tervet és településrendezési szerződést.
A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. § (1) bekezdés értelmében:
"Az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthat meg. Ha a víziközmű nem állami vagy önkormányzati beruházásban jön létre, a beruházó a víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelősre átruházza. Az átruházásról a felek szerződést kötnek."

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

Az ellátási felelősség meghatározása a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 1.§ (1) bekezdés c) pontja szerint:
"az ellátási felelősség elve: e törvényben meghatározottak szerint az állam vagy a települési önkormányzat (a továbbiakban együtt: ellátásért felelős) kötelessége és joga gondoskodni a közműves ivóvízellátással és a közműves szennyvízelvezetéssel és -tisztítással kapcsolatos víziközmű-szolgáltatási feladatok elvégzéséről"

Az útépítés és egyéb közműhálózat kialakítását időben össze kell hangolni a víziközműépítéssel! Az üzemelő és a tervezett víziközmű nyomvonalakat is figyelembe kell venni!

A terven lévő üzemelő vezetékek helye, mélysége csak tájékoztató adat. A munkák koordinálásához műszaki ellenőrt kell alkalmazni és építési napló vezetése szükséges! A műszaki ellenőr nevét és elérhetőségét Társaságunk részére meg kell adni.
A munkaterület átadásra meghívást kérünk és szükség esetén az alább megjelölt munkatársak elérhetőségein kérjük felvenni a kapcsolatot:
- Ivóvízhálózat: [redacted]
- Szennyvízhálózat: [redacted]
- Műszaki csoport: [redacted]

Vízellátás
Győr-Pinnyéd víziközmű-hálózatának fejlesztésével kapcsolatosan Társaságunk PV/675-1/2022/4020 számú közmű üzemeltetői nyilatkozatot adott ki. A nyilatkozatban Társaságunk nyomásfokozó műtárgy beépítését írta elő a biztonságos ivóvízellátás érdekében. Tekintettel arra, hogy a jelen tervezési terület ivóvízellátására tervezett D110 KPE vezeték a Győr-Pinnyéd városrészt, Abdát, Börcsöt és Ikrényt ellátó NA300 acny gerincvezetékről leágazó D225 KPE gerincvezetékhez csatlakozik, **a jelen tervben tervezett lakóépületek ivóvíz gerincvezetékének és a meglévő ivóvízhálózatnak az összekötése előtt szükséges üzembe helyezni az új nyomásfokozó műtárgyat.** A tervező számítása alapján a várható vízigény 6,0 m^3/d, azonban Társaságunk Szabályzata alapján 300 l/nap/lakás fajlagos vízigényt veszünk figyelembe, így a teljes vízigény (és szennyvízmennyiség) 7,2 m^3/d. A tervezési területen meglévő D110 KPE ivóvíz gerincvezeték a korforgalmú csomópont irányából a végponti tűzcsapig húzódik. A tervezési területen körvezetékes hálózat kialakítása tervezett D110 KPE vezetékkel. Két tűzcsap beépítése tervezett. **A vízjogi engedélyes terv készítését megelőzően kérjük a tervezett vízbekötések (D90 KPE) és főként a tervezett vízórák (NA80) átmérőjének felülvizsgálatát a vízigényhez viszonyítva (várhatóan kisebb átmérőjű bekötés és vízóra is elegendő)!** Az üzemelő ivóvízhálózatra történő rákötést a kivitelező által végzett öblítés, fertőtlenítés után Társaságunk végzi megrendelés alapján. Az elkészült belső hálózatból vett negatív vízminta eredményt Társaságunk képviselőjének le kell adni, és csak ezt követően köthető össze a külső hálózattal a belső. Előfeltétel: sikeres nyomáspróba, jó vízminta eredmény dokumentálása, valamint a szükséges előleg befizetésének igazolása. A bekötés állagának megóvásáért és a jogtalan vízvételezésért az ingatlan mindenkori tulajdonosa felel. Az ingatlanokhoz külön vízbekötés és külön vízóra kerül beépítésre. A vízórák hozzáférhetőségét biztosítani kell. A vízóraakna méretét kérjük pontosítani a tervben. Amennyiben fenekes a vízóraakna, zsomp is kerüljön beépítésre. A vízóraakna 2 db 600 x 600-as lebúvónyílással és leemelhető fedlappal rendelkezzen. Az anyagminőség KO33 vagy KO36 legyen. Az aknák méreténél kérjük figyelembe venni a mérők előtt az 5D-nek, illetve után a 3D-nek megfelelő szerelvénymentes csőszakasz helyigényét is (D = vezeték átmérő). A főmérők felszerelését Társaságunktól meg kell rendelni, a megrendelőhöz csatolni kell a negatív vízminta eredményt, és a fizetendő közműfejlesztési hozzájárulás

megfizetésének igazolását. A főmérő megrendeléséhez szükséges formanyomtatvány letölthető Társaságunk honlapjáról.

Szennyvízelvezetés

A tervezési terület melletti közterületen húzódik a D160 KPE szennyvíz nyomóvezeték. A tervezési területen D200 KG-PVC elválasztott rendszerű szennyvíz gerinchálózat kialakítása tervezett az épülő új szennyízátemelő műtárgyig. **Az átemelő kialakításáról a vízjogi engedélyezési terv készítését megelőzően egyeztetni szükséges Társaságunkkal!** Az induláshoz és az iránytörésekre 1000 beton tisztítóakna beépítése tervezett, a fedlap D400 kN közúti terhelésnek kell megfelelni. A szennyvízátemelő és a meglévő akna között D90 KPE nyomóvezeték építése tervezett a D160 KPE nyomóvezetékig, hossz 20,14 m. Az ingatlanok szennyvízbekötése D160 KG-PVC legyen.

A tervezett gerincvezetékek és a szükséges fejlesztések vízjogi engedély kötelesnek minősülnek. Amennyiben a víziközmű vezetékek magáningatlant is érintenek, szolgalmi jogi bejegyzést kell intézni.

A teljes víziközmű hálózat kiépítését követően megtartott végleges műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása után a kiépített vezetékek Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő térítésmentes átadásáról gondoskodni kell, Társaságunk csak ezután veszi át üzemeltetésre a kiépült hálózatot. A végleges átadásig a beruházó/k feladata a víziközművek megóvása.
A megvalósulási tervet meg kell küldeni Társaságunk részére a műszaki átadás-átvételi eljárást követő 5 napon belül (tartalmaznia kell különösen az aláírt műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet, kivitelezői nyilatkozat, az Önkormányzat nyilatkozatát a víziközmű-hálózat átvételéről és Társaságunk részére történő üzemeltetésre átadásról, felelős műszaki vezetői nyilatkozat, gravitációs csatorna esetében víztartási próba jegyzőkönyve, ivóvíz- és nyomott szennyvíz vezeték esetében nyomáspróba jegyzőkönyve, csatornahálózat kamerás vizsgálatának jegyzőkönyve, tömörségi vizsgálat jegyzőkönyve, negatív ivóvízminta eredmény, fertőtlenítési jegyzőkönyv).

A víziközmű hálózaton történő változások digitális geodéziai bemérését a beruházás terhére el kell végezni. A bemérést elektronikus hordozón DWG formátumban Társaságunk részére meg kell küldeni.

Útépítés, csapadékvíz elvezetés

A kiszolgáló út a meglévő körforgalmú csomópont negyedik ágához csatlakozik a 0+027,47 km szelvényben. A tervezett út hossza 327,78 m. Az utak mellett 24 db párhuzamos térkő burkolatú leállóhely tervezett. A tervezett lakóutak pályaszerkezete aszfalt. A tervezett járdák és kapubehajtók pályaszerkezete térkő, a járdák kikötésre kerülnek a körforgalom melletti járda és kerékpárúthoz. Amennyiben meglévő tűzcsap az útépítés során akadályba ütközik (tűzcsap kerékpárúton nem lehet!), a beruházás terhére ki kell váltani, a kiváltást Társaságunktól kell megrendelni. A kerékpárút szélétől minimum 1 méterre lehet elhelyezni tűzcsapot. A tervezett út mellett víznyelők kerülnek kiépítésre, melyek befogadója zárt csapadékvíz csatorna. A csatorna befogadója a 9751/4 hrsz.-ú közterületen tervezett vízelvezető árkon keresztül a Holt-Rábca. A Társaságunk által üzemeltetett ivóvíz és szennyvíz gerincvezetékektől a szabvány szerinti védőtávolság megtartása szükséges! A csapadékvíz elvezető rendszert nem Társaságunk fogja üzemeltetni. A Társaságunk által üzemeltetett szennyvízelvezető rendszerbe csapadékvíz nem vezethető! A csapadékvíz elvezető hálózatba tilos szennyvizet bevezetni! Az útépítés során ügyelni kell az aknáink

állapotára, szükség esetén kérjük azok műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdéséig történő kitisztítását. Az útépítés során aknáink, szerelvényeink az új út pályaszintjébe helyezendők! Ahol szükséges egy-egy aknafedlap cseréje annak állapota miatt, úgy a cseréhez újat biztosítunk a régi leadása ellenében. Üzemelő vezetékeink hozzáférhetőségét biztosítani kell, a vezetékekre közlekedési tábla, kandeláber nem helyezhető.

Villamos energiaellátás

A tervezett lakóterület közvilágítása a meglévő hálózathoz csatlakozó közvilágítási földkábel kiépítésével biztosítható, kandeláberek elhelyezésével. Az ingatlanok ellátásához kisfeszültségű elektromos földkábel hálózat létesítése tervezett. Út átfúrás, átvágás elvégzéséhez szükség esetén szakfelügyelet igénybevétele szükséges.

A földmunkák során kérjük vezetékeink megóvását, valamint a szabvány szerinti védőtávolságok (vízszintes: védőcső nélkül 0,5 m, védőcsővel 0,3 m; függőleges: 0,6-0,8 m) megtartását, és a szükséges műszaki védelem biztosítását! Elosztó szekrény, oszlop, kandeláber, transzformátor állomás gerinc-és bekötő vezetékeink fölé nem kerülhet. Oszlopállítás, bontás, csere elvégzéséhez szükség szerint szakfelügyelet igénybevétele szükséges.

Amennyiben a feltárás során megállapítható, hogy a tervezett vezeték a Társaságunk által üzemeltetett vezetékek nyomvonala fölé kerülne, vagy a szabványban meghatározott vízszintes, függőleges védőtávolság nem tartható, úgy a tervezett vezeték nyomvonalának módosítását kérjük, a tervezett vezeték a Társaságunk által üzemeltetett vezetékek nyomvonala fölé nem építhető!

Társaságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni. Kérjük, hogy valamennyi tervet szíveskedjenek megküldeni részünkre véleményezésre.

Az épületekre vonatkozó belső gépész tervet kérjük Társaságunk részére megküldeni véleményezésre.

A vízjogi engedélyes terv benyújtását megelőzően Társaságunkkal egyeztetni szükséges a megvalósítandó víziközmű hálózat fejlesztéssel kapcsolatban.

Az egységes elektronikus közműnyilvántartásról szóló 324/2013. (VIII. 29.) Korm. rendelet 5/A. § (8) bekezdése alapján jelen közműnyilatkozat és közmű-állásfoglalás érvényességi ideje 1 év.

Győr, 2024. 05. 09.

Tisztelettel:

[redacted]

Lipovics János
műszaki igazgató

Bodrogi Ernő
gazdasági igazgató

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

GYŐRSZOL

[redacted]

Ügyintéző [redacted]

Iktatószám K245101565

Melléklet -

T:Véleményezés
Hiv. szám: 24038

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítészi Osztály
[redacted]
részére
Győr
Városháztér 1.
9021

Tisztelt [redacted]!

A GYŐR-SZOL Zrt.-hez megküldött Talent-Plan Kft. által tervezett Győr-Pinnyéd, Kunszigeti út melletti beépítés közterület kialakítási tervéhez a városi zöldterületek technikai kezelőjeként az alábbi véleményezést adjuk, egyben kérjük a kivitelező figyelmét a dokumentációban rögzítve az alábbiakra felhívni:

- A zöldterület kialakítását humusz terítésével, 5 dkg/m2 gyommentes fűmag vetésével kell elvégezni. Helyszínen nyert és visszahelyezett humuszterítést nem fogadunk el, a költségvetés összeállításánál erre felhívjuk a figyelmet. A kialakuló zöldterületet a Kezelő a harmadik fűnyírást követően veszi át. A kezelői feladatok ellátására a 68/2003. (XII. 19.) Ök rendeletben leírtak a mérvadók.

- A tervezési területen telepítésre kerülő fák fajtájával kapcsolatban kérjük társaságunkkal a helyszínen egyeztetni.

A speciális feltételek között nem szabályozott kérdésekben, ha további információt igényelnek, akkor a GYŐR-SZOL Zrt. kezelésében lévő, közhasználatú zöldterületen végzett, kezelői hozzájáruláshoz kötött tevékenységek gyakorlására kiadott, a www.gyorszol.hu honlapon Ingatlan/Vagyonkezelés elérhetőségi útvonalon közzétett Általános Szerződési Feltételekben foglaltakat kérjük figyelembe venni.

E kezelői hozzájárulás a kiadástól számított egy évig érvényes, egyéb hatósági, szakhatósági és kezelői engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Kérjük a hozzájárulásban foglaltak szíves tudomásul vételét.

Győr, 2024. április 24.

Tisztelettel:

[redacted]

Dr. Gutay Zoltán
vagyonkezelési igazgató

Nagy Dávid
vagyonkezelési üzletágvezető

[redacted]

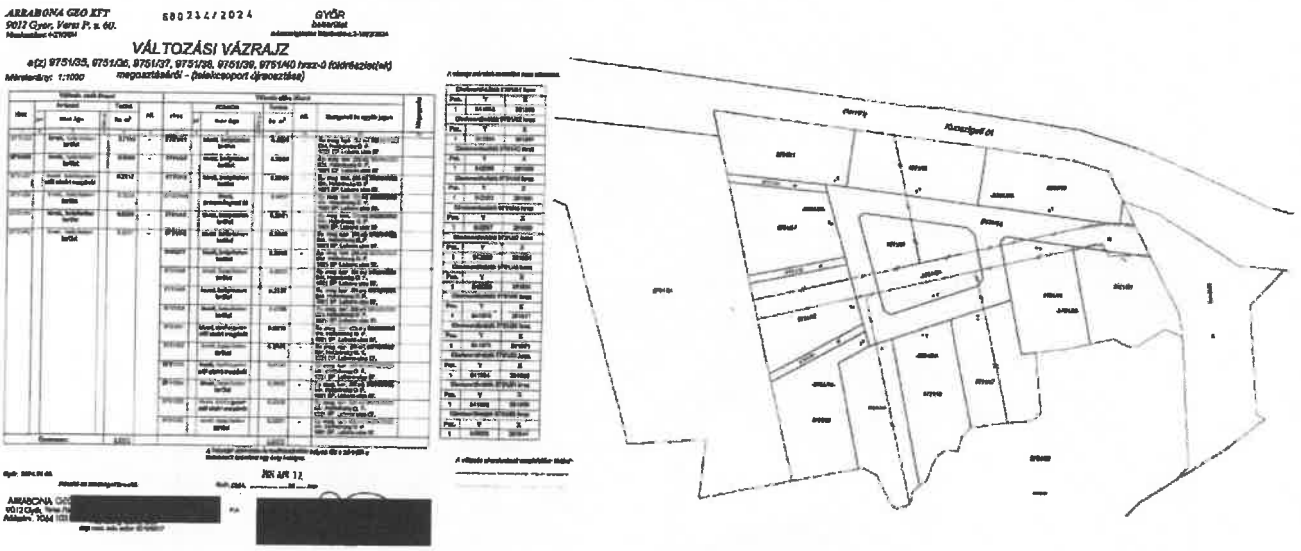
GYŐRI KÖZÚTI ÉPÍTŐ ÉS VAGYONKEZELŐ KODO ZRT

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

5. sz. melléklet: Változási vázrajz



[redacted]

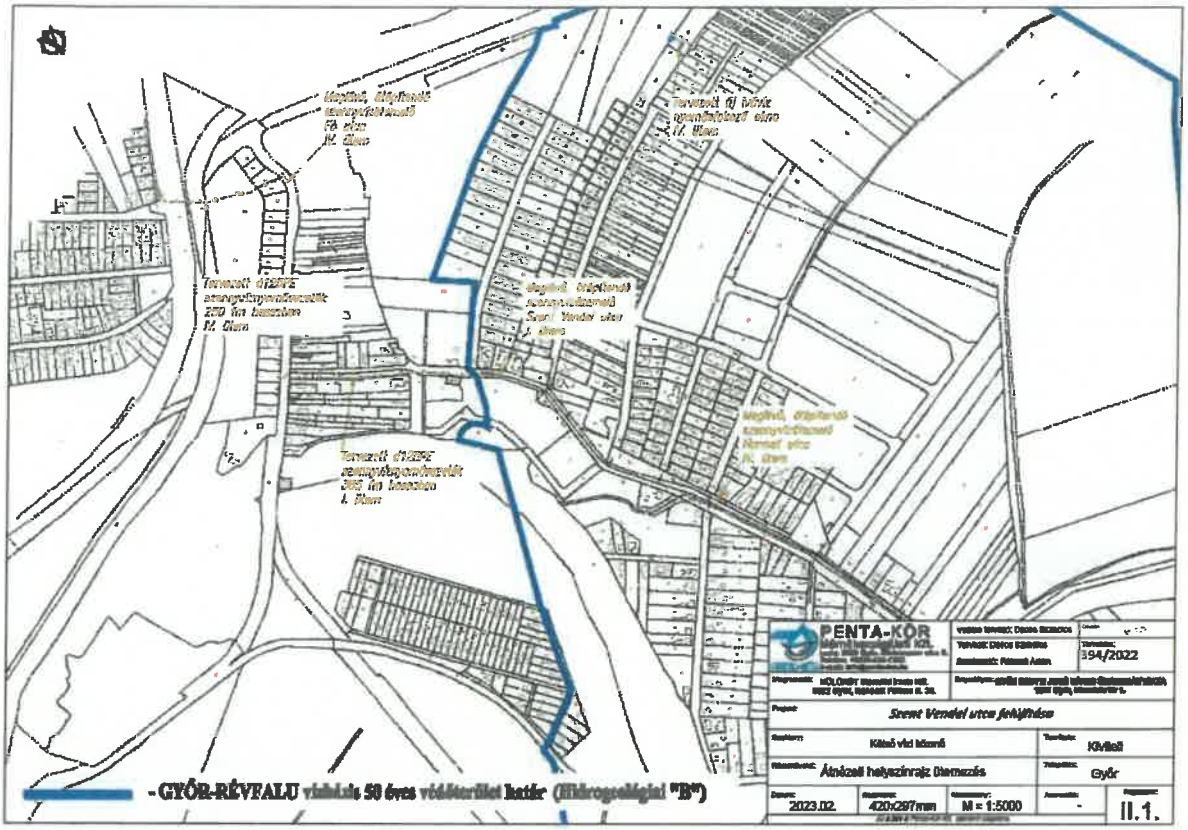
35

Önkormányzat

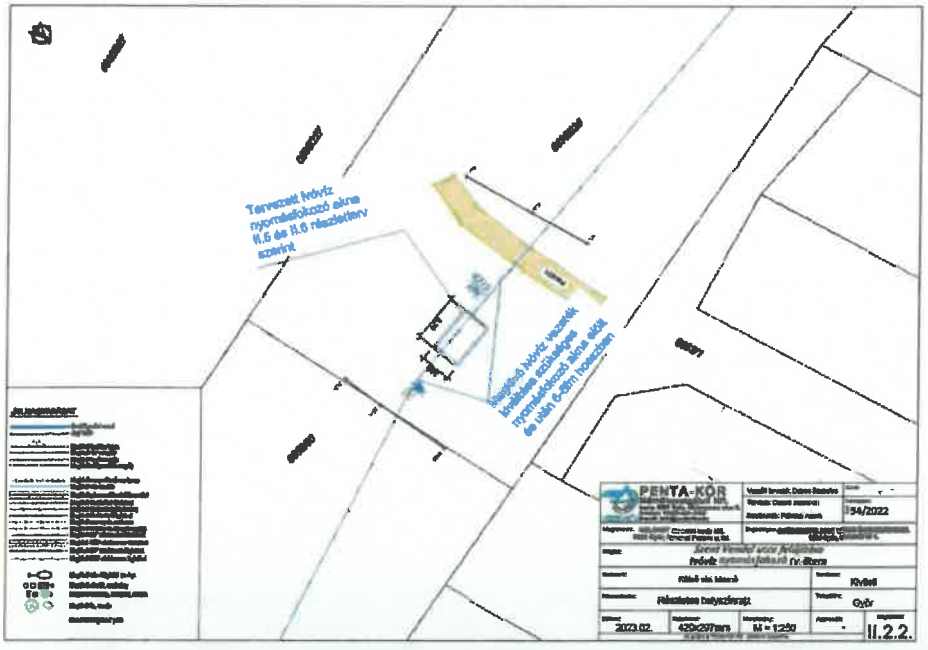
Fejlesztő

6. sz. melléklet: Kiegészítő tervlapok a nyomásfokozó műtárggyal kapcsolatosan:

Átnézeti helyszínrajz



Részletes helyszínrajz

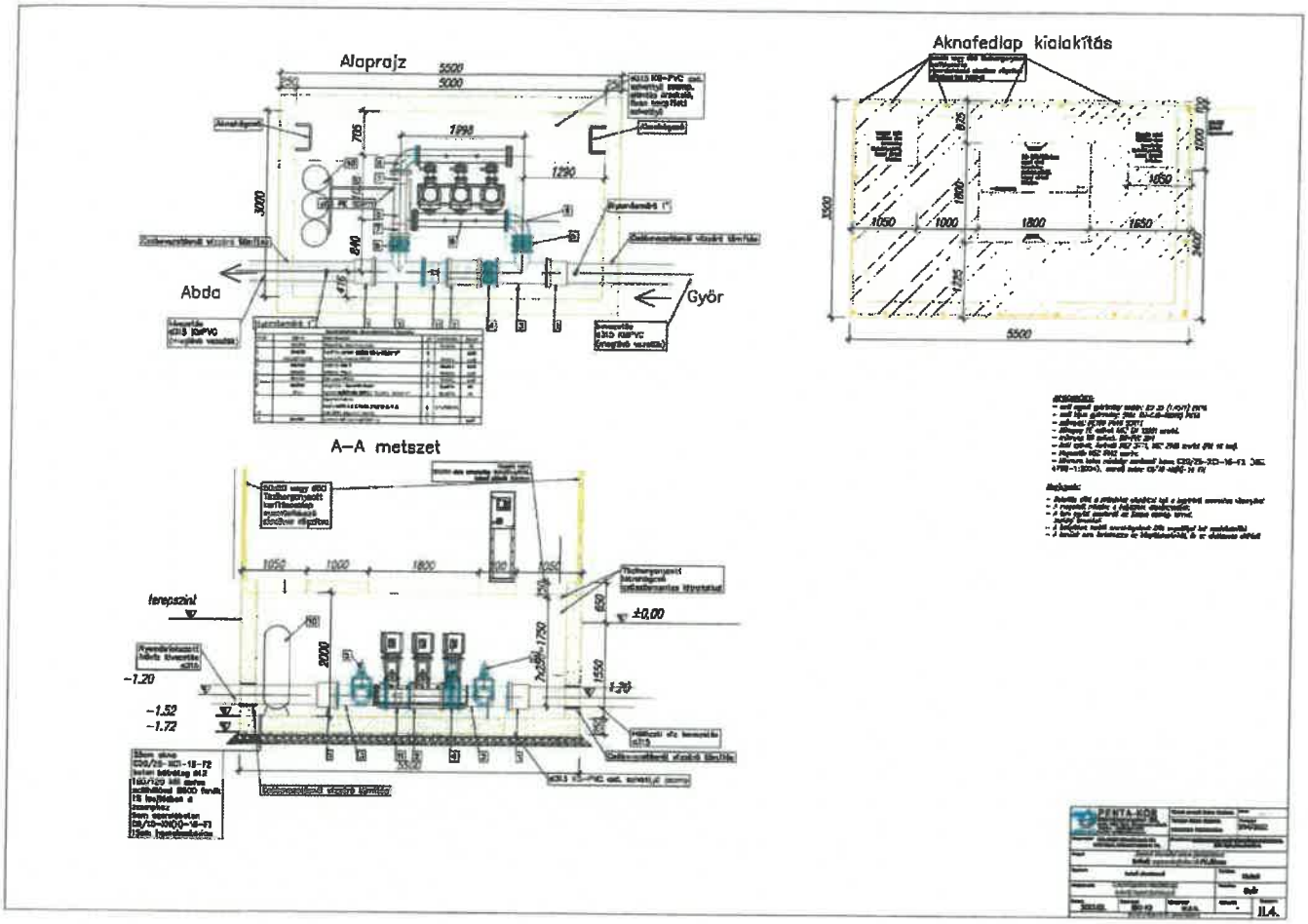


Csomóponti részletrajz ivóvíz nyomásfokozó

.....

Önkormányzat

Fejlesztő



Önkormányzat

Fejlesztő

3 /3 példány

Hivatali munkaszám: **92/2024.**

Ügyiratszám: 7124-3/2024.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **Borostyán Lakópark Kft.**
  székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.
  képviseli: Eperjessy János ügyvezető
  cégjegyzékszáma: Cg. 08-09-030371
  adószáma: 26543200-2-08
  bankszámlaszáma: 12096736-01661608-00100007
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy 2022. március 23-án, 9341-5/2002 ügyiratszámon településrendezési szerződést (a továbbiakban: **„TRSZ"**) kötöttek egymással a győri 11070/2, 11058/3, 11539/1, 11540, 11640, 11643/2-7, 11645/1-23, 11665/1-5, 11672, 11673, 11685, 11686, 11687 és 11864/1 és 11541-11546 hrsz.-ú ingatlanokon (mint fejlesztési területen) tervezett fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása tárgyában.
   A TRSZ VII.1.2.1. pontjában a Fejlesztő az I. ütemre vonatkozóan arra vállalt kötelezettséget, hogy a TRSZ VII.1.4.1. pontjában felsorolt, közterület kialakítási terv (KKT) szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2023. október 31-ig megvalósítja.

2. Szerződő Felek 2023. november 28-án, a 3362-12/2023 ügyiratszámú, *„Településrendezési Szerződés 1. számú módosítása"* megnevezésű szerződésben (a továbbiakban: **„TRSZ 1. számú módosítása"**) az I. ütem határidejét 2024. június 30-ra módosították.

3. Szerződő Felek megállapítják, hogy a TRSZ megkötése és TRSZ 1. számú módosítása óta eltelt időszakban olyan körülmények merültek fel, melyek a korábban nem voltak a Szerződő Felek által előre ismertek. A felmerült körülmények alapján megállapítható, hogy a TRSZ-ben és a TRSZ 1. számú módosításában foglalt fejlesztői kötelezettségek teljesítése érdekében szükséges a fejlesztői vállalások befejezési határidejének módosítása.

4. A felmerült körülmények, a szerződés-módosítás indoka:
   A Fejlesztő nyilatkozata szerint az I. ütem részét képező 14. számú főút kikötésének forgalomba helyezése megtörtént, a fűvesítési és fásítási munkafolyamat is elkészült,

[redacted]

Önkormányzat

azonban az átadási folyamat előkészítése adminisztrációs okok miatt húzódik, ezért a 2024. június 30-i határidőre a szerződésben foglalt átadást nem tudja teljesíteni. A fennálló helyzet miatt a Fejlesztő a TRSZ VII.1.2.1. pont szerinti határidőt 2024. november 30. napra kéri meghosszabbítani.
Az Önkormányzat a közterület-fejlesztési beruházások megvalósításában, a kooperációs egyeztetéseken folyamatosan részt vett, a munkafolyamatot figyelemmel kísérte, és az Önkormányzat számára ismert volt, hogy indokolt a határidő meghosszabbítása.
A fentiekre figyelemmel a TRSZ VII.1.4.1. pontjában felsorolt, KKT szerinti közterület-fejlesztések 1. ütemének megvalósítására vonatkozó határidő módosítása indokolt.

5. Mindezek alapján Szerződő Felek a TRSZ-t – közös megegyezéssel – az alábbiak szerint módosítják:

5.1. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 1. pontja (Általános rendelkezések) 1.2.1. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép

„1.2.1. **Az 1. ütemben a VII.1.4.1. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb *2024. november 30-ig* megvalósítja,** vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó, a használatbavétel kezdeményezésekor hatályos jogszabály szerinti hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, és az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi.
Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.
Az előteljesítés lehetőségét a Szerződő Felek kifejezetten megengedik."

6. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TRSZ egyéb pontjait jelen szerződés-módosítás nem érinti.

7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

8. Jelen szerződés nem tartozik *a közbeszerzésekről* szóló 2015. évi CXLIII. törvény hatálya alá.

Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és 3 (három) számozott oldalt tartalmaz.

[redacted]

Önkormányzat

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

.....

Fejlesztő képviseletében
Eperjessy János ügyvezető
Dátum: Győr, 2024. 07. 11.

Önkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2024. 07.15

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

Aláírás:...

Jegyző
Dátum: Győr, 2024. 06.26.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Aláírás:....

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2024. 06. 26.

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa

.....

Önkormányzat

1/3. példány
Hivatali munkaszám: 99/2022.
Ügyiratszám: 10583-9/2022.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **Szabadhegy Bau Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
  (Cég rövidített elnevezése:Szabadhegy Bau Kft.)
  székhelye: 9028 Győr, Szabadi utca 3. fszt.
  képviseli: Györkös Gábor ügyvezető
  cégjegyzék száma: Cg. 08-09-027472
  adószáma: 24320704-2-08
  bankszámlaszáma: 10300002-10595495-49020018

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I.
JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

2. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése szerint a szerződés tárgya lehet különösen
a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy
bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

3. Az Étv. 30/A. § (4) bekezdése szerint a (3) bekezdés *a)* pontja szerinti szerződés esetén
a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,

[redacted]

Önkormányzat

.....

Fejlesztő

b) a szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

4. Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerint a (3) bekezdés *b)* pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie.

5. A településrendezési szerződések megkötésének szabályait és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjét Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelete tartalmazza. A településrendezési szerződés olyan közigazgatási szerződés, mely a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti.

6. A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ"**) 35. §-a a következő előírásokat tartalmazza a **Kisvárosias lakóövezetről:**

35. § (1) A kisvárosias lakóövezet közepes laksűrűségű terület, amely a (4) bekezdésben foglalt kivétellel telkenként egy, elsősorban több rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül gépkocsi tároló célú kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.
(2) A területen a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló
a) legfeljebb 2500 m2 árusítóterű kiskereskedelmi épület,
b) szolgáltató épület,
c) vendéglátó épület,
d) sportépítmény,
e) egyházi épület,
f) művelődési épület,
g) oktatási épület,
h) egészségügyi épület,
i) szociális épület.
(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését akkor elhelyezhető a területen:
a) szálláshely szolgáltató épület,
b) igazgatási épület vagy
c) termelő kertészeti építmény
d)
a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb, legfeljebb 1000 m2 összes hasznos alapterületű gazdasági építmény.
(4) A telepszerű (T) és csoportházas (C) beépítési mód esetén a területen telkenként több, az (1)-(3) bekezdésekben megjelölt rendeltetésű épület is elhelyezhető.
(5) Az (1)-(4) bekezdésekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

[redacted]

II/A.
GYÉSZ-MÓDOSÍTÁS I.

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelenlegi 00161, 00925, 00926, 00927 és 00963, sorszámú építési övezetekben a fejlesztési cél megvalósítása a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ"**) hatályos rendelkezései értelmében nem lehetséges, ezért annak az SZTM 2021-009 tervszámú szabályozási tervlap (a továbbiakban: **„Szabályozási tervlap"**) szerinti módosítása (a továbbiakban: **„GYÉSZ-módosítás I."**) szükséges. A Szabályozási tervlap jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

2. Az Önkormányzat Közgyűlése a 2022. május 31-i ülésén tárgyalta a GYÉSZ-módosítás I.-ről szóló előterjesztést.

3. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 14/2022. (V. 31.) önkormányzati rendeletének a jelen TRSZ-t érintő vonatkozó rendelkezései (2. § és 4. § (2) bekezdés) az Önkormányzat és a Fejlesztő között az SZTM 2021-009 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2022. június 15. napján lép hatályba.

GYÉSZ-MÓDOSÍTÁS II.

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelenlegi 00930, 00931 és 01597 sorszámú építési övezetekben a fejlesztési cél megvalósítása a GYÉSZ hatályos rendelkezései értelmében nem lehetséges, ezért annak módosítására van szükség akként, hogy az lehetővé tegye a fejlesztési cél megvalósítását (a továbbiakban: **„GYÉSZ-módosítás II."**).
A módosítás során a jelenlegi 00930, 00931 és 01597 sorszámú építési övezetek az ún. Panoráma út északi oldalával azonos intenzitású lakóterületként kerülnek kiszabályozásra a 2. számú melléklet 2.2 pontja szerinti tartalommal.

2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő által, a Fejlesztő költségén elkészíttetett és az Önkormányzattal egyeztetett véleményezési munkarész rendelkezésre állása esetén a GYÉSZ-módosítás II. eljárást megindítja akként, hogy a GYÉSZ folyamatban lévő átfogó felülvizsgálata során beépíti a véleményezési anyagba a Fejlesztési cél megvalósítását lehetővé tevő szabályozást. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy amennyiben a véleményezési munkarész Fejlesztő kérésére módosításra kerül, úgy a GYÉSZ-módosítás II. eljárás véleményezési szakasza - a módosítás mértékétől függően – megismétlődhet. Az Önkormányzat tájékoztatja a Fejlesztőt, hogy az eljárás módja: teljes eljárás.

3. Az Önkormányzat vállalja, hogy Közgyűlésre a GYÉSZ-módosítás II.-ről szóló előterjesztés a GYÉSZ átfogó felülvizsgálata alapján összeállított településterv részeként beterjesztésre kerül, amennyiben Fejlesztő a TRSZ VIII.6. pontjában vállalt kötelezettségét teljesíti, azaz 2026. január 31-ig szóló, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát nyújt az Önkormányzat részére 60.000.000,- Ft, azaz hatvanmillió forint összegről.

4. Amennyiben az Önkormányzat rajta kívül álló ok miatt nem tudja beterjeszteni a GYÉSZ-módosítás II.-ről szóló előterjesztést, úgy a Fejlesztő már most kijelenti, hogy semmilyen igénnyel, követeléssel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

[redacted]

5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a GYÉSZ átfogó felülvizsgálata során az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek" című tervlapjáról törli a 00161, 00925, 00926, 00927, 00963, 00930, 00931 és 01597 sorszámú övezeteket. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az SZT 1.3.7. tervlap módosítás és a GYÉSZ-módosítás II. hatályba lépéséhez nem szükséges jelen TRSZ-en kívül TRSZ kötése.

II/B.
KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A GYÉSZ-módosítás I. szabályozási tervlapja és a GYÉSZ-módosítás II. szerinti szabályozással kialakuló, módosuló jelenlegi 00161, 00925, 00926, 00927, 00963, 00930, 00931 és 01597 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a BAULINGVA Kft. (9012 Győr, Újkút u. 1.) által készített B 22-02 munkaszámú „Győr, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés útépítés, víziközmű ellátás című közterület kialakítási koncepció tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 29/2022.(VII.15.) VSTRB határozatával jóváhagyta az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel, észrevételekkel. A feltételek és észrevételek alapján a KKT javításra került és 2022. október 10-én megküldésre került az Önkormányzat részére. Jelen TRSZ-ben Szerződő Felek KKT alatt a 2022. október 10-én megküldött KKT-t, valamint annak jelen szerződés mellékletét képező tervlapjait értik.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT nem a jelenleg hatályos GYÉSZ alapján készült, hanem a GYÉSZ-módosításról szóló 14/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelet és a Szabályozási tervlap alapján. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT-t és a jelen TRSZ VII.1.4. pontjában részletezett tervlapok szerinti közterület fejlesztést a GYÉSZ-módosítás I. hatályba lépését követően lehet végrehajtani.

3. A KKT és a tervdokumentáció részlet jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.

II/C.
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő a GYÉSZ-módosításról szóló 14/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelet és a Szabályozási tervlap szerinti közterületek és a fejlesztési cél megvalósításához szükséges építési telkek kialakítása érdekében elkészíttette az alábbi vázrajzokat:

1.1 A PRIZMA 2004 Kft. 2022. október 4-én kelt 72/2022 munkaszámú vázrajz tervezete (a továbbiakban: **„Változási vázrajz1"**),

1.2. A PRIZMA 2004 Kft. 2022. szeptember 19-én kelt a 2301. hrsz-ú földrészlet tervezett megosztásáról szóló vázrajz tervezet (a továbbiakban: **„Változási vázrajz2"**).

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a fenti vázrajzok földhivatali záradékolása még nem történt meg. A Változási vázrajz1 és a Változási vázrajz2 jelen szerződés 5. sz. mellékletét képezik.

[redacted]

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a záradékolt vázrajz a tervezettől eltérő adatokat tartalmaz, jelen TRSZ módosítása szükséges.

II/D.
VÁLTOZTATÁSI TILALOM

1. Az SZTM 2022-007 számú rendezési tervmódosítás készítésének időszakára elrendelt változtatási tilalomról szóló 24/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelet változtatási tilalmat rendelt el a 01643 övezeten belül található 2301 helyrajzi számú ingatlanra.
Az Önkormányzat vállalja, hogy a közterületi fejlesztések kivitelezésének II. ütemeig a tilalmat hatályon kívül helyezi.

2. Önkormányzat vállalja, hogy a TRSZ-ben szereplő építési övezetekre nem rendel el építési vagy változtatási tilalmat.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya az SZTM 2021-009 számú szabályozási tervmódosítással és a GYÉSZ-módosítás II. szerint kialakuló, Győr - Szabadhegy, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 2103/2-9, 1964/10-11, 2062/3, 2068, 2071, 2072, 2075-2078, 2079/1, 2079/2, 2080, 2083, 2084/3 és 2301 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület”**).

2. A Fejlesztési terület hatályos szabályozási tervlap szerinti lehatárolását jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

3. A Fejlesztési területet a jelenlegi 00161, 00925, 00926, 00927, 00963, 00930, 00931 és 01597 övezeti sorszámú építési övezetek képezik.

4. **A Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi tulajdonjogi helyzete a következő:**

4.1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok)
- 4.1.1. 2103/2 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 2189 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.2. 2103/3 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 5552 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.3. 2103/4 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 199 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.4. 2103/7 hrsz.-ú, kivett közterület (Kismegyeri út) megnevezésű, 1 ha 3206 m^2 területű ingatlan.

4.2. A Magyar Állam tulajdonát képező (vagyonkezelője: Magyar Közút Nonprofit Zrt.). ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):
- 4.2.1. 2103/5 hrsz.-ú kivett közterület (Külső Veszprémi út) megnevezésű, 3072 m^2 területű ingatlan,
- 4.2.2. 2103/6 hrsz.-ú kivett közterület (Szent Imre út) megnevezésű, 7391 m^2 területű ingatlan,

[redacted]

4.2.3. 2103/8 hrsz.-ú kivett állami közút megnevezésű, 2894 m^2 területű ingatlan,
4.2.4. 2103/9 hrsz.-ú kivett állami közút megnevezésű [Szent Imre út], 5607 m^2 területű ingatlan.

4.3. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):
4.3.1. 2062/3 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 5736 m^2 területű ingatlan, (Verebes József u.) (a 139/2018. számú településrendezési szerződés szerint térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlan),
4.3.2. 2068 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3919 m^2 területű ingatlan,
4.3.3. 2072 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2636 m^2 területű ingatlan,
4.3.4 2071 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3502 m^2 területű ingatlan,
4.3.5 2075 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2600 m^2 területű ingatlan
4.3.6 2076 hrsz.-ú, kivett üzlet megnevezésű, 8324 m^2 területű ingatlan 5369/9324-ed része

4.4. Harmadik fél tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel, közterületi földrészletek önkormányzati tulajdonba adásával érintett ingatlanok:

4.4.1. 1964/10 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 9131 m^2 területű ingatlan,
4.4.2. 1964/11 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 9129 m^2 területű ingatlan,
4.4.3. 2077 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3166 m^2 területű ingatlan
4.4.4. 2078 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1513 m^2 területű ingatlan,
4.4.5. 2079/1 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2451 m^2 területű ingatlan,
4.4.6. 2079/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3164 m^2 területű ingatlan,
4.4.7. 2080 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3813 m^2 területű ingatlan,
4.4.8. 2083 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3187 m^2 területű ingatlan,
4.4.9. 2084/3 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1917 m^2 területű ingatlan,
4.4.10. 2301 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1 ha 2287 m^2 területű ingatlan.

5. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz1 szerint kialakuló 2068/5 hrsz-ú, 1 ha 5085 m2 területű kivett önkormányzati közút megnevezésű területű ingatlan, mint a GYÉSZ-módosítás I. szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy:

5.1. a 4.3 pont szerint már tulajdonában lévő vagy a későbbiekben tulajdonába kerülő ingatlanokat térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, továbbá,

5.2. az idegen ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulását és kötelezettségvállalását megszerzi jelen szerződés 6. számú mellékletét képező nyilatkozat-minta aláírásával. (a nyilatkozat alapján a fejlesztési területen lévő ingatlanok tulajdonosai a KKT megvalósításához hozzájárulnak és kötelezettséget vállalnak, hogy a Változási vázrajz1 terület kimutatása szerinti leendő közterületi út-földrészletek térítésmentes Önkormányzati tulajdonba adásához.)

6. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy gondoskodik az Önkormányzat részére térítésmentesen átadott út-földrészletek karbantartásáról, állagmegóvásáról mindaddig, míg a közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba adása nem történik meg.

[redacted]

7. Amennyiben bármelyik ingatlantulajdonos visszavonja hozzájáruló nyilatkozatát, vagy a leendő közterületi út-földrészlet nem kerül átadásra, Fejlesztő kötelezettséget vállal annak megszerzésére és térítésmentes átadására az Önkormányzat részére.

8. Amennyiben a 4.3 és 4.4. pontokban felsorolt ingatlanok önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét Fejlesztő vállalja.

9. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz1 szerint kialakuló 2068/5 hrsz-ú, 1 ha 5085 m2 területű, kivett önkormányzati közút megnevezésű ingatlan, mint leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, a fenti 5-8. pontokban foglaltakon túli térítésmentes tulajdonba adásokon túl szükség van kisajátításra vagy lejegyzésre, amennyiben az ingatlanok tulajdonosa az 5. pont szerinti nyilatkozatával nem vállal kötelezettséget a közterületi út-földrészletek Önkormányzat részére történő térítésmentes átadására.
Amennyiben az érintett ingatlantulajdonosok közül jelen TRSZ megkötését követően bárki vagy mindenki külön nyilatkozatban vállalja, hogy térítésmentesen adja az Önkormányzat tulajdonába a tulajdonát képező közterületi út-földrészletet, úgy ezen nyilatkozat(ok) jelen szerződés 9. számú mellékletét képezi(k) külön szerződésmódosítás nélkül, és a hatályos nyilatkozat alapján a IV/10. pontban foglalt, kisajátítással vagy lejegyzéssel érintett ingatlanra vonatkozó vállalás hatályát veszti, azaz arra nézve nem kell az Önkormányzatnak kisajátítási vagy lejegyzési eljárást lefolytatni.

10. Az Önkormányzat vállalja, hogy az alább felsorolt érintett ingatlanok Étv. 26. §-a szerinti kisajátításával vagy az Étv. 27. §-a szerinti lejegyzésével történő megszerzése érdekében a Fejlesztő költségén eljárást indít, a Fejlesztő költségén elkészíttetett és záradékoltatott Kisajátítási vázrajz vagy a lejegyzéshez szükséges vázrajz (a továbbiakban együtt: Kisajátítási vázrajz) alapján. Az Étv. 26-27. §-ai szerinti eljárás közül a Fejlesztő részére kisebb költséggel járó és hamarabb célra vezető eljárást kell választani. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Étv. 27. § (4) bekezdése alapján abban az esetben, ha a teleknek a kiszolgáló út céljára szükséges részén építésügyi hatósági (létesítési) engedéllyel rendelkező, vagy 10 évnél régebbi építmény, vagy építményrész áll, kisajátítási eljárást kell lefolytatni. Az ingatlanok az alábbiak: 2078, 2079/1 és 2301 hrsz

10.1. A kisajátítási vagy útlejegyzési eljárás megindításának feltétele, hogy
10.1.1. a Fejlesztő Kisajátítási vázrajzot készítsen saját költségén az érintett ingatlanok vonatkozásában,
10.1.2. a Fejlesztő a kisajátítás vagy útlejegyzés során felmerülő összes várható költséget letétbe helyezze az Önkormányzatnál a kisajátítási vagy útlejegyzési eljárás megindítása előtt és,
10.1.3. a Fejlesztő a kisajátítási vagy útlejegyzési eljárás megindítása előtt vállalja, hogy amennyiben a letétbe helyezett összeg nem nyújt teljes mértékben fedezetet a Kisajátítási vázrajzon szereplő ingatlanok kisajátítással történő megszerzéséhez és az ingatlantulajdonosok által esetlegesen benyújtandó korlátozási kártalanítási igény teljesítésére, úgy vállalja, hogy a hiányzó összeget átutalja az Önkormányzat részére az Önkormányzat írásbeli felszólításától számított 15 napon belül.

10.2. A kisajátításhoz vagy útlejegyzéshez szükséges kártalanítási összegek megállapítása minden esetben ingatlanforgalmi vagyonértékelő vagy ingatlan-értékbecslő igazságügyi szakértő szakvéleménye (értékbecslése) alapján történik, melynek költségét Fejlesztő

[redacted]

10.3. Amennyiben az érintett ingatlanok megszerzése nem valósul meg kisajátítás vagy útlejegyzés útján sem, úgy Fejlesztő már most kijelenti, hogy semmilyen igénnyel, követeléssel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

11. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Változási vázrajz2 szerint kialakuló 2301/1 hrsz.-ú kivett önkormányzati közút területén található, körforgalom-átépítés által érintett épület lakóit elköltözteti az útépítési munkák megkezdéséig.

12. A Változási vázrajz1 szerint az alábbi építési telkek alakulnak ki a Fejlesztési területen, amelyek a Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhetők be: 2068/2, 2068/3, 2068/6, 2068/7, 2068/8, 2068/9 és 2068/11-13 hrsz.-ú ingatlanok.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztőnek szándékában áll a Fejlesztési területen lévő, GYÉSZ-módosítás I. szerint kialakuló 00161, 00925, 00927 és 00963, valamint a GYÉSZ-módosítás II. szerint kialakuló 01597, 00931, 00930 és a 04920 övezeti sorszámmal jelölt övezetekben kialakuló ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**).

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések Fejlesztő által történő önerős megvalósítását követően a Fejlesztési területen az V.1. pontban felsorolt építési övezetekben lévő ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ-módosítás értelmében elsősorban lakó rendeltetésű épületek építése.

3. A Fejlesztési célról szóló fejlesztési programot jelen szerződés 3. számú melléklete tartalmazza.

4. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterület-fejlesztéseket saját költségén valósítja meg.

5. Fejlesztő vállalja, hogy az alábbi ingatlanokon jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajt végre a KKT szerinti műszaki tartalommal:
   6.1. a IV.4.1. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon,
   6.2. a IV.4.2. pontban felsorolt Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanokon,
   6.3. a Változási vázrajz szerint kialakuló 2068/5. hrsz.-ú ingatlanon,
   6.4 a Változási vázrajz szerint kialakuló 2301/1. hrsz.-ú ingatlanon.

6. A Magyar Állam tulajdonában lévő 2103/5, 2103/6, 2103/8 és 2103/9 hrsz.-ú ingatlanokon a KKT szerinti műszaki tartalom megvalósítása érdekében a Magyar Állam vagyonkezelője, a Magyar Közút Nonprofit Kft. részéről a hozzájáruló nyilatkozat megléte a KKT szerinti megvalósítás megkezdésének feltétele.

7. Fejlesztő vállalja, hogy az útépítési és más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat saját költségén saját nevére szólóan szerzi meg. A Fejlesztő vállalja, hogy a KKT alapján elkészített szakági engedélyes terveket az illetékes és hatáskörrel rendelkező hatóságoknál engedélyezteti, az engedélyező végleges határozatokat és záradékolt tervdokumentációt az Önkormányzatnak bemutatja.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

8. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések csak végleges hatósági engedélyek birtokában kezdhetők meg.

VI.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztési terület jelen állapotában nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására.

2. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl – a GYÉSZ-módosítás I., valamint a – a GYÉSZ-módosítás II. hatályba lépése és a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása.

3. A Fejlesztő magára nézve kötelezőnek ismeri el, hogy a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása a Fejlesztési cél megvalósításának és a Fejlesztési területen lévő ingatlanokon épülő épületek használatbavételének feltétele.

4. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

VII.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS TARTALMA

1. **Általános rendelkezések:**

1.1. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása teljes egészében magántőke-orientált, valamint a Fejlesztési területen az Önkormányzat pénzügyi lehetőségei nem teszik lehetővé az Étv. 28. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósítását, ezért Fejlesztő jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy a VII.1.4. pont alatti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT és szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti.

1.2. Fejlesztő a Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó közterületi beruházásokat **két ütemben** valósítja meg, az alábbiak szerint:

1.2.1. **Az 1. ütemben a VII.1.4.1. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2024. június 30-ig megvalósítja. Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.**

1.2.2. **A 2. ütemben a VII.1.4.2. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2025. december 30-ig megvalósítja. Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.**

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

1.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy csak akkor látja biztosítottnak az Étv. 28. § (1) bekezdésének teljesülését és a Fejlesztési cél megvalósítását, ha legalább a jelen szerződésben foglalt közterület-fejlesztések a VII.1.2. pontban rögzített határidőre teljesülnek.

1.4. **Fejlesztő által megvalósítandó közterület-fejlesztések (közterületi beruházások), amelyek teljesítése alatt – az 1.5 pontban írt feltételekkel - Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.4.1. **1. ütemben:**

1.4.1.1. út- , járda- és kerékpárút építés: a KKT M3/F számú tervlapján szereplő ún. Panoráma út 0+0 40,10– 0+382,10 km szelvénye között, valamint az ún. Panoráma út és Verebes József utca közötti 87,10 méteres szakaszán, továbbá a 8222 számú közút (Sági út) 0+040,10 km számú szelvényéhez kapcsolódó ideiglenes útcsatlakozás kiépítése az U-1/F számú tervlap szerinti műszaki tartalommal. Az U-1/F számú tervlaptól eltérően a Panoráma út mentén teljes hosszban kétoldali járdaépítés, részleges egyoldalú kerékpárút építés szükséges, melyet az útépítési engedélyezési tervben szerepeltetni kell.

1.4.1.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT MK-0/F számú tervlapján 1. üteműként jelölt ivóvíz nyomóvezeték és gravitációs szennyvízcsatorna kiépítése, továbbá a Vak Bottyán utcai gravitációs csatorna felbővítése NA 500-as átmérőre a Traktoros utcai NA 300-as és a Pannónia utcai NA 300-as becsatlakozás közötti szakaszon kb. 90 fm hosszban.

1.4.1.3. csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítése: a KKT MK-0/F számú tervlapján 1. üteműként jelölt gravitációs csapadékvíz csatorna kiépítése.

1.4.1.4. közvilágítás: a KKT MK-0/F számú tervlapján 1. üteműként jelölt közvilágítási földkábel kiépítése, közvilágítási oszlopok elhelyezése.

1.4.1.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: az 1.4.1.1 pontban részletezett szakaszon a KKT Z-1 számú tervlapja szerinti zöldfelület képzés, növény telepítés.

1.4.2. **2. ütemben:**

1.4.2.1. út- , járda- és kerékpárút építés: a KKT M4/F számú tervlapján szereplő, 82. sz. főút – Kismegyeri út – Sági út körforgalmú csomópont átépítése, továbbá az ún. Panoráma út 0+382,10 km és 0+460,85 szelvénye közötti szakaszon, valamint az ún Panoráma út 0+290,67 km-nél lévő körforgalmú csomóponttól a DK-i beépítés felé eső a út első szakaszán.

1.4.2.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT MK-0/F számú tervlapján 2. üteműként jelölt ivóvíz nyomóvezeték és gravitációs szennyvízcsatorna kiépítése.

1.4.2.3. csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítése: a KKT MK-0/F számú tervlapján 2. üteműként jelölt gravitációs csapadékvíz csatorna kiépítése.

1.4.2.4. közvilágítás: a KKT MK-0/F számú tervlapján 2. üteműként jelölt közvilágítási földkábel kiépítése, közvilágítási oszlopok elhelyezése.

1.4.2.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: az 1.4.2.1 pontban részletezett szakaszon a KKT Z-1 számú tervlapja szerinti zöldfelület képzés, növény telepítés.

1.4.3. Amennyiben az ún. Panoráma út nyomvonalát érintően a későbbiekben a rendezési terv módosul, a 00925 övezet telkeit a 00963 számú övezet és a 00925 számú övezet

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

közt kiépülő út felől kell biztosítani, a Panoráma út felőli csatlakozás nem engedélyezett.
A 00931 számú övezet telkeinek megközelítését addig lehet a Panoráma útról közvetlenül biztosítani amíg a 01596 számú övezet és a 00931 számú övezet közti út nem épül ki, ezt követően a Panoráma úton lévő útcsatlakozást meg kell szüntetni.

1.5. A közterületi beavatkozások az alábbiak szerint tekinthetőek teljesültnek:

1.5.1. út- és járdaépítés, kerékpárút építés: a tervezett létesítmények elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére.

1.5.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: tervezett létesítmények elkészülte esetén a vagyonkezelő (üzemeltető) Pannon-Víz Zrt. és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez, továbbá vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció átadása a vagyonkezelő (üzemeltető) részére.

1.5.3. csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítése: tervezett létesítmények elkészülte esetén az üzemeltető szervezet (Útkezelő Szervezet vagy a GYŐR-SZOL Zrt.) és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzemeltetésre történő átvételhez.

1.5.4. közvilágítás: a tervezett létesítmények elkészülte esetén a szolgáltató írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez

1.5.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: tervezett zöldfelület kialakítás elkészülte esetén a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához.

2. Műszaki tartalom

2.1. Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját pénzéből, saját beruházásában megvalósítja. A közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költségét a Fejlesztő a beérkező alvállalkozói ajánlatok után közli az Önkormányzattal.

2.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a KKT-ben foglalt műszaki tartalomtól a tervezés és megvalósítás szakaszában kizárólag az érintett közműszolgáltatók, az útkezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat hozzájárulásával szabad eltérni.

2.3. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott KKT alapján készített szakági terv/ek engedélyezésre történő benyújtásához az Önkormányzat egyetértése szükséges.

3. A GYÉSZ-módosítás szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:

3.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adja.
A Fejlesztő a közterületi út- és járdaterületek, a víziközmű létesítmények, a csapadékvíz-elvezető rendszer, közvilágítás, valamint zöldfelületek megvalósítását követően gondoskodik azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségén maga vagy megbízottja útján üzemelteti, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja)

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe /működtetésébe át nem veszi.

3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a 4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül.

3.3. Amennyiben a VII.1.4. pontban felsorolt közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni. Fejlesztő jelen pontban rögzített kötelezettség teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

4. **A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények**

4.1. A Fejlesztő a közterületi beruházások továbbterveztetése során mindent megtesz annak érdekében, hogy a terveztetett infrastrukturális létesítmények a kor élen járó színvonalán, környezetkímélő módon, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.

4.2. A Fejlesztő a jelen szerződés szerinti kötelezettség-vállalásai megvalósításához szükséges terveket az Önkormányzat, a műszaki ellenőr és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők előtt bemutatja, a bemutatás és az egyetértés tényét írásban dokumentálja. Szükség esetén a terveket addig módosítja, amíg az egyetértő nyilatkozatok nem állnak rendelkezésére. A tervezett közterületi beruházások kivitelezése kizárólag végleges engedélyek birtokában kezdhető meg.

4.3. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaz, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat képviselője számára korlátlanul, előre egyeztetett módon biztosítja a beruházás műszaki dokumentumaihoz és az épülő közterületi beruházásokhoz való hozzáférést.

4.4. A 4.3. pont szerint kiválasztott műszaki ellenőr(ök) költségeit a Fejlesztő viseli. A Fejlesztő köteles figyelembe venni a műszaki ellenőr és az Önkormányzat kifogásait, észrevételeit, és a műszaki ellenőr kifogásairól az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni. A Fejlesztő vagy megbízottja köteles részt venni a műszaki ellenőr által tartott kooperációkon. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét. Fejlesztő kötelezi magát, hogy a kiválasztásra kerülő műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesíti. Fejlesztő köteles a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat képviselőjével ellenjegyeztetni. Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a heti gyakorisággal megtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni. Fejlesztő

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzatnak minden negyedév végén.

4.6. A Fejlesztő a közterületi beruházások esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőségi, garanciális, szavatossági időtartamot a kivitelezőkkel kötött szerződésekben nem csökkenti; minden esetben legalább első osztályú teljesítést köt ki.

4.7. Amennyiben az Önkormányzat a kiviteli tervekben szereplő műszaki dokumentáció elfogadásáról írásban nyilatkozott, és a kivitelezés ezen dokumentumoknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül ill. eltéréssel valósult meg, úgy a jelen pont alapján az Önkormányzat kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat részéről sikeresnek nyilvánítja.

4.8. Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők részére történő átadása alkalmával a Fejlesztő minden olyan tervet, dokumentumot átad részükre, amelyek a közterületi beruházások műszaki tartalmát és megvalósulásuk körülményeit bemutatják, valamint ahhoz szükségesek, hogy az elkészült közterületi beruházásokkal kapcsolatos esetleges garanciális és szavatossági igények érvényesíthetők legyenek. A szükséges dokumentumok átadásának elmaradásából származó esetleges károkért a Fejlesztő felel.

Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok 4 pld-ban:

4.8.1. megvalósulási dokumentáció a Fejlesztő, a kivitelező és a műszaki ellenőr által aláírva (nyomtatott és elektronikus AUTOCAD; dwg formában)
4.8.2. út, járda végleges építési és végleges (nem ideiglenes) forgalomba helyezési engedélye, nyilatkozat a csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetésre történő átvételhez
4.8.3. vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció
4.8.4. műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv
4.8.5. tervezői nyilatkozat
4.8.6. kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki vezetői nyilatkozat)
4.8.7. műszaki ellenőri nyilatkozat
4.8.8. minőségi tanúsítványok - beépített anyagokról a teljesítmény nyilatkozat
4.8.9. az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz" és „Eszköznyilvántartó lap")
4.8.10. vízvizsgálati jegyzőkönyv
4.8.11. víztartási próba, lejtés diagram, kamerás nyilatkozat

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat és Fejlesztő között 2018. június 26-án létrejött, 139/2018. hivatali munkaszámú, településrendezési szerződés VIII.2. pontja szerint Fejlesztő letétbe helyezett az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 24.000.000,- Ft-ot, azaz Huszonnégymillió forintot a Szabadi utcát a Szent Imre utcával összekötő, a hatályos rendezési tervi nyomvonalon kialakítandó városi gyűjtőút építésének 2020. december 31-ig történő teljesítésének biztosítékául.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

Szerződő Felek megállapítják, hogy Fejlesztő önhibáján kívül nem valósította meg a gyűjtő út megépítését, annak megépítése jelen TRSZ szerinti Fejlesztési cél megvalósításának feltétele.
Szerződő Felek közös egyetértésben elfogadják, hogy a jelen pont szerinti letéti összeg jelen szerződés a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése részbiztosítékául szolgál.

2. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá a IV.5., IV.6., IV.7., IV.8. és IV.10.1. pontokban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául, valamint az V.6., V.7., V.8., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségeinek biztosítékául **elhelyez az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 16.000.000,- Ft-ot,** azaz Tizenhatmillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

3. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5., IV.6., IV.7., IV.8., IV.10.1., V.6., V.7., V.8., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5 vállalt kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére az VIII.1. és VIII.2. pontban írt letéti összegeket.

4. Amennyiben letelik a VII.1.2. pontban vállalt határidő és a Fejlesztő a határidőig nem teljesíti, vagy nem a jelen szerződésben rögzítettek szerint teljesíti a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit, és/vagy a IV.5., IV.6., IV.7., IV. 8., és IV.10.1. pontokban vállalt kötelezettség nem teljesül, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét teljes összegét felszabadítani az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

5. Amennyiben Fejlesztő az V.6., V.7., V.8., V.9., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5.pontokban vállalt kötelezettségei közül bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét nem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét összegéből az egyes pontokban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén szerződésszegésenként a VIII.1. és VIII.2. pont szerint letétbe helyezett teljes összeg 10-10%-át de mindösszesen legfeljebb a VIII.1. és VIII. 2. pont szerint letétbe helyezett teljes összeg 50%-át felszabadítani az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

6. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá a IV.5., IV.6., IV.7., IV.8. és IV.10.1. pontban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául legkésőbb a GYÉSZ-módosítás II. Közgyűlés elé terjesztését megelőző napig további **2026. január 31-ig** szóló, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát nyújt az Önkormányzat részére **60.000.000,- Ft,** azaz Hatvanmillió forint összegről.

7. Amennyiben a bankgarancia érvényességi idején belül a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5., IV.6., IV.7., IV.8. és IV.10.1. pontokban vállalt kötelezettség is teljesül, és a teljesítést az Önkormányzat igazolja, úgy az Önkormányzat hozzájárul a bankgarancia megszüntetéséhez és a bankgaranciát a teljesítés igazolásával egyidejűleg visszaszolgáltatja a Fejlesztőnek.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

8. Amennyiben letelik a VII.1.2. pontban vállalt határidő és a Fejlesztő a határidőig nem teljesíti, vagy nem a jelen szerződésben rögzítettek szerint teljesíti a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit, és/vagy a IV.5., IV.6., IV.7. és IV.8. és IV.10.1. pontokban vállalt kötelezettség nem teljesül, úgy az Önkormányzat jogosult a bankgaranciát lehívni az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

IX.
ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) bek. e) pontja alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a szerződés aláírása vagy teljesítése során
- a Fejlesztő által átadott, vagy
- a feladatokból adódó szükségszerűségből az Önkormányzat tudomására jutott,
a szerződés aláírásához vagy teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges - a jelen szerződés megkötésében vagy teljesítésében személyesen közreműködő természetes személyek - személyes adatait az Önkormányzat kezeli.
A Fejlesztő kijelenti és szavatol azért, hogy valamennyi, a fentiek szerint érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye.
A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a tudomására jutott személyes adatok kezelésével kapcsolatban, az adatkezeléssel érintett személyt a Fejlesztő által megadott e-mail címen tájékoztatja.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, illetve felelősséggel tartozik azért, hogy a megadott e-mail cím valós, azt az érintett kizárólagosan használja.
A Fejlesztő kijelenti és vállalja, hogy a jelen jogviszony keretében kizárólag a GDPR szabályainak betartásával kezel a szerződéssel összefüggésben tudomására jutott személyes adatot.

X.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a beruházások tervezése, műszaki ellenőrzése, kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaz, és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően valósulnak meg.

2. A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre 1 (egy) év jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi.

3. A Fejlesztő az Önkormányzat részére a folyamatba épített ellenőrzést lehetővé teszi azzal, hogy az Önkormányzat által megbízott társaság vagy személy a tervezés, kivitelezés során az egyeztetéseken részt vegyen, a nem üzleti titok tárgyát képező iratokba betekinthessen.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

4. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházásakor tájékoztatja a jelen szerződés rendelkezéseiről a tulajdonjog, építési jog átruházás jogosultjait.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseiben szerződéses rendelkezésként kiköti ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

6. Az 5. pont szerinti tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőt a használatbavételi hatósági eljárás lezárásának időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztő kötelezi magát, hogy helytáll bármilyen, az Önkormányzat felé támasztott igényért, kárért, kötelezettségért, követelésért.

7. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek:

7.1. 1. sz. melléklet: A Fejlesztési terület lehatárolása a jelenleg hatályos szabályozási tervlapon
7.2. 2. sz. melléklet: Szabályozási tervlapok
7.3. 3. sz. melléklet Fejlesztési program
7.4. 4. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek), jóváhagyó VSTRB határozat
7.5. 5. sz. melléklet: Változási vázrajzok
7.6. 6. sz. melléklet: Kötelezettség-vállalást tartalmazó nyilatkozat minta

8. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

10. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

11. Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 18 (tizennyolc) számozott oldalt tartalmaz.

12. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni.

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

Látta:

[redacted]

14. Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.

15. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fejlesztési cél megvalósításához szükséges építészeti, út és közműtervek készítésével kapcsolatos kérdéseket – a mindenkori tervező bevonásával – egyeztetik. Amennyiben ennek során a tervezett fejlesztés paramétereit érintő változtatás válik szükségessé, vagy az egyeztetési anyagban nem szereplő járulékos beruházás igénye merül fel, Szerződő Felek a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják, és ennek érdekében egymással együttműködnek.

16. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy az infrastrukturális fejlesztések megvalósítása során a külön jogszabályban meghatározott „Vis major" esetekben (különösképpen akadályozó időjárási körülmények, alvállalkozói nem teljesítések, engedélyeztetési akadályok, drasztikus anyaghiány vagy anyagáremelkedések, kisajátítások miatti akadályok) esetlegesen kitolódó teljesítési határidők tekintetében egymással egyeztetnek, az akadály elhárításában együttműködnek, szükség esetén a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják.

17. Amennyiben a településrendezési tervben meghatározott feltételeknek való megfelelés ellenére az érintett ingatlanokat magában foglaló terület kialakításával (építészeti, út és közmű-engedélyezéssel) összefüggő engedélyezési eljárások során a terv szerinti megvalósítás akadályba ütközne, esetlegesen a területet érintő és infrastruktúrára kedvezően ható egyéb önkormányzati fejlesztések miatt (pl. 82-es főút fejlesztése) a tervek egyszerűsítése válik indokolttá, ezekben az esetekben a Szerződő Felek kötelezik magukat arra, hogy együttműködjenek az akadály elhárításában, szükség esetén a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják.

18. Önkormányzat együttműködik a Fejlesztővel minden olyan költségcsökkentő megoldásban, ami az építkezést vagy az infrastruktúra minden szintű átadását érinti és semmilyen formában nem jár minőségi csökkenéssel vagy jogsértő állapottal.

XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztő a VIII.2. pont szerinti kötelezettségét teljesíti, azaz a letéti összeget átutalja az Önkormányzat részére. Amennyiben a Fejlesztő nem utalja át a letéti összeget a VIII.2. pont szerinti határidőben, úgy jelen szerződés nem lép hatályba.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak **a hatályba lépését követően** biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását, továbbá a II/A.3 pont szerinti GYÉSZ-módosítás I. hatályba lépését.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Fejlesztő képviseletében
Györkös Gábor ügyvezető
Dátum: Győr, 2022. 11.25

Önkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2022. 11.24

[redacted]

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:
Aláírás [redacted]
Nagyné
Jegyző
Dátum: Győr, 2022. 11.10

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2022. 11.24

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője 2022 NOV

[redacted]

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály 2022 NOV

[redacted]

Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete titkarsag@utkezelogyor.hu
Pannon-Víz Zrt. vezerigtitkar@pannon-viz.hu
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

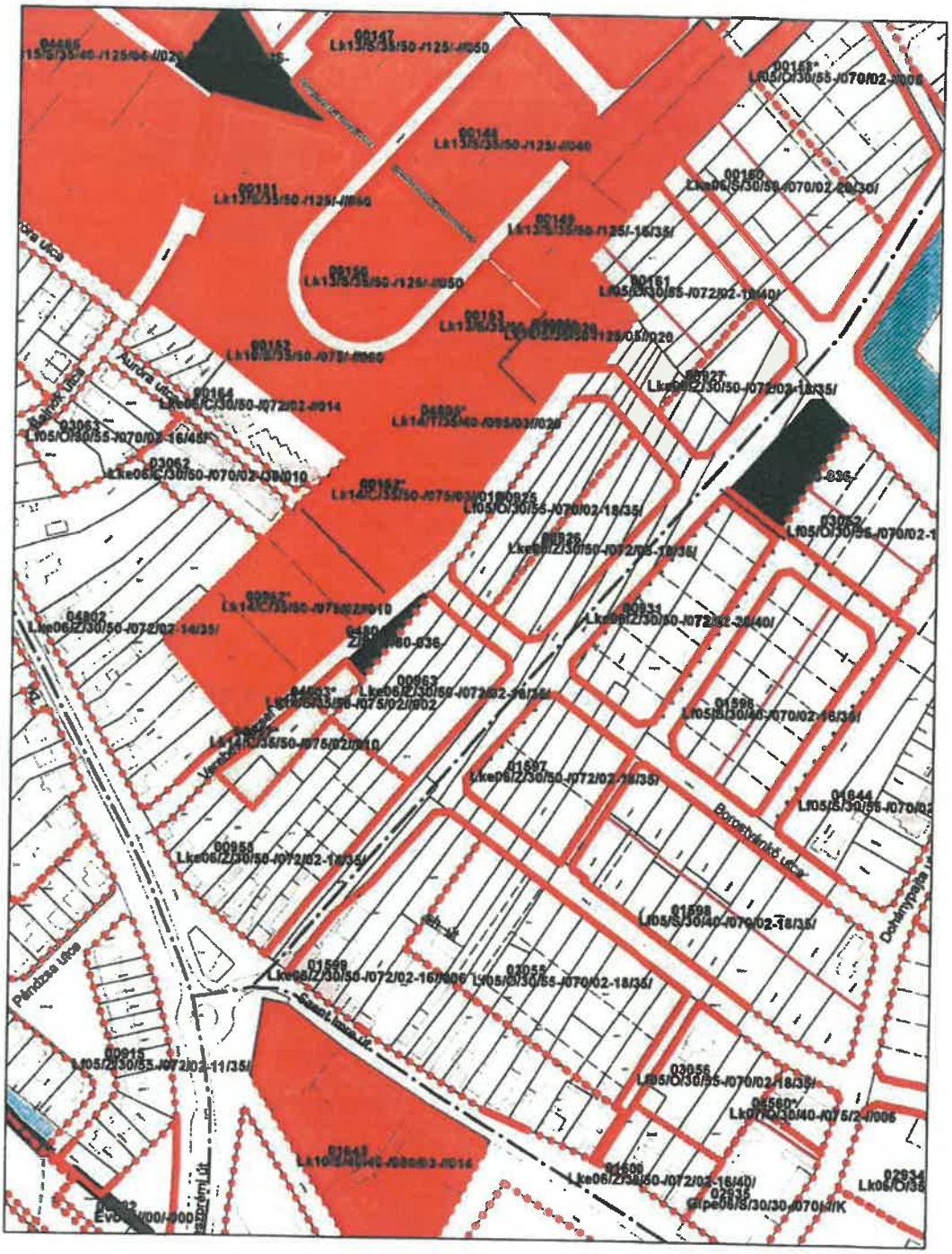
[redacted]

1. sz. melléklet: Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
9021 Győr,Városház tér 1

1 : 4513

2022-07-11 10:11



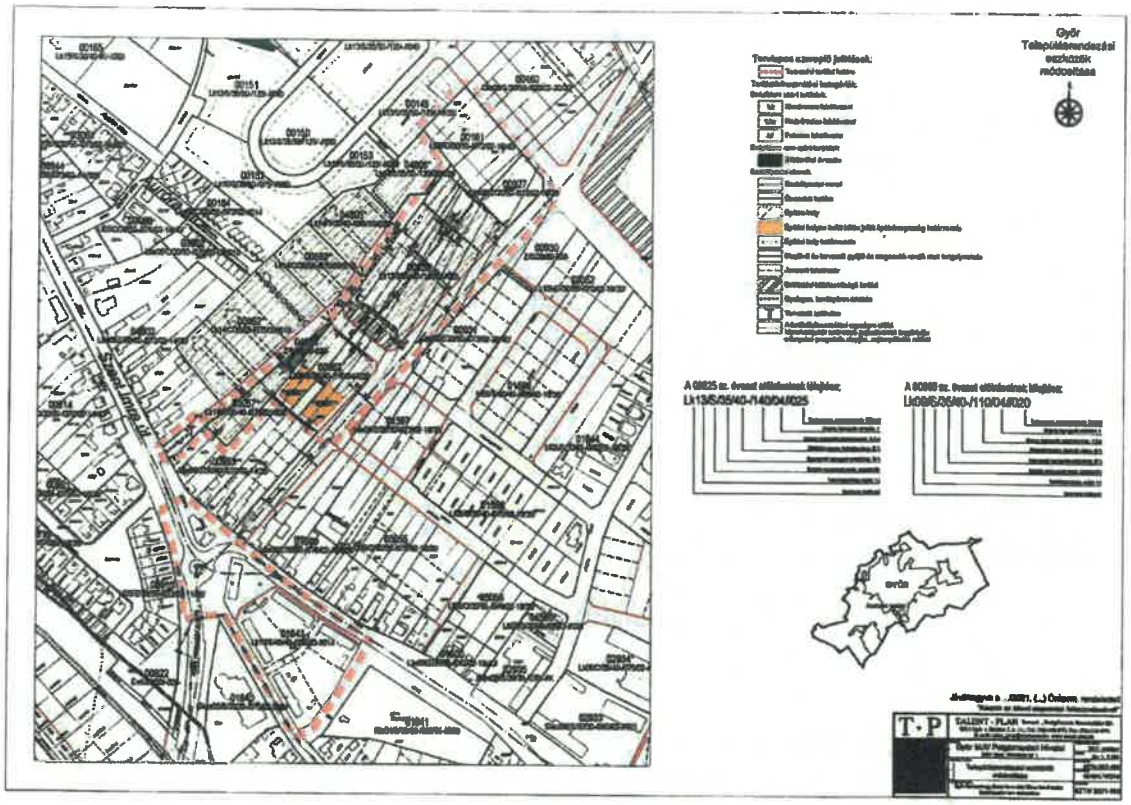
A térképi adatok TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK, a szakhatósági és térképi adatszolgáltatást nem helyettesítik !

[redacted]

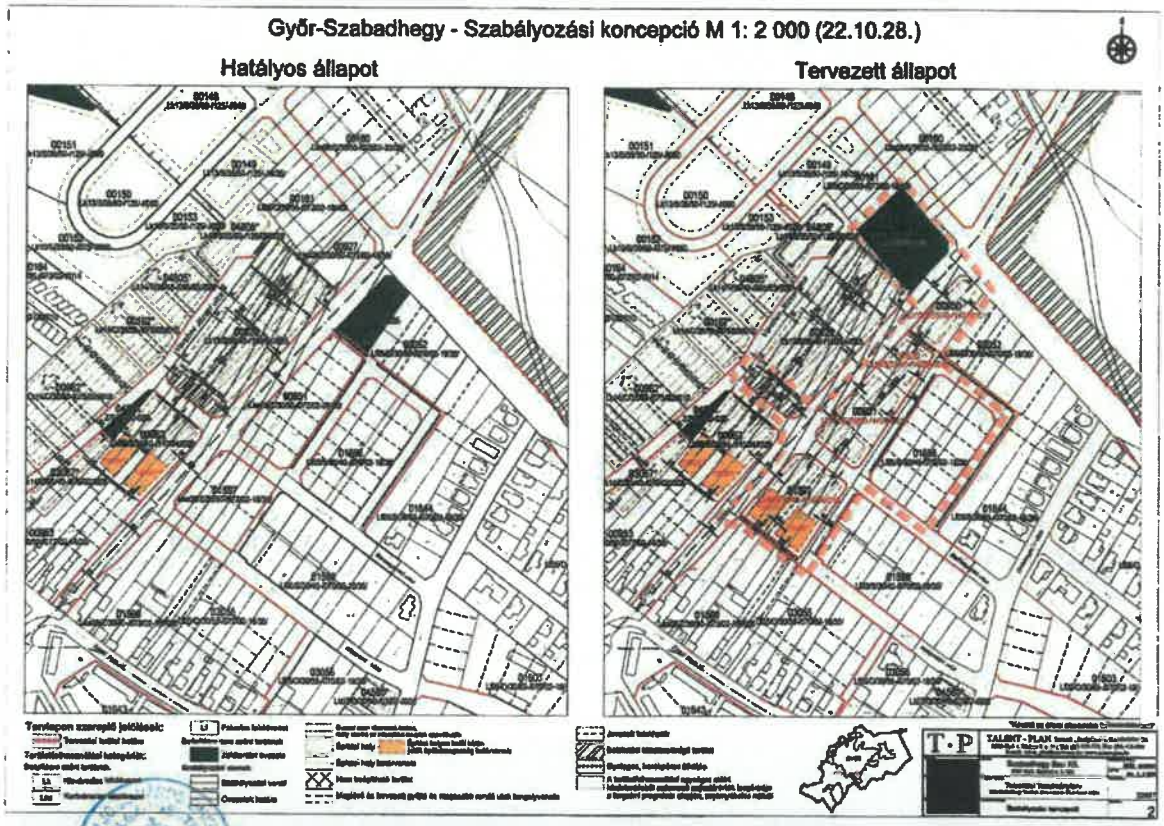
Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

2. sz. melléklet:
2.1 GYÉSZ módosítás I. Szabályozási tervlapja



2.2 GYÉSZ módosítás II. javasolt szabályozási tervlapja



[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

3. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen található IV.12. pontban felsorolt ingatlanok GYÉSZ 35. §-a alapján (kisvárosias lakóövezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése.



[redacted]

Önkormányzat [redacted] Fejlesztő

Látta:

[redacted]

4. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek)

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

K I V O N A T

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2022. augusztus 15-én tartott Városstratégiai
Bizottsági rendkívüli ülésen készült
jegyzőkönyvéből

1. NAPIREND

JAVASLAT
KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI KONCEPCIÓ TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA
(GYŐR, 82-ES ÚTRÓL NYÍLÓ, ÚN. PANORÁMA ÚT MELLETTI
LAKÓTERÜLET FEJLESZTÉS ÚTÉPÍTÉS, VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁS)

29/2022. (VIII. 15.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Győr, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés útépítés, víziközmű ellátás közterület kialakítási terve"** munkacímet viselő közterület kialakítási koncepció tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel, észrevételekkel. Fejlesztőnek a KKT-t az önkormányzati rendeletben foglalt tartalommal, az Útkezelő Szervezet azon észrevételei figyelembevételével, melyeket nem az engedélyezési és a kiviteli tervek készítése során kér megoldani, a TRSZ aláírásáig be kell nyújtania a Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztályára.

K. m. f.

Dr. Sik Sándor sk.
bizottság elnöke

A kivonat hiteléül [redacted]

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

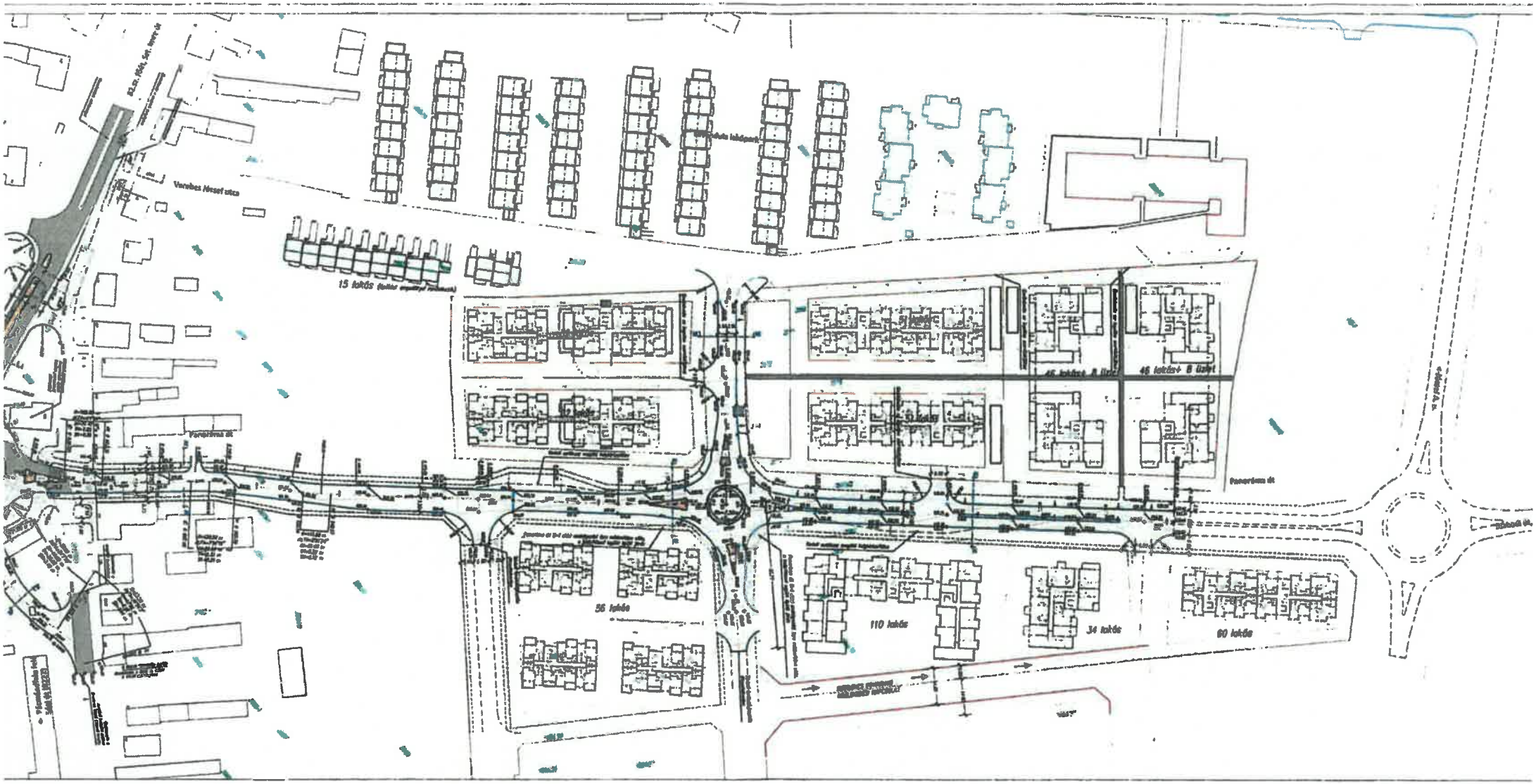
Első ütem közterület-fejlesztési feladatainak helyszínrajza

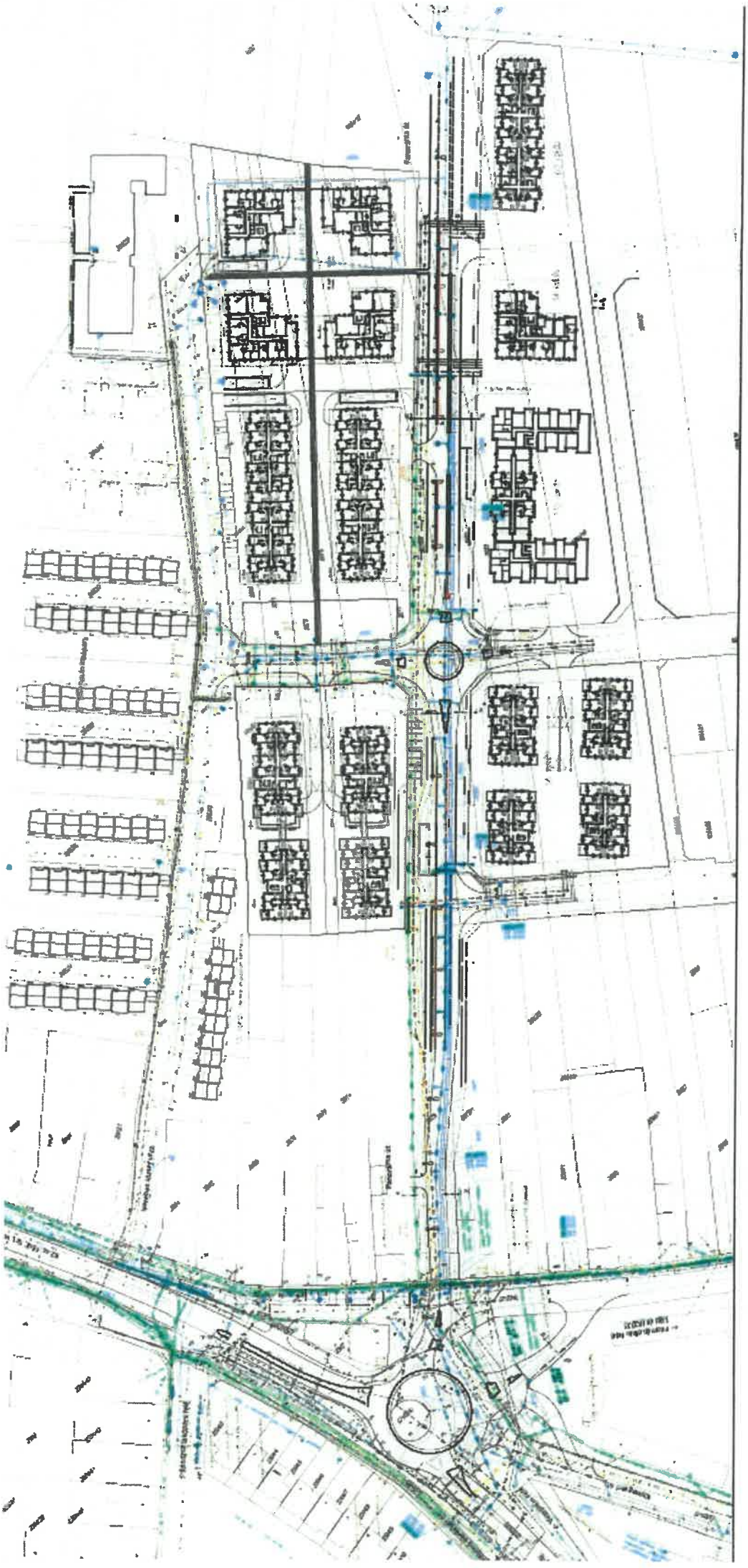


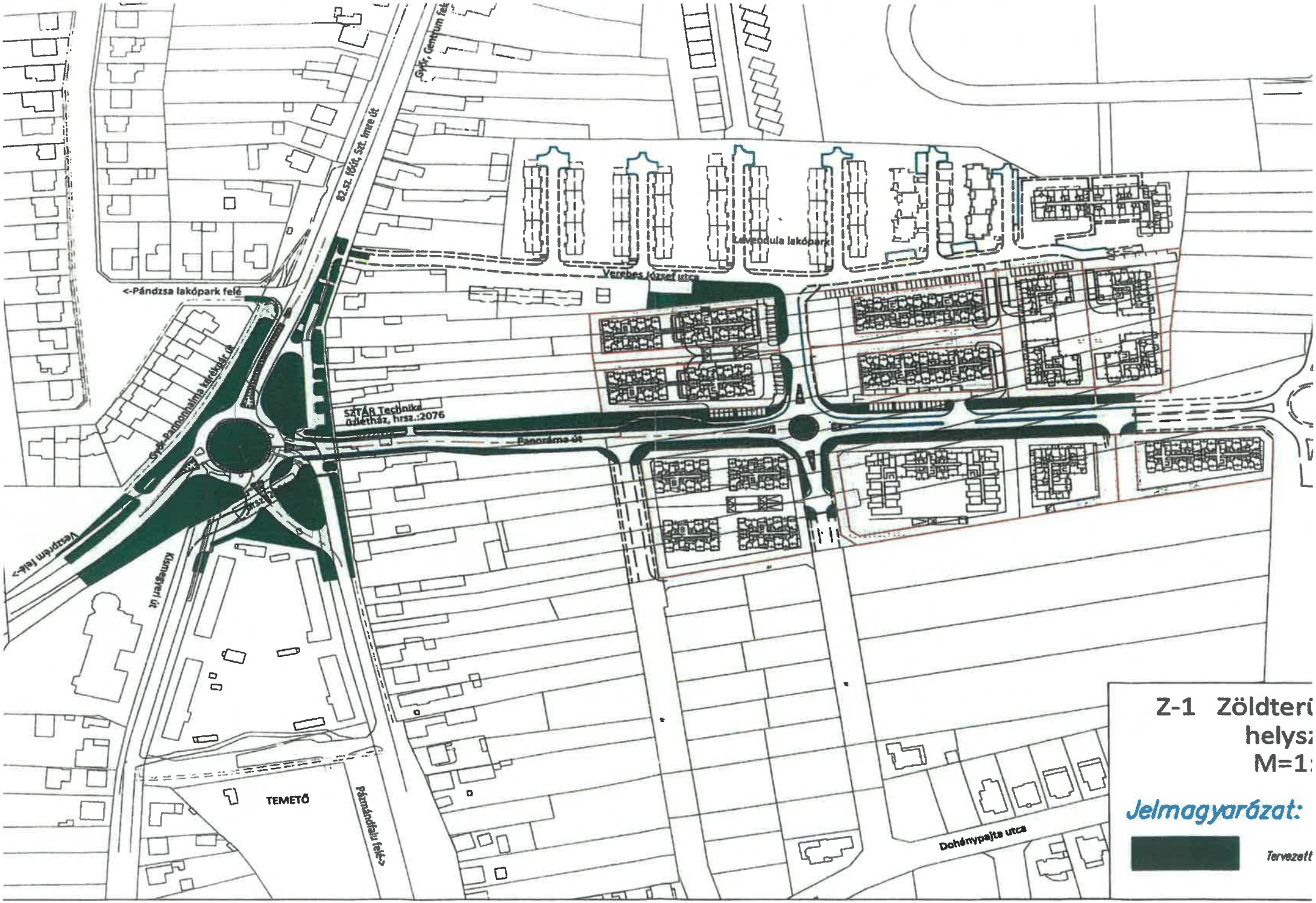
Második ütem közterület-fejlesztési feladatainak helyszínrajza



[redacted]


15 lokás
55 lokás
110 lokás
34 lokás
60 lokás




82.sz. főút, Sat. Imre út
Gyár, Gentrum felé
Levendula lakópark
Verebes József utca
<-Pándzsa lakópark felé
Gyár, Pannonhalma tér felé
SATÁR Technikai üzlethász, hrsz.:2076
Panoráma út
Vezetém felé->
Kisnegyed út
TEMETŐ
Pázmándfalu felé->
Dohánypajta utca
Z-1 Zöldteri
helysz
M=1:
Jelmagyarázat:
Tervezett

/3.példány

Hivatali munkaszám: __/2022.

Ügyiratszám: 10583-__/2022.

5. sz. melléklet:

5.1. Változási vázrajz1

PRIZMA 2004 Kft.
9092 Tarjánpuszta, Bacsa tér 6.

Győr
belterület
..... Község, város

Munkaszám: 72/2022

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2- /2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

M= 1:1300

A vázrajz méretek leírására nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Jel	Alrészlet művelési ág	m.n.ö.	Terület ha. m²	AK	Helyrajzi szám	Jel	Alrészlet művelési ág	m.n.ö.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1994/10		kivett beépítetlen terület		0.0131	-	2068/1		kivett beépítetlen terület		0.3111	-		(2068/6) Alkalma 1029 nm területűrész
1994/11		kivett beépítetlen terület		0.0128	-	2068/2		kivett beépítetlen terület		0.3013	-		(2068/6) Alkalma 3291 nm területűrész
2063/2		kivett beépítetlen terület		0.2359	-	2068/3		kivett beépítetlen terület		0.3102	-		-
2066		kivett beépítetlen terület		0.3919	-	2068/4		kivett üzlet (vas-műszaki), udvar		0.2134	-		(2068/5) Alkalma 237 nm területűrész
2071		kivett beépítetlen terület		0.3502	-	(2068/5)		kivett önkormányzati kösz		1.5085	-		(2068/6) Alkalma 183 nm területűrész
2072		kivett beépítetlen terület		0.3838	-	2068/6		kivett beépítetlen terület		0.3488	-		(2068/5) Alkalma 139 nm területűrész
2075		kivett beépítetlen terület		0.3969	-	2068/7		kivett beépítetlen terület		0.3625	-		(2068/6) Alkalma 982 nm területűrész
2076		kivett üzlet (vas-műszaki), udvar		0.6124	-	2068/8		kivett beépítetlen terület		0.3632	-		(2068/6) Alkalma 1433 nm területűrész
2077		kivett beépítetlen terület		0.3188	-	2068/9		kivett beépítetlen terület		0.3708	-		(2068/5) Alkalma 1337 nm területűrész
2078		kivett lakóház, udvar, g.ép.		0.1513	-	2068/10		kivett beépítetlen terület		0.0641	-		(2068/5) Alkalma 1013 nm területűrész
2078/1		kivett lakóház, udvar, g.ép.		0.3451	-	2068/11		kivett beépítetlen terület		0.2711	-		(2068/5) Alkalma 200 nm területűrész
2078/2		kivett beépítetlen terület		0.3184	-	2068/12		kivett beépítetlen terület		0.7382	-		(2068/5) Alkalma 1691 nm területűrész
2080		kivett beépítetlen terület		0.3813	-	2068/13		kivett beépítetlen terület		0.5667	-		(2068/5) Alkalma 1030 nm területűrész
2083		kivett beépítetlen terület		0.3187	-	2068/14		kivett lakóház, udvar, g.ép.		0.1891	-		(2068/5) Alkalma 1462 nm területűrész
2084/3		kivett beépítetlen terület		0.1917	-	2068/15		kivett beépítetlen terület		0.1883	-		(2068/6) Alkalma 330 nm területűrész
Összesen:				0.0011	-					0.0011	-		(2068/5) = 1.5085

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelléstől számított egy évig hatályos.

Készítette: Ravazd, 2022. október 04.

2022. ..... hó ..... nap

Készítő: [redacted]

Záradékoló: .....

P.H.

Ing.rend.min.sz.:

P.H.

[redacted]

P.H.

[redacted]

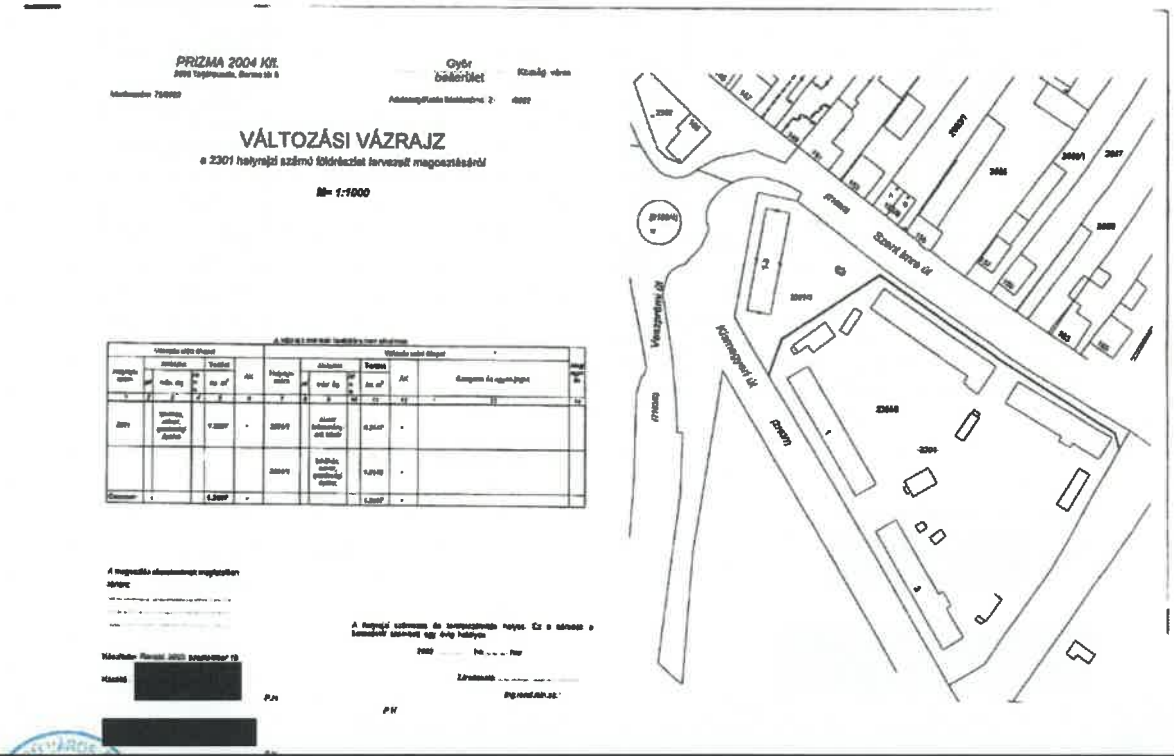
Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]



5.2. Változási vázrajz2



PRIZMA 2004 Kft.

Győr belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2301 helyrajzi számú földrészlet tervezett megosztásáról

M= 1:1000

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

6. sz. melléklet: Kötelezettség-vállalást tartalmazó nyilatkozat-minta

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

.....(születési név:.....,
születési hely:.....idő: .....anyja neve: .....
személyi azonosító: .....adóazonosító jel: ....., ...szám
alatti lakos, mint a győri .....hrsz.-ú, ... megnevezésű, ... m2 területű
ingatlan ..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Szabadhegy Bau Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9028 Győr, Szabadi utca 3. fszt., képviseli: Györkös Gábor ügyvezető, cégjegyzék száma: Cg. 08-09-027472) (a továbbiakban: **„Fejlesztő"**) településrendezési szerződést köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. (a továbbiakban: **„TRSZ"**)
A szerződés mellékletét képező, a BAULINGVA Kft. (székhely: 9012 Győr, Újkút utca 1.) által készített B 22-02 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyülésének Városstratégiai Bizottsága 29/2022. (VIII. 15.) VSTRB határozatával jóváhagyott, **„Győr, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés útépítés, víziközmű ellátás közterület kialakítási terve"** c. közterület kialakítási koncepció tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.

2.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges – a GYÉSZ szerint a fentiekben részletezett ingatlan területéből kialakuló – leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, a TRSZ-ben foglaltak szerint.

3. Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanokon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2022. .....

.....
Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: .....
Aláírás:.....
Lakcím:.....

Név:.....
Aláírás:.....
Lakcím:.....

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

3../3 példány

Hivatali munkaszám: 108/2024.

Ügyiratszám: 51426.-3../2024.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **BVP Asset Management Kft.**
  székhelye: 9027 Győr, Juharfa utca 11.
  képviseli: Peterka Attila
  cégjegyzékszám: 08-09-028642
  adószáma: 24932109-2-08
  számlaszáma: 10300002-10616465-49020013
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I.
JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **„Étv."**) 30/A. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

2. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése szerint a szerződés tárgya lehet különösen
   a) a településsi tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
   b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
   ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy
   bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

3. Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerint a (3) bekezdés b) pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek

[redacted]

tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.

4. A településrendezési szerződések megkötésének szabályait és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjét Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól és a közterület kialakítási terv készítésének rendjéről* szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelete (a továbbiakban: **„R"**) tartalmazza. A településrendezési szerződés olyan közigazgatási szerződés, mely a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti.

5. Az R. hatálya az 1. § (1) bekezdés c) pontja szerint kiterjed olyan fejlesztő által kezdeményezett fejlesztési célok megvalósítására, mely közterület építését, átalakítását, felújítását, közműkapacitás-növelését igényli.

6. Az R. 3. § (1) bekezdés alapján a rendelet hatálya alá tartozó esetekben a településrendezési eszközökben rögzített cél megvalósítása a fejlesztőt terheli.

II.
ELŐZMÉNYEK

1. A 01449 sorszámú építési övezetben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a Nyék Soft Tervező Kft. (9023 Győr, Fehérvári út 28/A.) által készített 2023/169 munkaszámú ***„Győr, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási terv készítése"*** c. közterület-kialakítási tervet, valamint a Penta-Kör Mérnökszolgálati Kft. (9012 Győr, Kiss Angyal Ernő utca 15.) által készített 23/131 munkaszámú **„Győr, Domb utcában létesülő ivóvíz ellátás és szennyvíz elvezetés vízjogi létesítési engedélyes terve KKT terv"** c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban együttesen: „KKT") Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága az 59/2023. (XII. 12.) VSTRB határozatával jóváhagyta.
2. A jóváhagyás után szükségessé vált a vízi közmű terv kismértékű módosítása, fedvénytervek készítése. A KKT és a Győr, Domb utca – közterületi ivóvíz ellátás és szennyvízelvezetés felbővítése, külső vízi közmű 23/131 munkaszámú vízi közmű terv II.2.1., II.3.1., II.3.2., II.4. és II.5. rajzszámú fedvénytervek, valamint a szakági hozzájáruló nyilatkozatok jelen szerződés 3. számú mellékletét képezik.
Jelen szerződésben KKT alatt a II. 1. és 2. pontban meghatározott valamennyi tervdokumentum együttesen értendő.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Győr, Szent István út - Domb utca - Bakonyi úti felüljáró - Amadé László utcával határolt 01449 övezeti sorszámú területen lévő 7069/3 hrsz-ú ingatlanon tervezett építési beruházás (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**) megvalósítási feltételeinek meghatározása.

[redacted]
Önkormányzat

.....
[redacted]
Fejlesztő

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri, 7056, 7063, 7065, 7068/7 és 7069/3 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

2. A Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részletet és a vonatkozó hatályos övezeti előírásokat jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

3. A *Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ"**) szerint a 01449 övezeti sorszámú övezet, amely a tervezett magas építéssel érintett 7069/3 hrsz-ú építési telket is tartalmazza, településközpont vegyes (Vt) övezetbe tartozik.

4. **A Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi tulajdonjogi helyzete a következő:**

4.1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):
- 4.1.1. 7056 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 823 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.2. 7063 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű [Domb utca], 3309 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.3. 7065 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 1191 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.4. 7068/7 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű [Domb utca], 2712 m^2 területű ingatlan.

4.2. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlan:
- 4.2.1. 7069/3 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2913 m^2 területű ingatlan.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő szándékában áll a Fejlesztési területen lévő 7069/3 hrsz-ú ingatlanon magasépítési beruházást megvalósítani.
A tervezett megvalósítás határideje: 2027. szeptember 30.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a KKT szerinti közterület-fejlesztések közül a VII.1.4. pontban felsorolt fejlesztéseket a Fejlesztő valósítja meg. A KKT szerinti többi közterület-fejlesztéseket másik fejlesztő valósítja meg. A KKT szerinti (összes) közterület-fejlesztés megvalósítását követően a Fejlesztési területen a IV.4.2. pontban megnevezett ingatlan alkalmassá válik a magasépítési beruházás megvalósítására.

3. A Fejlesztési célról szóló fejlesztési programot jelen szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.

4. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterület-fejlesztéseket saját költségén valósítja meg.

..... [redacted]
Önkormányzat

..... [redacted] ....
Fejlesztő

5. Fejlesztő vállalja, hogy a jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajt végre a KKT szerinti műszaki tartalommal a IV.4.1. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon.

6. Fejlesztő vállalja, hogy az útépítési és egyéb más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat saját költségén, saját nevére szólóan szerzi meg.
Fejlesztő vállalja, hogy a KKT alapján elkészített szakági engedélyes terveket az illetékes és hatáskörrel rendelkező hatóságoknál és a leendő kezelőknél engedélyezteti, az engedélyező végleges határozatokat és záradékolt tervdokumentációt az Önkormányzatnak bemutatja.

7. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések csak végleges hatósági engedélyek birtokában kezdhetők meg.

VI.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA

1. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása.

2. A Fejlesztő magára nézve kötelezőnek ismeri el, hogy a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása a Fejlesztési cél megvalósításának és a Fejlesztési területen lévő IV.4.2. pontban szereplő ingatlanon épülő épület (több épülő épület esetén a legelsőnek elkészült épület) használatbavételének feltétele.

3. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

VII.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS TARTALMA

1. **Általános rendelkezések:**

1.1. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása teljes egészében magántőke-orientált, valamint a Fejlesztési területen az Önkormányzat pénzügyi lehetőségei nem teszik lehetővé az Étv. 28. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósítását, ezért Fejlesztő jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy a VII.1.4. pont alatti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT és szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti.

1.2. Fejlesztő a Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó közterületi beruházásokat **egy ütemben** valósítja meg, az alábbiak szerint:
A VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2027. szeptember 30-ig megvalósítja, vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó, a használatbavétel kezdeményezésekor hatályos jogszabály szerinti hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, és az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi.
Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.

1.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy csak akkor látja biztosítottnak az Étv. 28. § (1) bekezdésének teljesülését és a Fejlesztési cél megvalósítását, ha legalább a jelen szerződésben foglalt közterület-fejlesztések a VII.1.2. pontban rögzített határidőre teljesülnek.

1.4. **Fejlesztő által megvalósítandó közterület-fejlesztések (közterületi beruházások), amelyek teljesítése alatt Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.4.1. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése:
a KKT szerinti létesítmények (ivóvíz nyomóvezeték, 2 db tűzcsap és gravitációs szennyvízcsatorna építés, stb.) elkészülte esetén a vagyonkezelő (üzemeltető) Pannon-Víz Zrt. és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez, továbbá vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció átadása a vagyonkezelő (üzemeltető) részére

1.4.2. csapadékvíz-elvezető kiépítése:
a KKT szerinti létesítmények (gravitációs csapadék vezeték, víznyelők, stb.) elkészülte esetén az üzemeltető szervezet (Útkezelő Szervezet vagy a GYŐR-SZOL Zrt.) és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzemeltetésre történő átvételhez

1.4.3. zöldfelület képzés, növényzet telepítése a saját projekt (7069/3 hrsz.) előtti területen:
KKT szerinti zöldfelület kialakítása (fásítás, humuszterítés, 5 dkg/m^2 gyommentes fűmag elvetése. Helyszínen nyert és visszahelyezett humuszterítés nem fogadható el.) esetén a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához.

2. **Műszaki tartalom**

2.1. Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját pénzéből, saját beruházásában megvalósítja.
A KKT szerinti külső vízi közművek költsége: nettó 5.000.000,- Ft + 1.350.000,- Ft áfa, azaz bruttó 6.350.000,- Ft.
Amennyiben a közterület-fejlesztések megvalósításának tényleges költsége eltér (akár pozitív, akár negatív irányban) a becsült értéktől, azt Fejlesztőnek meg kell indokolnia és alá kell támasztania.

2.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a KKT-ben foglalt műszaki tartalomtól a tervezés és megvalósítás szakaszában kizárólag az érintett közműszolgáltatók, az útkezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat hozzájárulásával szabad eltérni.

[redacted]
Önkormányzat

.....
Fejlesztő

2.3. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott KKT alapján készített szakági tervek engedélyezésre történő benyújtásához az Önkormányzat egyetértése szükséges.

3. **A GYÉSZ szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása**

3.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati területeken elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat a Önkormányzat tulajdonába adja.
A Fejlesztő a közterületi a víziközmű létesítmények és a csapadékvíz-elvezető rendszer megvalósítását követően, valamint a Domb utca északi részén kialakítandó zöldfelület kialakítását követően gondoskodik azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségén maga vagy megbízottja útján üzemelteti, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe/működtetésébe át nem veszi.

3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a VII.4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére.
Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül, de **legkésőbb 2027. december 31-ig.**

3.3. Amennyiben a VII.1.4. pontban felsorolt közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni. Fejlesztő jelen pontban rögzített kötelezettség teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

4. **A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények**

4.1. A Fejlesztő vállalja a KKT alapján az engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációk elkészíttetését, és a közterületi beruházások továbbterveztetése során mindent megtesz annak érdekében, hogy a terveztetett infrastrukturális létesítmények a kor élen járó színvonalán, környezetkímélő módon, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.

4.2. A Fejlesztő a jelen szerződés szerinti kötelezettség-vállalásai megvalósításához szükséges valamennyi, egymással összehangolt szakági engedélyezési és kiviteli tervet az Önkormányzat, a műszaki ellenőr és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők előtt bemutatja, a bemutatás és az egyetértés tényét írásban dokumentálja. A Fejlesztő vállalja, hogy közműtervezés esetén az útépítési terv tartalmazza valamennyi szakágra vonatkozó „közmű genplant". Szükség esetén a terveket addig módosítja, amíg az egyetértő nyilatkozatok nem állnak rendelkezésére. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció véleményezése során műszakilag indokolt esetben fenntartják a jogot további előírások megtételére és/vagy többlet műszaki tartalom megvalósítására. A jogszabályok és műszaki előírások szerinti kötelező munkarészek elkészítését kérik, az

[redacted]
Önkormányzat

Fejlesztő [redacted]

eseti munkarészek elkészítését kérhetik. A tervezett közterületi beruházások kivitelezése kizárólag végleges engedélyek birtokában kezdhetők meg.

4.3. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaz, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat képviselője számára korlátlanul, előre egyeztetett módon biztosítja a beruházás műszaki dokumentumaihoz és az épülő közterületi beruházásokhoz való hozzáférést.

4.4. A 4.3. pont szerint kiválasztott műszaki ellenőr(ök) költségeit a Fejlesztő viseli. A Fejlesztő köteles figyelembe venni a műszaki ellenőr és az Önkormányzat kifogásait, észrevételeit, és a műszaki ellenőr kifogásairól az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni. A Fejlesztő vagy megbízottja köteles részt venni a műszaki ellenőr által tartott kooperációkon. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét. Fejlesztő kötelezi magát, hogy a kiválasztásra kerülő műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesíti. Fejlesztő köteles a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat képviselőjével ellenjegyeztetni. Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a megtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni. Fejlesztő köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzatnak minden negyedév végén.

4.6. A Fejlesztő a közterületi beruházások esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőségi, garanciális, szavatossági időtartamot a kivitelezőkkel kötött szerződésekben nem csökkenti; minden esetben legalább első osztályú teljesítést köt ki.

4.7. Amennyiben az Önkormányzat a kiviteli tervekben szereplő műszaki dokumentáció elfogadásáról írásban nyilatkozott, és a kivitelezés ezen dokumentumoknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül ill. eltéréssel valósult meg, úgy a jelen pont alapján az Önkormányzat kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat részéről sikeresnek nyilvánítja.

4.8. Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők részére történő átadása alkalmával a Fejlesztő minden olyan tervet, dokumentumot átad részükre, amelyek a közterületi beruházások műszaki tartalmát és megvalósulásuk körülményeit bemutatják, valamint ahhoz szükségesek, hogy az elkészült közterületi beruházásokkal kapcsolatos esetleges garanciális és szavatossági igények érvényesíthetők legyenek. A szükséges dokumentumok átadásának elmaradásából származó esetleges károkért a Fejlesztő felel.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok 4 pld.-ban:

4.8.1. szakáganként megvalósulási tervdokumentáció, kezelői lehatárolás, geodéziai bemérésekkel, Fejlesztő, a kivitelező és a műszaki ellenőr által aláírva (nyomtatott és elektronikus AUTOCAD; dwg formában)

4.8.2. vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció

4.8.3. műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv

4.8.4. tervezői nyilatkozat

4.8.5. kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki vezetői nyilatkozat)

4.8.6. műszaki ellenőri nyilatkozat

4.8.7. minőségi tanúsítványok - beépített anyagokról a teljesítmény nyilatkozat

4.8.8. az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz" és „Eszköznyilvántartó lap")

4.8.9. vízvizsgálati jegyzőkönyv

4.8.10. víztartási próba, lejtés diagram, kamerás nyilatkozat

4.8.11. csapadékvíz elvezető rendszer átadása: kamerás vizsgálat felvétele jegyzőkönyve, víztartási próba, geodéziai bemérés

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb jelen szerződés aláírását követő **30 naptári napon** belül **2028. január 31 napjáig szóló**, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát nyújt az Önkormányzat részére **10.000.000,-Ft, azaz tízmillió forint** összegről az alább felsorolt pontokban szereplő kötelezettségei teljesítésének biztosítékául:

   1.1. a **VII.1.4. pontban** meghatározott kötelezettségeinek **VII.1.2.** pontban vállalt határidőre történő teljesítése (közterületi beruházások megvalósítása)

   1.2. a VII.3. pont (a közterületi beruházások térítésmentes átadása az Önkormányzat tulajdonába)

   1.3. az V.6. és 7. pont (engedélyeztetés)

   1.4. a VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3., VII.4.5. pontok (engedélyek bemutatása, műszaki ellenőr bevonása).

2. Amennyiben a Fejlesztő a bankgarancia érvényességi idején belül teljesíti a VIII.1. pontban vállaltakat, és a teljesítést az Önkormányzat igazolja, úgy az Önkormányzat hozzájárul a bankgarancia megszüntetéséhez és a bankgaranciát a teljesítés igazolásával egyidejűleg visszaszolgáltatja a Fejlesztőnek.

3. Amennyiben a Fejlesztő a bankgarancia érvényességi idején belül nem teljesíti a VIII.1.1.-VIII.1.2. pontok szerinti bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét, úgy az Önkormányzat jogosult lehívni a bankgarancia teljes összegét a bankgarancia lejáratának napjáig, az alapjogviszony vizsgálata nélkül.

4. Amennyiben az Önkormányzat a bankgaranciát lehívta (érvényesítette), a lehívott összegből jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

5. Amennyiben a Fejlesztő a bankgarancia érvényességi idején belül nem teljesíti a VIII.1.3.-VIII.1.4. pontok szerinti bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét, úgy az Önkormányzat jogosult lehívni a bankgarancia 10 %-át a bankgarancia lejáratának napjáig, az alapjogviszony vizsgálata nélkül.

[redacted]

Önkormányzat

.....

Fejlesztő

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztési cél megvalósítása a VII.1.2. pontban meghatározott határidőn belül nem valósulna meg és a Szerződő Felek a VII.1.2. pontban meghatározott határidő módosításában állapodnak meg, úgy Fejlesztő köteles a bankgarancia érvényességi idejét legalább az új határidőhöz igazodó érvényességi ideig meghosszabbítani.

IX.
ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

Az Önkormányzat a jelen szerződés létrehozásának, valamint a szerződéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek teljesítésének céljából a másik fél által átadott, vagy a feladatokból adódó szükségszerűségből tudomására jutott, a szerződés teljesítéséhez, továbbá a szerződésből eredő esetleges igények érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) szabályainak betartásával kezeli. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója – melyet szerződő fél a jelen szerződés aláírását megelőzően megismert - elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.
Az Önkormányzattal szerződő fél kijelenti és szavatolja, hogy valamennyi érdekkörében eljáró érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére átadott személyes adatok Önkormányzat általi kezelésével kapcsolatban az adatkezeléssel érintett személyt bizonyítható módon felhívja a vonatkozó adatkezelési tájékoztató elérhetőségére, megismerésének szükségességére.

X.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a beruházások tervezése, műszaki ellenőrzése, kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaz, és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően valósulnak meg.

2. A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre 36 hónap jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi.

3. A Fejlesztő az Önkormányzat részére a folyamatba épített ellenőrzést lehetővé teszi azzal, hogy az Önkormányzat által megbízott társaság vagy személy a tervezés, kivitelezés során az egyeztetéseken részt vegyen, a nem üzleti titok tárgyát képező iratokba betekinthessen.

4. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területen lévő ingatlanok tulajdonjogának, építési jogának esetleges átruházása esetén írásban tájékoztatja az Önkormányzatot.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területen lévő IV.4.2. pontban szereplő – és az abból esetlegesen kialakuló - ingatlan tulajdonjogának harmadik személyre történő esetleges átruházása esetén, illetve a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának harmadik személyre történő esetleges átruházása esetén írásban tájékoztatni köteles a vevőt/vevőket, mint a jelen szerződés szerinti Fejlesztő jogutódját/jogutódjait, a jelen szerződésből eredő jogaikról és kötelezettségeikről.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseiben szerződéses rendelkezésként kiköti ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

6. Az 5. pont szerinti valamennyi tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőt a közterület fejlesztéssel érintett út végleges forgalomba helyezési hatósági eljárás lezárásának időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztő kötelezi magát, hogy helytáll bármilyen, az Önkormányzat felé támasztott igényért, kárért, kötelezettségért, követelésért.

6.1. A Fejlesztő feltétlen, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásban a 7069/3 helyrajzi számon felvett ingatlanra – az Étv. 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően – *az ingatlan-nyilvántartásról* szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdésének 16. pontja szerinti **településrendezési kötelezettség tényének Önkormányzat javára történő feljegyzéséhez.** Fejlesztő jelen nyilatkozata az Inytv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a Fejlesztő jelen szerződés szerinti vállalásait nem teljesíti.

7. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek:
7.1. 1. sz. melléklet: Fejlesztési területet tartalmazó hatályos rendezési terv részlet és a vonatkozó hatályos övezeti előírások
7.2. 2. sz. melléklet Fejlesztési program és a Fejlesztési terület lehatárolása
7.3. 3. sz. melléklet: VSTRB határozat, KKT és szakági hozzájáruló nyilatkozatok

8. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, az Étv., *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

10. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

11. Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 12 (tizenkettő) számozott oldalt tartalmaz.

12. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A felek a jelen megállapodást a Fejlesztőre, valamint annak esetleges jogutódjára kiterjedő hatállyal kötik meg. Amennyiben a Fejlesztő tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen megállapodásból fakadó valamennyi kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy esetleges jogutódját írásban, teljes körűen tájékoztatja a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségekről, illetve az általános jogutódlásról.

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

14. Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.

XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztő a VIII.1. pont szerinti kötelezettségét teljesíti, azaz a bankgaranciát az Önkormányzat részére átadja.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak **a hatályba lépését követően** biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Fejlesztő képviseletében:
Peterka Attila
Dátum: Győr, 2024. 07.31.

...
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2024. 07.30

Adószám: 24932109-2-08
Cégjegyzékszám: 08 09 028642

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

Aláírás: [redacted]

Jegyző
Dátum: Győr, 2024. 07.30

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Aláírás: [redacted]

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2024. 07.18.

.....
Önkormányzat

.....
Fejlesztő

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány):	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány:	Fejlesztő
3. sz. példány:	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:

Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa

Vagyongazdálkodási Főosztály

Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete	titkarsag@utkezelogyor.hu
Pannon-Víz Zrt.	vezerigtitkar@pannon-viz.hu
GYŐR-SZOL Zrt.	info@gyorszol.hu
Magyar Közút Nonprofit Zrt.	

[redacted]

Önkormányzat

.....[redacted]

Fejlesztő

1. sz. melléklet: Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részlet és a vonatkozó hatályos övezeti előírások



A GYÉSZ 38. §-a a következő előírásokat tartalmazza a **településközpont vegyes (Vt)** övezetre:

„38. § (1) A településközpont vegyes övezet több önálló rendeltetési egységet magában foglaló
a) lakóépület,
b) a lakófunkciót nem zavaró
ba) igazgatási épület,
bb) művelődési épület,
bc) szolgáltató épület,
bd) vendéglátó épület,
be) szálláshely szolgáltató épület vagy
bf) egyházi épület,
c) helyi települési szintű
ca) legfeljebb 10.000 m2 hasznos szintterületű kiskereskedelmi épület,
cb) oktatási épület,
cc) egészségügyi épület,
cd) szociális épület vagy
ce) sportépítmény,
d) parkolóház vagy
e) a parkolóházon belül üzemanyagtöltő
elhelyezésére szolgál.

(2) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
a) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény vagy
b) egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.

(3) A területen a közterület felőli oldalon telkenként legfeljebb kettő gépkocsi bejárat építhető, ha szélességük összege - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - nem haladja meg a telek szélességének kettőötödét.

(4) Egy, legfeljebb 3,60 m tiszta belméret szélességű gépkocsi bejárat bármilyen keskeny telek beépítésekor létesíthető.

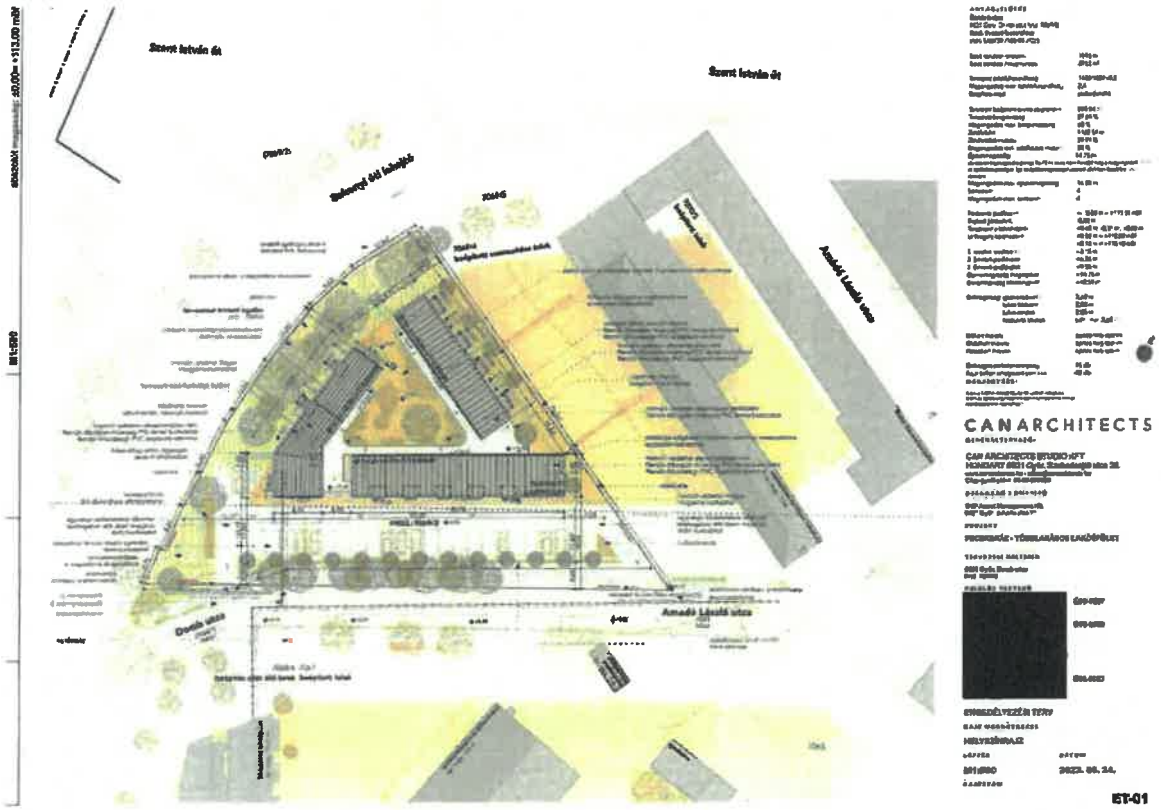
(5) Az (1) és (2) bekezdésekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen
a) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára valamint
b) kiegészítő épület."

[redacted]
Önkormányzat

.....[redacted].....
Fejlesztő

2. sz. melléklet: Fejlesztési program és a Fejlesztési terület lehatárolása

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a győri 7069/3 hrsz-ú ingatlanon a GYÉSZ 38. §-a értelmében egy 45 db lakást, 13 db tárolót, 16db fedett gépkocsi beállót és 1db felvonót tartalmazó lakóépület(ek) építése.



[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

3. sz. melléklet: VSTRB határozat, KKT és szakági hozzájáruló nyilatkozatok

VSTRB határozat

K I V O N A T

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2023. december 12-én tartott Városstratégiai Bizottsági ülésen készült jegyzőkönyvéből

3. NAPIREND

JAVASLAT
KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA
(GYŐR, DOMB UTCÁBAN JÁRDA- ÉS KÖZVILÁGÍTÁS KIALAKÍTÁSÁNAK TERVE)

59/2023. (XII. 12.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a ***„Győr, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási terv"*** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal, és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke
Határidő: azonnal

K. m. f.

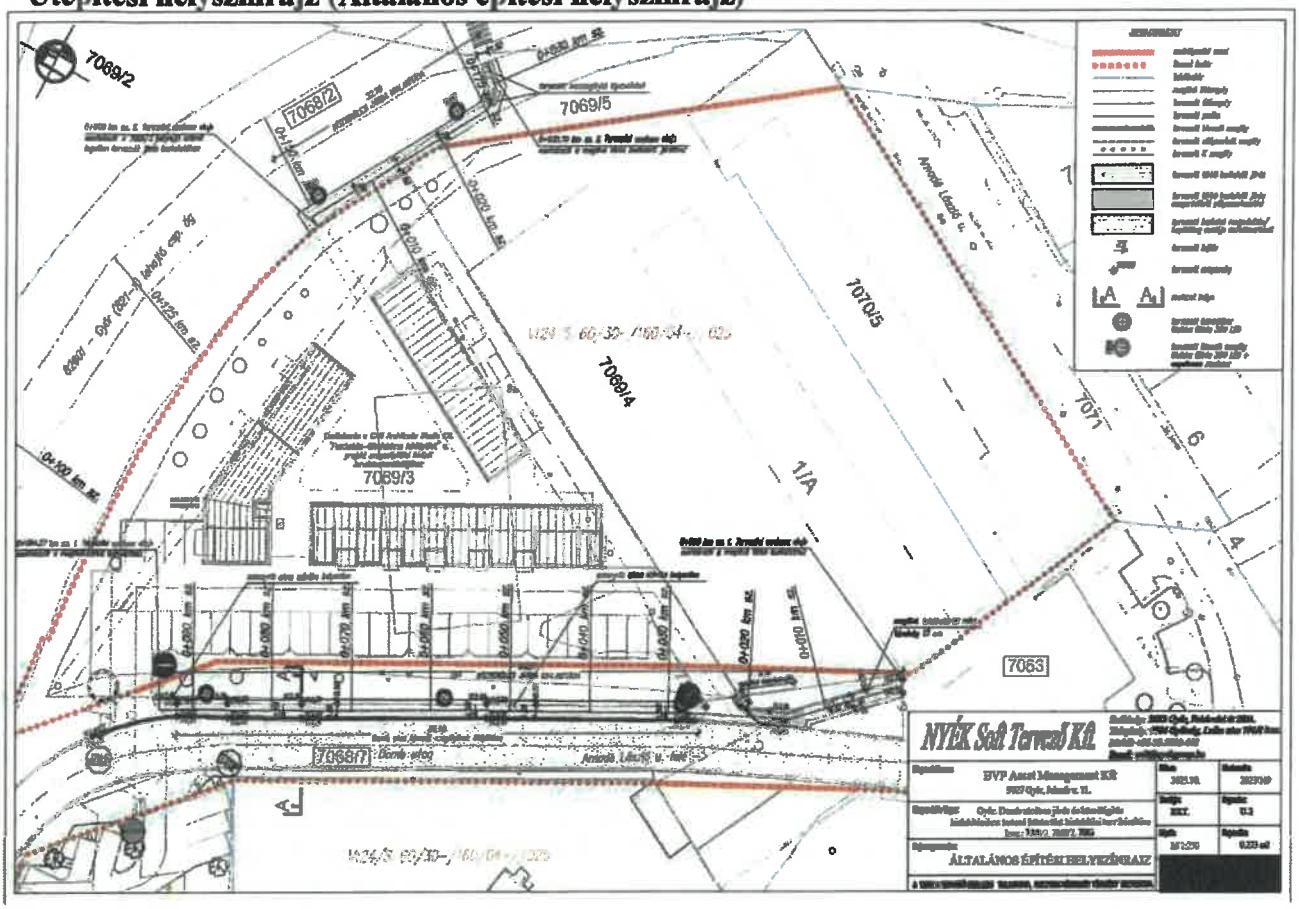
Dr. Sik Sándor sk.
bizottság elnöke

A kivonat hiteléül: [redacted]

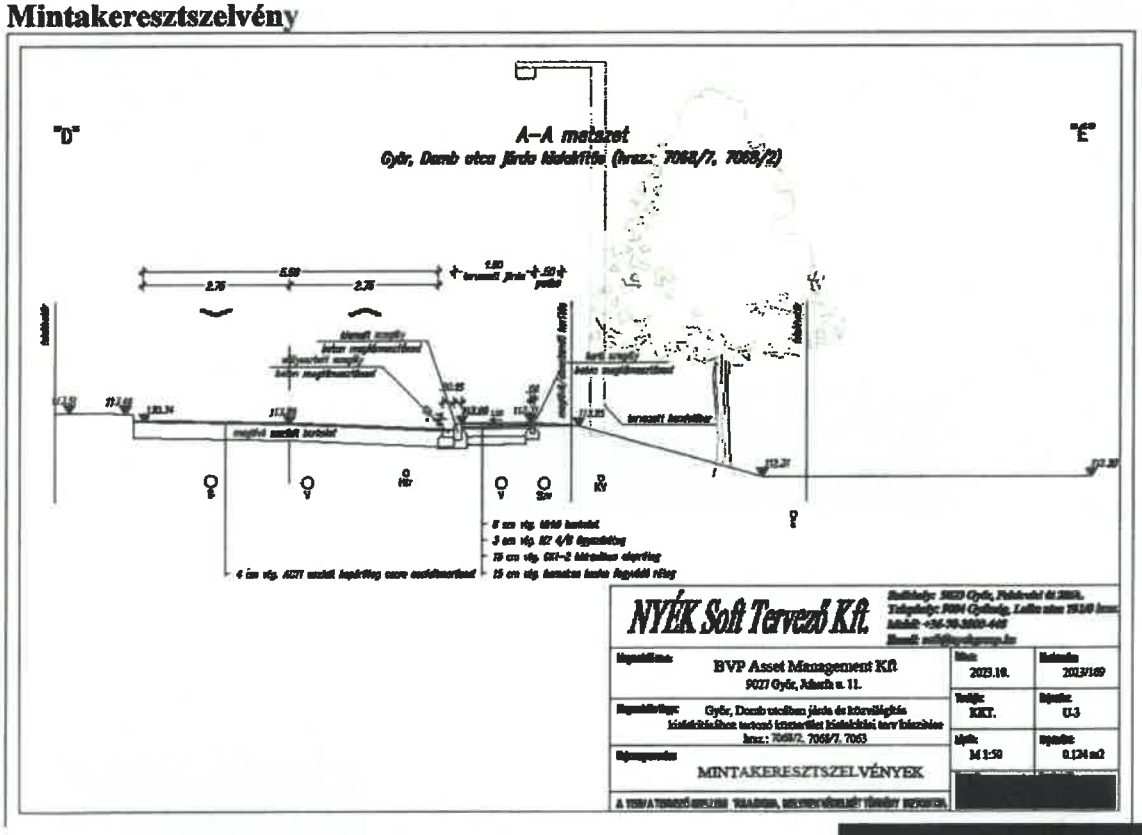
..[redacted]..
Önkormányzat

.....[redacted]..
Fejlesztő

Útépítési helyszínrajz (Általános építési helyszínrajz)



Mintakeresztszelvény



[redacted]

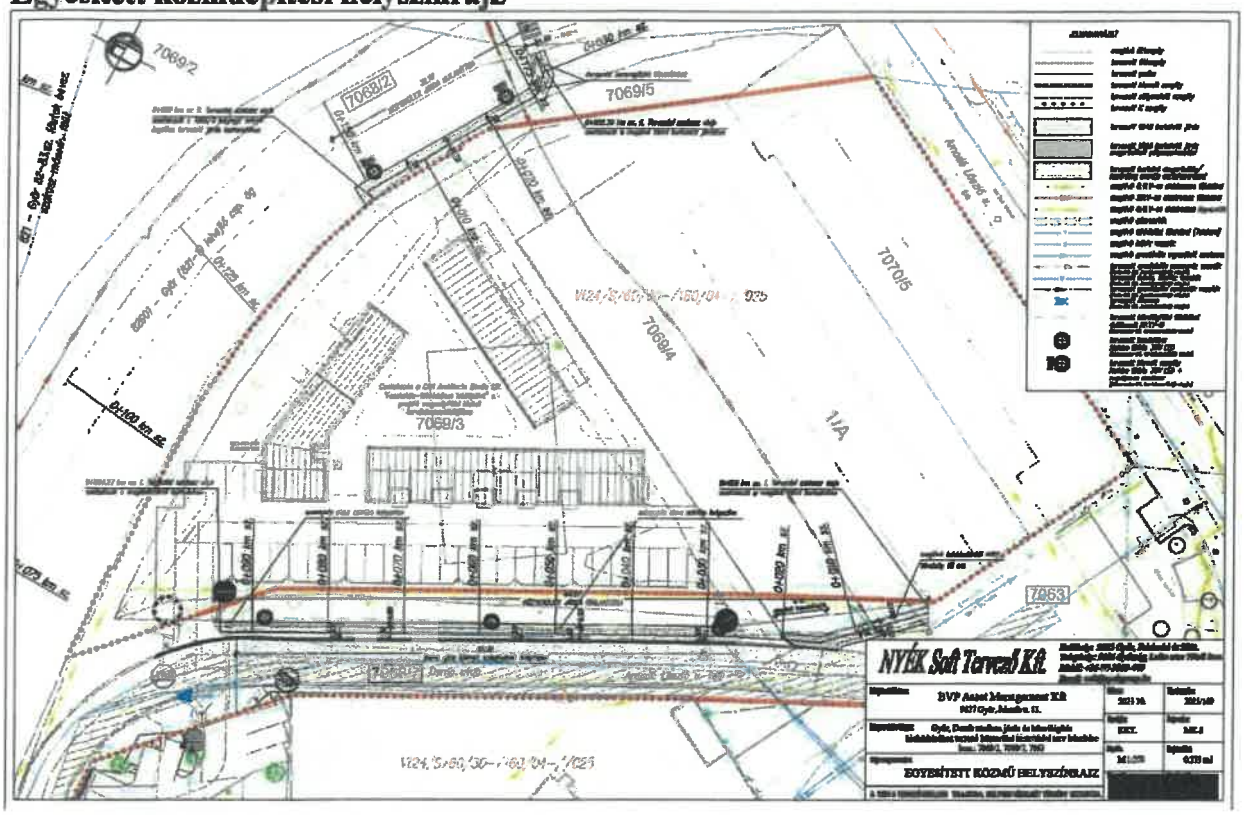
Önkormányzat

.....

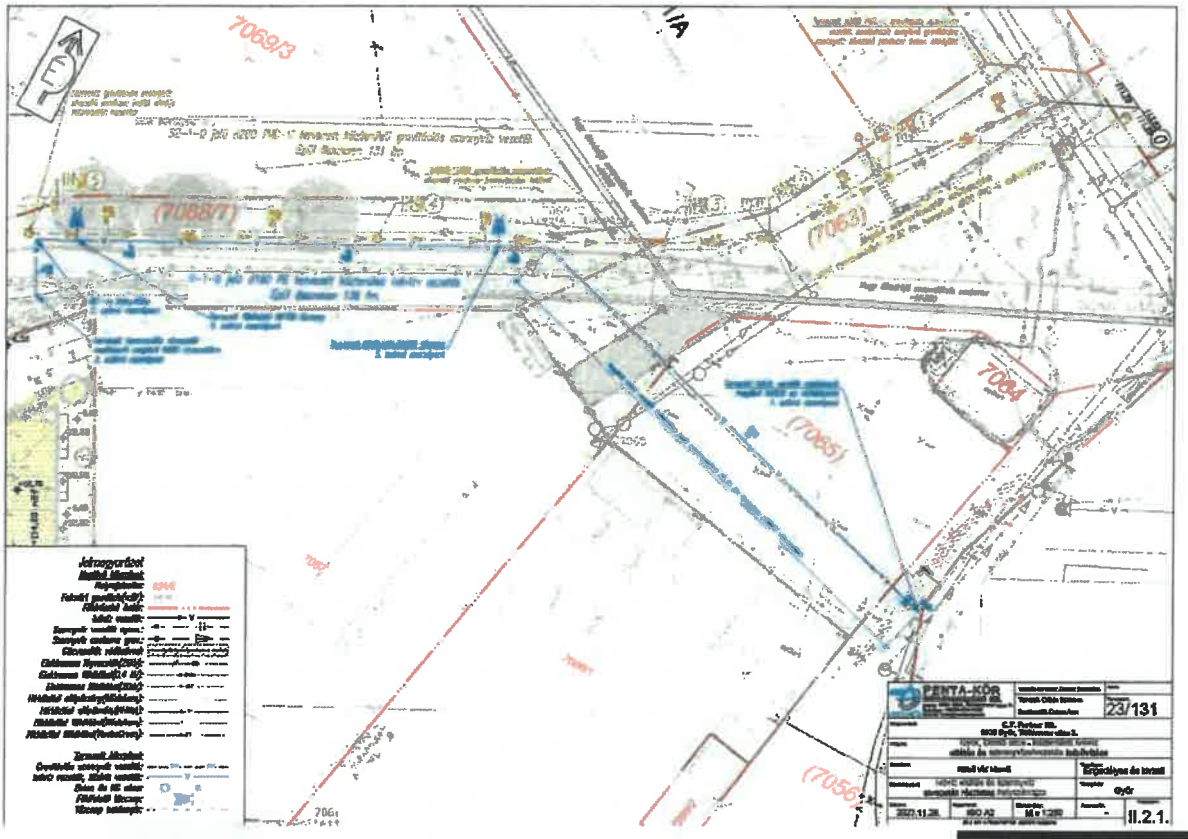
[redacted]

Fejlesztő

Egyesített közműépítési helyszínrajz



Ivóvíz ellátás és szennyvíz-elvezetés részletes helyszínrajza, tervszám: 23/131, rajzszám: II.2.1., dátuma: 2023.11.28.



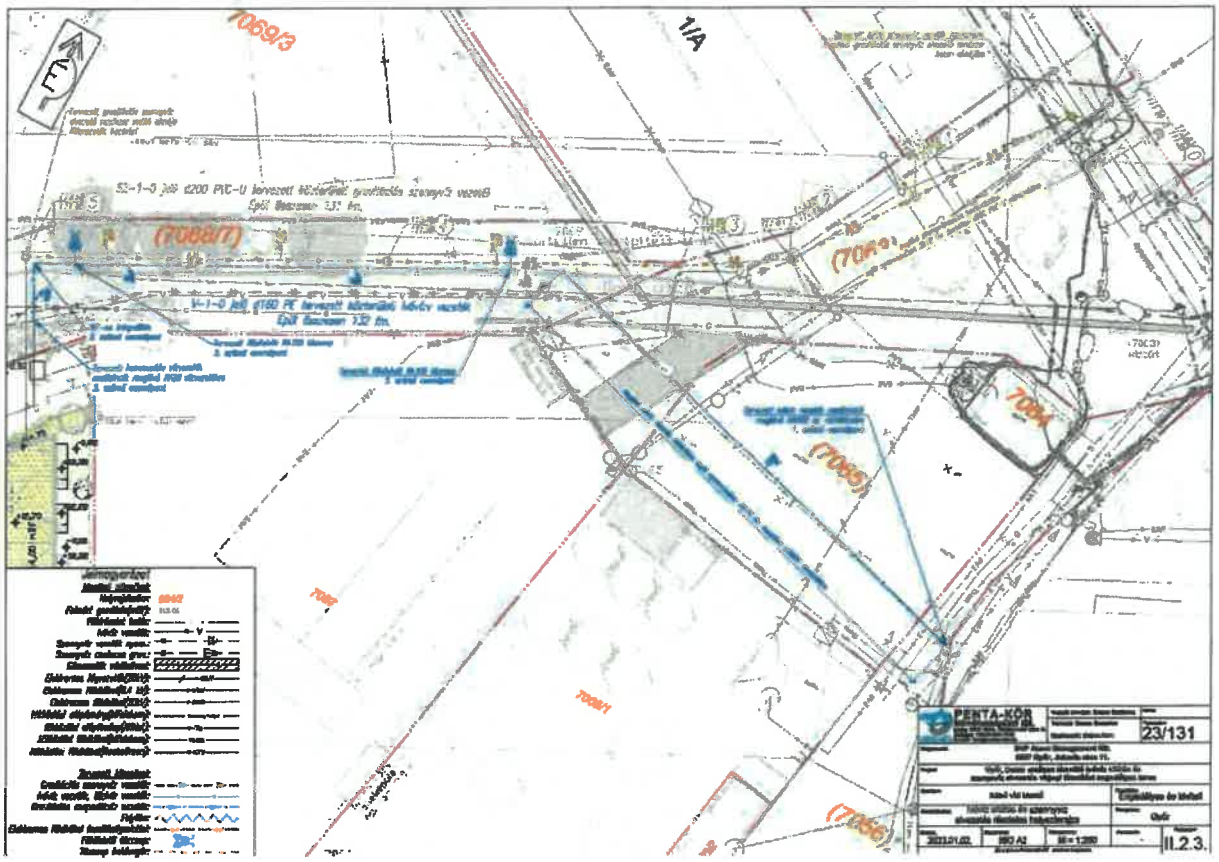
[redacted]

Önkormányzat

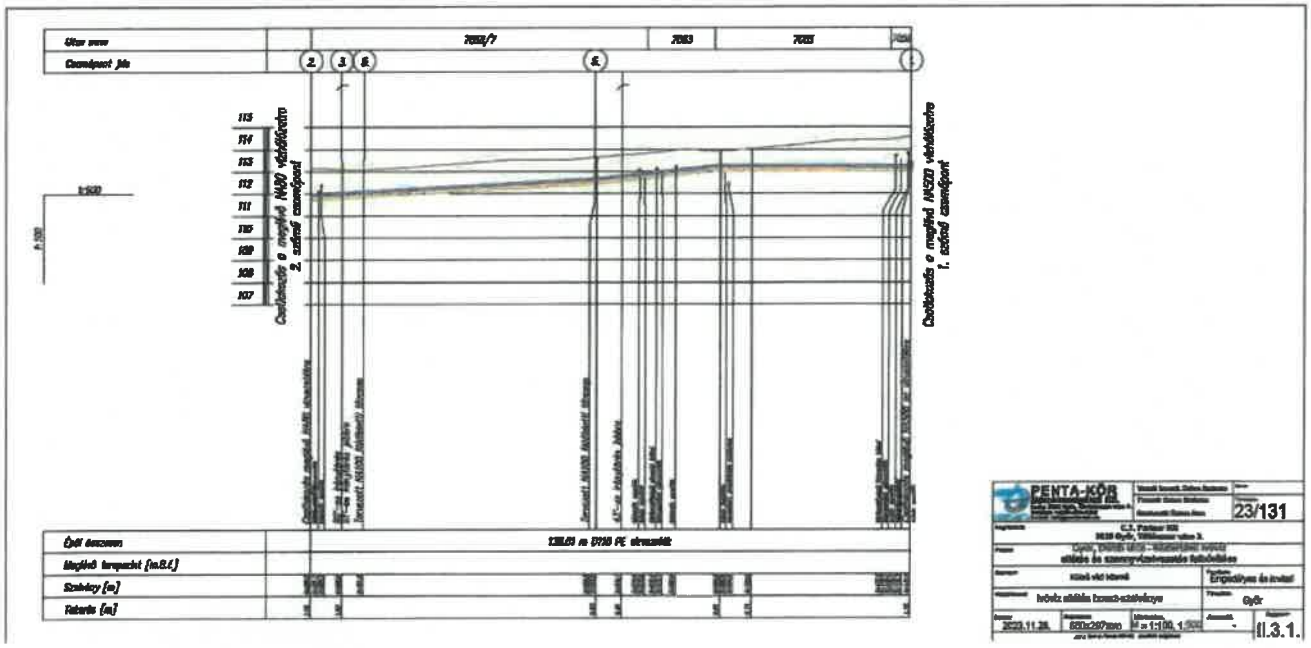
.....

Fejlesztő [redacted]

Ivóvíz ellátás és szennyvíz-elvezetés részletes helyszínrajza, tervszám: 23/131, rajzszám: II.2.3., dátuma: 2023.01.02.



Ivóvíz ellátás hossz-szelvénye



[redacted]

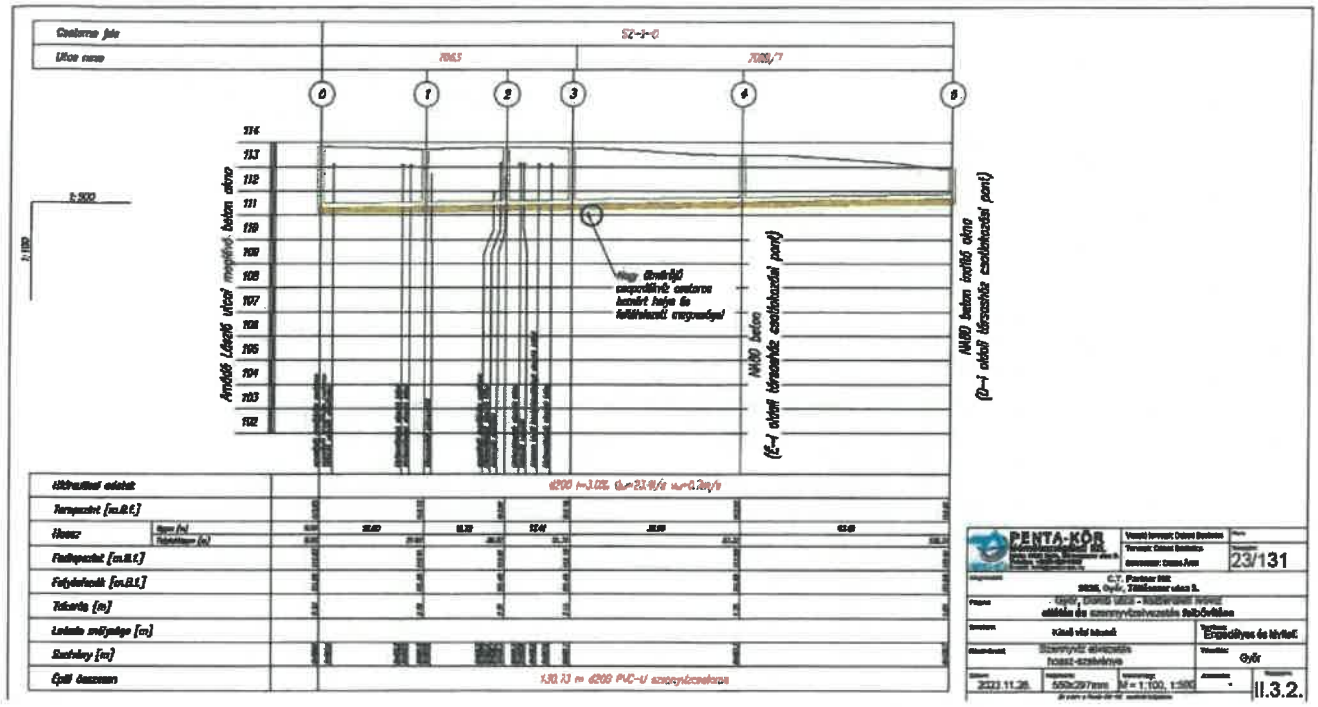
Önkormányzat

.....

[redacted]

Fejlesztő

Szennyvíz elvezetés hossz-szelvénye

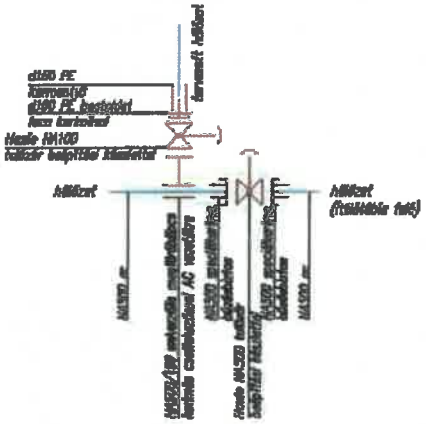


Önkormányzat

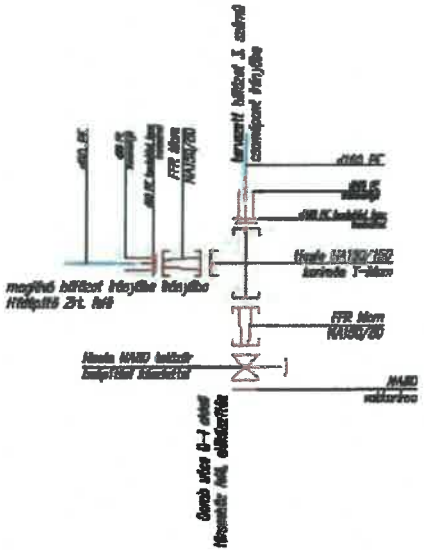
Fejlesztő

Csomóponti részletrajzok

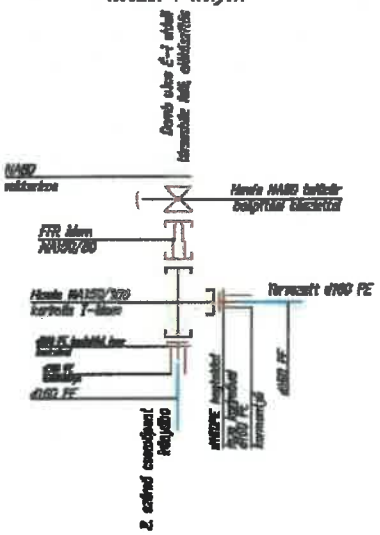
1. számú csomópont
Csatlakozás meglévő NA500 ac vízhálózatra
készül 1 helyen



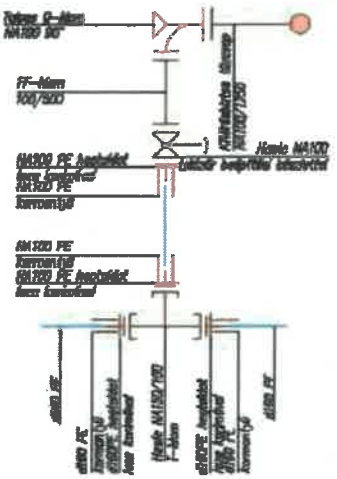
2. számú csomópont
Tervezett kommunális vízvezeték csatlakozik
meglévő NA80 vízvezetékre
készül 1 helyen



3. számú csomópont
90°-os irányváltás
készül 1 helyen



5. számú csomópont
Tervezett földfeletti NA100 tűzcsap
készül 2 helyen



PENTA-KÖR Mérnökszolgálati Kft.	Vezető tervező: Dobos Szabolcs Tervezte: Dobos Szabolcs Szerkesztő: Dobos Ann			Tervszám: 23/131
Megrendelő:	C.T. Partner Kft 9026, Győr, Tölthészer utca 3.			
Projekt:	Győr, Dömb utca - közterületi ivóvíz ellátás és szennyvízelvezetés felbővítése			
Beállomány:	Külső vízi közmű			Tervfázis: Engedélyes és kiviteli
Fejezetcím/cím:	Csomóponti részletrajzok			Település: Győr
Dátum: 2023.11.28.	Papírméret: ISO A3	Méretarány: ma.n.	Azonosító: -	Példányszám: II.4.

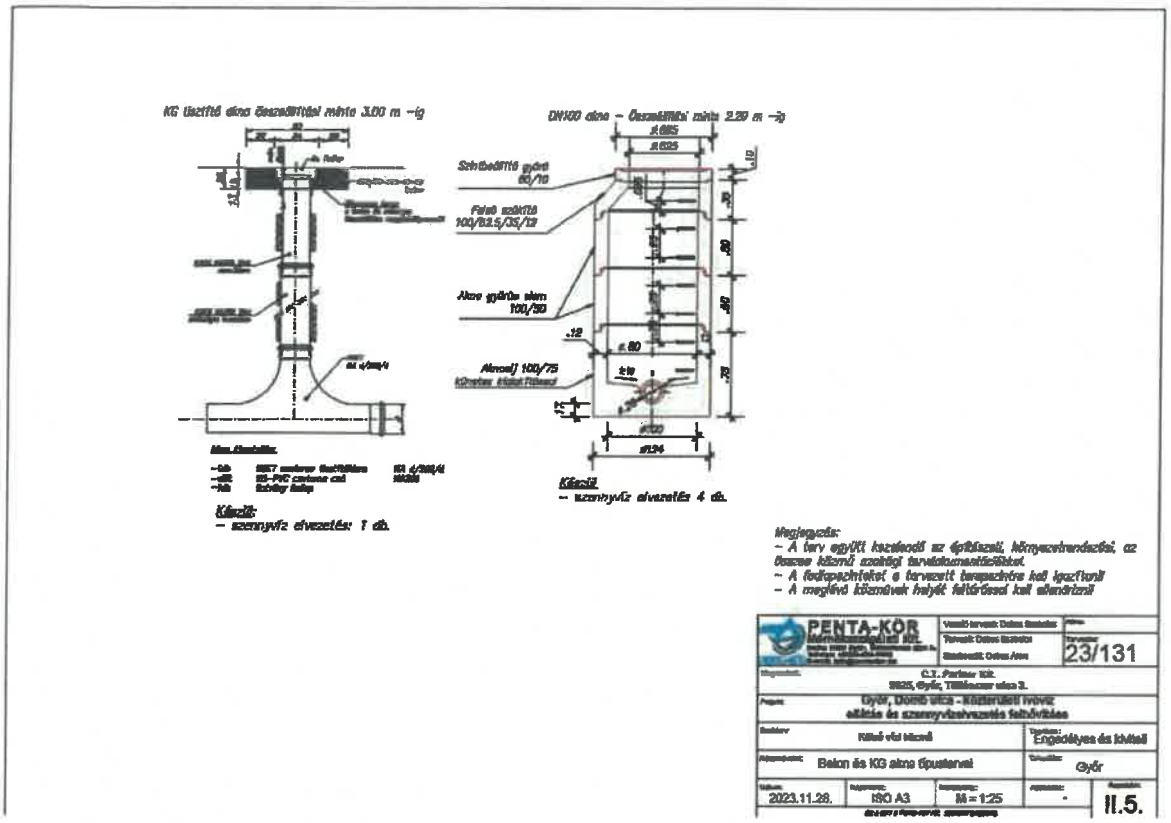
[redacted]

Önkormányzat

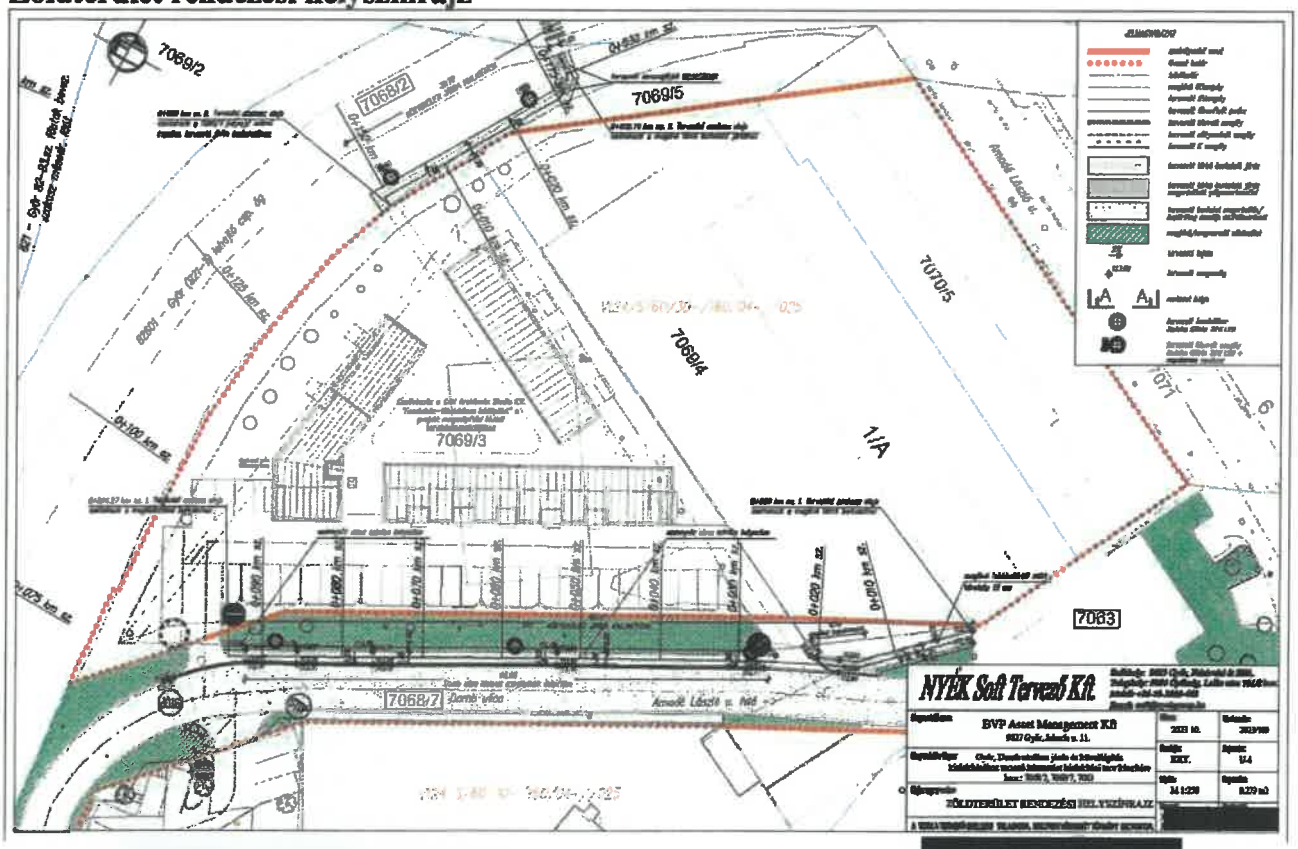
[redacted]

Fejlesztő

Beton és KG akna típustervei



Zöldterület rendezési helyszínrajz



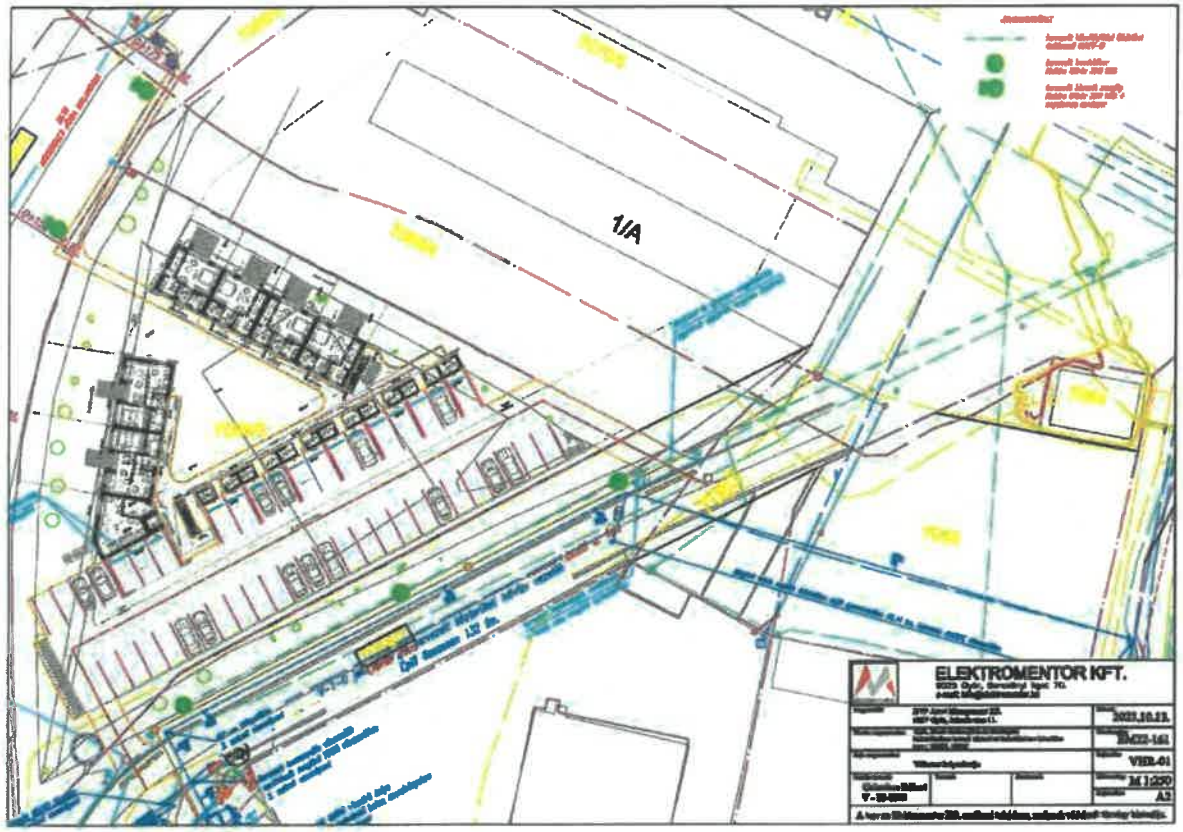
[redacted]

Önkormányzat

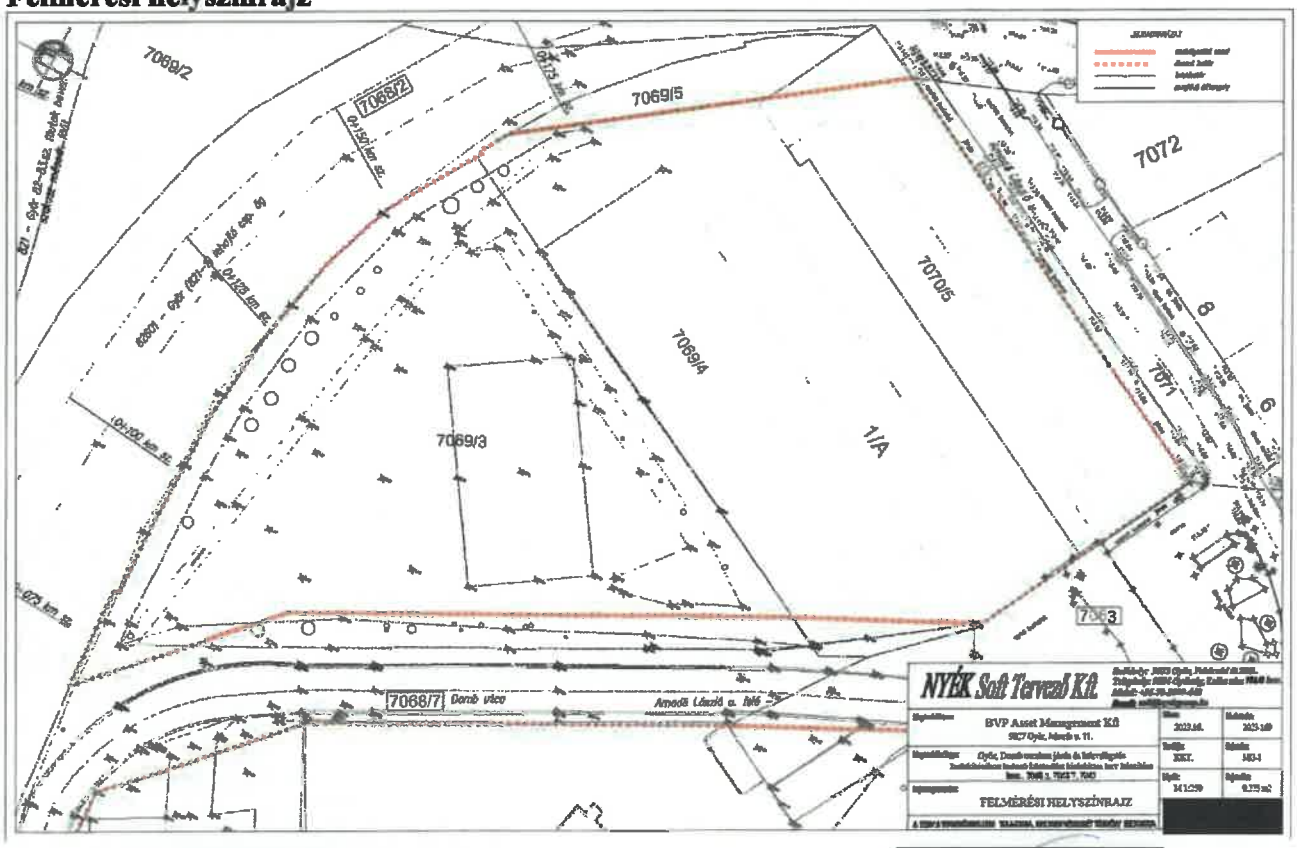
[redacted]

Fejlesztő

Villamos helyszínrajz



Felmérési helyszínrajz



[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Tervező

Szakági hozzájáruló nyilatkozatok

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÚTKEZELŐ SZERVEZETE

Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon +36 96/516-160 Fax: +36 96/516-199 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

Ügyiratszám: 21-0136/1-K/2023 **Tárgy:** Győr, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási terv készítése – 7068/2, 7068/7, 7063 hrsz. – tulajdonosi és kezelői hozzájárulás

Ügyintéző: [redacted]

NYÉK Soft Tervező Kft.
E-mail: terv6@nyekgroup.hu

Tisztelt Címzett!

A 20/2014. (IX.12.) Ök. számú rendeletben biztosított jogkörömben tulajdonosi és útkezelői hozzájárulást adok a BVP Asset Management Kft. (9027 Győr, Juharfa u. 11.) részére, hogy a NYÉK Soft Tervező Kft. [redacted] által készített:

„Győr, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási terv készítése hrsz.: 7068/2, 7068/7, 7063"

megnevezésű 2023/169 munkaszámú, 2023.10. dátumú tervdokumentáció alapján, járda és közvilágítás kialakításával kapcsolatos munkálatokat végezzen a ***7068/7 hrsz-ú (Domb utca)*** győri önkormányzati közterületi ingatlanon az alábbiak figyelembevételével:

- **A 7068/2 hrsz.-ú ingatlan nem Intézményünk kezelésébe tartozik, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. előzetes hozzájárulása szükséges ezen ingatlanra vonatkozóan.**
- **Intézményünk a 7068/2 hrsz.-ú ingatlanon kialakítandó járda és közvilágítási lámpatesteket nem veszi át kezelésbe.**
- A kivitelezéssel kapcsolatos összes költség az Engedélyest terheli.
- A járdaszakaszt úgy kell kialakítani, hogy közterületről csapadékvíz ne folyhasson be magánterületre. Amennyiben a fenti feltételt nem tartják be és a helytelen kialakítás miatt a csapadékvíz a magántulajdonú ingatlant terheli, illetve ott kárt okoz, Intézményünk felelőssége nem róható fel.
- Amennyiben a járdaszakaszt betonnal valósítanák meg, úgy a dilatációról gondoskodni szükséges.
- Amennyiben a járdaszakasz betonnal kerül kialakításra, úgy a téli síkosságmentesítés sózással nem megoldható. Sókorrózió okozta károsodás esetén, a hiba javítása a mindenkori ingatlantulajdonos kötelezettsége.
- A járdaszakasz akadálymentességét biztosítani kell, a járdaburkolaton oldalesés változás nem megengedett.
- A járdaszakaszban érintett közműves csapszekrények, fedlapok szintre állítása, az Engedélyes terhe és kötelessége.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

- Az ingatlanbehajtó területén a járda pályaszerkezetének megerősítése szükséges a gépjármű forgalomra méretezve.
- A fenti átalakítások kivitelezése és későbbi fenntartása a mindenkori Tulajdonos terhe és kötelessége.
- A kivitelezési munkák során szigorúan betartandók a „Közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkákról" szóló 5/2004.(II.20.) sz. rendeletben foglaltak.
- Az építés folyamán a közlekedési létesítmények és a környezet állagát kímélni kell. A kivitelezés során keletkező károk helyreállítása az Engedélyes terhe és kötelessége.
- A közterületet az eredeti állapotnak megfelelően kell helyreállítani.
- A zöldterülettel, illetve növényzettel kapcsolatban előzetesen az illetékes Győr-Szol Zrt.-vel egyeztetés lefolytatása szükséges.
- Amennyiben a közterületen lévő közművek és tartozékai, közvilágítási oszlop, illetve növényzet az átépítés miatt érintettek, úgy azok áthelyezése, kiváltása, kivágása az Engedélyes terhe és kötelessége.
- Az ingatlan előtt az út kiépített, csapadékvíz elvezetése és közvilágítása megoldott, ezeket változatlanul biztosítani kell.
- Az építési munkákhoz köthető sárfelhordásoktól és egyéb szennyeződésektől a közterületet folyamatosan tisztán kell tartani.
- Az Útkezelő Szervezet engedélye nélkül forgalomtechnikai eszközöket, úttartozékokat áthelyezni, eltávolítani tilos.
- A kivitelezéshez és a későbbi használathoz szükséges szállítások során az igénybevett utak forgalmi rendjét be kell tartani.
- Amennyiben az építkezés során a közterület igénybevételére merül fel igény, úgy **közterület foglalási bérleti szerződést** kell kötni Intézményünkkel.
- Amennyiben súlykorlátozással érintett útszakasz igénybevétele az építési organizáció során szükséges, Intézményünktől az **útvonalengedélyeket** előzetesen be kell szerezni.

Ezen tulajdonosi és útkezelői hozzájárulás nem mentesít az egyéb hozzájárulások, szakhatósági engedélyek beszerzése alól, csak önkormányzati közterületi ingatlanra vonatkozik.

Jelen hozzájárulásomat **építési engedélyezési eljáráshoz adom ki.**

Jelen hozzájárulásom a keltezéstől számított **egy évig érvényes,** az engedély megadására az eljáró hatóságot nem kötelezi.

Győr, 2023. 11. 17.

Tisztelettel:

[redacted]

Igazgató

SZÍVÜGYÜNK GYŐR

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

[redacted]

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság

9022 Győr, Batthyány tér 8.
+36 (96) 819-410
+36 (96) 819-419
info@gyor.kozut.hu
MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu
www.kozut.hu

NYÉK Soft Tervező Kft.

9028 Győr
Fehérvári u. 28/A.

Iktatószám: GYMS-2119/ 2 /2023
Tárgy: Győr, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási terv (7068/2, 7068/7, 7063 hrsz)
Hivatkozási szám: 516-2023
Ügyintéző: [redacted]

Tisztelt [redacted]

A BVP Asset Management Kft. (9027 Győr, Juharfa u. 11.) megrendelése alapján készült 2023/169 munkaszámú Győr, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási tervet (KKT) Társaságunk elfogadja. Az engedélyezési/kiviteli terveket a KKT alapján kérjük kidolgozni.

Jelen nyilatkozatunk 2 évig érvényes, kivitelezésre nem jogosít, engedélyezési eljárás során nem használható fel.

Győr, 2023. október 26.

Üdvözlettel

[redacted]

vármegyei igazgató **vármegyei forgalomtechnikai és kezelői ov.**

Kapják:
1. Címzett + 2 pld. terv; terv6@nyekgroup.hu
2. Irattár + 1 pld. terv

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

GYŐR-SZOL

GYŐRI KÖZSZOLGÁLTATÓ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.
9024 Győr, Orgona u. 10. • Telefon: 96/505-000
E-mail: info@gyorszol.hu • Web: www.gyorszol.hu

T:Kezelői hozzájárulás
Ügyintéző: [redacted]
Iktatószám: K235102059
Hiv. sz: 552-2023
Melléklet: -

NYÉK-SOFT Tervező Kft.
[redacted]

Tisztelt [redacted]

A GYŐR-SZOL Zrt.-hez megküldött Győr, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási tervéhez a városi zöldterületek technikai kezelőjeként az alábbi hozzájárulást adjuk, egyben kérjük a kivitelező figyelmét a dokumentációban rögzítve az alábbiakra felhívni:

- A zöldterület kialakítását humusz terítésével, 5 dkg/m2 gyommentes fűmag vetésével kell elvégezni. Helyszínen nyert és visszahelyezett humusztterítést nem fogadunk el, a költségvetés összeállításánál erre felhívjuk a figyelmet. A kialakuló zöldterületet a Kezelő a harmadik fűnyírást követően veszi át. A kezelői feladatok ellátására a 68/2003. (XII. 19.) Ök rendeletben leírtak a mérvadók.

A speciális feltételek között nem szabályozott kérdésekben, ha további információt igényelnek, akkor a GYŐR-SZOL Zrt. kezelésében lévő, közhasználatú zöldterületen végzett, kezelői hozzájáruláshoz kötött tevékenységek gyakorlására kiadott, a www.gyorszol.hu honlapon Ingatlan/Vagyonkezelés elérhetőségi útvonalon közzétett Általános Szerződési Feltételekben foglaltakat kérjük figyelembe venni.

E kezelői hozzájárulás a kiadástól számított egy évig érvényes, egyéb hatósági, szakhatósági és kezelői engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Kérjük a hozzájárulásban foglaltak szíves tudomásul vételét.

Győr, 2023. november 9.

Tisztelettel:

[redacted]
vagyonkezelési igazgató

[redacted]
vagyonkezelési üzletágvezető

P. 5100 Vagyonkezelési üzletág 5130 Ingatlan nyilvántartás 4 Szabó György tervezéshez kér hozzájárulás út Nyek Soft Kft. Győr, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási tervéhez 4 p.

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

Pannon-Víz

[redacted]

Ikt. sz.: PV/563-1/2023/4020

Tárgy: **Győr, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási terv – közmű üzemeltetői nyilatkozat**
Azonosító: 308139002

Nyék Soft Tervező Kft.

[redacted]
tervező

Győr
Fehérvári út 28/A.
9024

Tisztelt [redacted]

Társaságunk a Győr, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási terv tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adja.
A beruházó a BVP Asset Management Kft.
A 7069/3 hrsz.-ú ingatlanon 45 lakásos társasház építése tervezett. **A társasház aláírt, jóváhagyott közterület kialakítási tervét, településrendezési szerződését, külső víziközmű és belső gépész terveit kérjük véleményezésre megküldeni Társaságunk részére.**
A 7068/8 hrsz.-ú ingatlanon 36 lakásos társasház építése tervezett, Társaságunk a PV/224-1/2023/4020 számú Közmű üzemeltetői nyilatkozatában feltételek közlésével hozzájárult a Penta-Kör Kft. vízjogi létesítési engedélyes és kiviteli, valamint belső gépész tervéhez.
Társaságunk a társasházak víziközmű-ellátását abban az esetben tudja biztosítani, amennyiben a lent részletezett fejlesztéseket üzembe helyezték, valamint az aláírt és jóváhagyott közterület kialakítási tervet és településrendezési szerződést megküldték Társaságunk részére.
Mind a két társasház építésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:
A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 8. § (1) bekezdés értelmében:
"Az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthat meg. Ha a víziközmű nem állami vagy önkormányzati beruházásban jön létre, a beruházó a víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelősre átruházza. Az átruházásról a felek szerződést kötnek."
Az ellátási felelősség meghatározása a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 1.§ (1) bekezdés c) pontja szerint:
"az ellátási felelősség elve: e törvényben meghatározottak szerint az állam vagy a települési önkormányzat (a továbbiakban együtt: ellátásért felelős) kötelessége és joga gondoskodni a közműves ivóvízellátással és a közműves szennyvízelvezetéssel és -tisztítással kapcsolatos víziközmű-szolgáltatási feladatok elvégzéséről"

PANNON-VIZ Regionális Önkormányzati Vízikozmű-szolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

A víziközművek kivitelezését megelőzően meg kell küldeni Társaságunk részére Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata előzetes jóváhagyásáról szóló nyilatkozatát, és az érintett utak, közterületek kezelőinek nyilatkozatát!

A társasházak víziközműbekötéseinek kiépítése csak az előírt fejlesztések üzembe helyezését követően kezdődhet meg!

Az útépítés és közvilágítási hálózat kialakítását időben össze kell hangolni a víziközműépítéssel! Az üzemelő és a tervezett víziközmű nyomvonalakat is figyelembe kell venni!

Jelen nyilatkozatunkon felül a fent említett PV/224-1/2023/4020 számú Közmű üzemeltetői nyilatkozatban foglaltak figyelembevételét is kérjük, az abban foglaltakat továbbra is fenntartja Társaságunk!

A terven lévő üzemelő vezetékek helye, mélysége csak tájékoztató adat, a kivitelezés megkezdése előtt kutatóárokkal kell pontosítani. A tervben esetlegesen történő módosítás esetén kérjük a módosított tervek e-közmű rendszerbe történő ismételt feltöltését.
A munkálatok során kérjük a víziközmű vezetékek állapotának megóvását! Amennyiben meglévő víziközmű vezetékek, szerelvények, műtárgyak akadályt képeznek vagy a beruházás során megsérülnek, a beruházás terhére ki kell váltani, a kiváltást Társaságunktól kell megrendelni. Üzemelő közműveink 2 m-es környezetében kizárólag óvatos kézi földmunkavégzés megengedett.
Amennyiben a munkálatok során víziközműveink sérülnek, a kivitelező köteles ezt azonnal jelezni Társaságunk Diszpécserszolgálata felé a 06-96/522-601 telefonszámon.
A munkaterület átadásra meghívást kérünk és szükség esetén az alább megjelölt munkatársak elérhetőségein kérjük felvenni a kapcsolatot:
- Ivóvízhálózat: [redacted]
- Szennyvízhálózat: [redacted]
- Műszaki csoport: [redacted]

Ivóvízellátás
A Domb utca érintett szakaszán Társaságunk D90 KM-PVC ivóvíz gerincvezetéket üzemeltet, mely a Posta Feldolgozó Üzem mellett húzódó NA500 acny gerincvezetékről ágazik le. Társaságunk PV/224-1/2023/4020 számú, 7068/8 hrsz.-ú ingatlanon tervezett 36 lakásos társasház tervéhez kiadott Közmű üzemeltetői nyilatkozatában felhívtuk a figyelmet, hogy a gerincvezeték szabad kapacitással már nem rendelkezik, ezért annak felbővítése szükséges.
A vezeték cseréje az NA500 acny gerincvezetékről történő leágazástól tervezett kb. 136 m hosszban, D160 KPE vezetékre. A tervezett vezeték első, kb. 65 méteres szakasza a meglévő vezeték nyomvonalában húzódik a tervek szerint, a további szakasz pedig eltérő nyomvonalon kerül kiváltásra.
A Hídépítő Zrt. ivóvízellátó vezetékét az új, kiváltott vezetékre át kell kötni!
A leágazásokhoz az alábbi helyeken tolózárak beszerelését kérjük: 1. leágazás (NA500 acny gerincvezetékről) NA150 tolózár, 2. leágazás (D160 KPE gerincvezetékről) NA80 tolózár. Az NA500 acny gerincvezetékről történő leágazás előtt a T-idom elé (Ítélőtábla felé) NA500 szakasztolózár beépítését kérjük. A pontos helyet kérjük Társaságunk Vízhálózati Csoportjával egyeztetni! Kérjük továbbá, hogy a helyszínrajzot és a csomóponti rajzokat eszerint javítani szíveskedjen! Az NA500 acny gerincvezetékről történő leágazásnál a meglévő, kiváltandó NA80 leágazást kérjük leszerelni.

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

A 7069/3 hrsz.-ú ingatlanon tervezett 45 lakásos társasház várható vízigénye: 9 m^3/d.
D90 KPE ivóvízbekötés tervezett az új, D160 KPE gerincvezetékről. Az üzemelő ivóvízhálózatra történő rákötést a kivitelező által végzett öblítés, fertőtlenítés után Társaságunk végzi megrendelés alapján. Az elkészült belső hálózatból vett negatív vízminta eredményt Társaságunk képviselőjének le kell adni, és csak ezt követően köthető össze a külső hálózattal a belső. Előfeltétel: sikeres nyomáspróba, jó vízminta eredmény dokumentálása, valamint a szükséges előleg és a közműfejlesztési hozzájárulás befizetésének igazolása. A bekötés állagának megóvásáért és a jogtalan vízvételezésért az ingatlan mindenkori tulajdonosa felel. A vízóraakna a telekhatáron belül 1 m-re helyezhető el. Az akna méreténél kérjük figyelembe venni a mérők előtt az 5D-nek, illetve után a 3D-nek megfelelő szerelvénymentes csőszakasz helyigényét is (D = vezeték átmérő).
Mivel a tervezett társasház közelében nincs tűzcsap, 2 db földfeletti NA100 tűzcsap létesítése tervezett. A külső oltóvízigény tekintetében a tűzcsap vízhozammérést Társaságunk végzi megrendelés alapján. Amennyiben nem elegendő a tűzcsapok vízhozama, úgy további tűzcsap vagy oltóvíz tározó építése válik szükségessé.
Jelen ivóvízhálózat-bővítés tervezése során a tervező figyelembe vette a 7068/8 és a 7069/3 hrsz.-ú ingatlanon tervezett társasházak ivó- és tüzivíz igényét.
Csak akkor köthető össze a tervezett társasházak belső ivóvízhálózata a Domb utcában lévő ivóvízhálózattal, miután az előírt háttérfejlesztések megvalósultak.

Szennyvízelvezetés
A tervezett társasházak előtti közterületen jelenleg nincs kiépítve szennyvízelvezető hálózat.
A Domb utcában húzódó szennyvíznyomóvezetéket nem Társaságunk üzemelteti.
A keletkező szennyvizek elvezetése a tervező számításai alapján gravitációsan megvalósítható. D200 KG-PVC szennyvíz gerincvezeték építése tervezett kb. 94 m hosszban, mely a Domb utca 7069/4 és a 7065 hrsz.-ú ingatlanok közötti közterületen lévő beton aknára (folyásfenék szintjére) csatlakozik. A társasházak előtti közterületen tervezett indítóakna NA1000 betonakna legyen. A társasházak szennyvíz bekötése D160 KG-PVC.
Az üzemelő hálózatra történő rákötéshez szakfelügyeletet kell megrendelni Társaságunk Szennyvízágazatától, a szakfelügyeleten a bekötést nyitott munkagödörnél kell bemutatni.
A megrendeléshez szükséges formanyomtatvány (Közületi víz-/csatornabekötés és szakfelügyelet megrendelő) letölthető Társaságunk honlapjáról.
Mivel a tervezési területen lévő, Társaságunk által üzemeltetett szennyvízelvezető hálózat túlterhelt, a szennyvíz és csapadékvíz csatornavezetékét nem szabad egyesíteni, a szennyvíz elvezető hálózatba tilos csapadékvizet bevezetni! A tervező számítása alapján az elvezetendő szennyvízmennyiség: 9 m^3/d. **Társaságunk a keletkező szennyvizeket csak abban az esetben tudja fogadni, miután a háttérfejlesztéseket elvégezték.**

A csapadékvíz elvezető rendszert nem Társaságunk fogja üzemeltetni. A csapadékvíz elvezető hálózatba tilos szennyvizet bevezetni, a szennyvízelvezető hálózatba pedig tilos csapadékvizet bevezetni!

A tervezett gerincvezetékek és a szükséges fejlesztések vízjogi engedély kötelesnek minősülnek.

A teljes víziközmű hálózat kiépítését követően megtartott végleges műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása után a kiépített vezetékek Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő térítésmentes átadásáról gondoskodni kell, Társaságunk csak ezután veszi át üzemeltetésre a kiépült hálózatot. A végleges átadásig a beruházó/k feladata a víziközművek megóvása.

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

A megvalósulási tervet meg kell küldeni Társaságunk részére a műszaki átadás-átvételi eljárást követő 5 napon belül (tartalmaznia kell különösen az aláírt műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet, kivitelezői nyilatkozat, az Önkormányzat nyilatkozatát a víziközmű-hálózat átvételéről és Társaságunk részére történő üzemeltetésre átadásról, felelős műszaki vezetői nyilatkozat, gravitációs csatorna esetében víztartási próba jegyzőkönyve, ivóvíz- és nyomott szennyvíz vezeték esetében nyomáspróba jegyzőkönyve, csatornahálózat kamerás vizsgálatának jegyzőkönyve, tömörségi vizsgálat jegyzőkönyve, negatív ivóvízminta eredmény, fertőtlenítési jegyzőkönyv).

Amennyiben a hálózat megvalósításához szolgalmi megállapodást kell kötni, kérjük a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzését igazoló dokumentumok megküldését.

A víziközmű hálózaton történő változások digitális geodéziai bemérését a beruházás terhére el kell végezni. A bemérést elektronikus hordozón DWG formátumban Társaságunk részére meg kell küldeni.

Útépítés

A Domb utcában az utca gyalogos forgalmának a biztonságos közlekedésére közterületi járda kialakítása tervezett, amely a 7069/3 hrsz.-ú ingatlanon tervezett társasház lakói számára összeköttetést is biztosít az 1. sz. főút mellett meglévő járda és a Domb utcában meglévő gyalogos járda között. Az I. tervezési szakasz a Domb utca meglévő térkő burkolatához csatlakozik a 7069/4 hrsz.-ú ingatlan előtt, majd a tervezett járda a Domb utca aszfaltburkolatához csatlakozik. A II. tervezési szakasz a 7069/3 hrsz.-ú ingatlan telekhatárától indul és a 7068/2 hrsz-ú ingatlan előtt meglévő járda burkolatáig tart, itt a szintkülönbség miatt lépcső építése is szükséges. A terv alapján összesen 126,65 m hosszú járda épül. A tervezett burkolatok csapadékvizét az I. szakasz esetében az aszfaltos út és a Domb utca meglévő víznyelője felé vezetik, a II. szakasz esetében a zöldterületen kerülnek elszikkasztásra a csapadékvizek. A csapadékvíz elvezető rendszert nem Társaságunk fogja üzemeltetni.
Az útépítés során ügyelni kell az aknáink állapotára, szükség esetén kérjük azok műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdéséig történő kitisztítását.
Az útépítés során aknáink, szerelvényeink az új út pályaszintjébe helyezendők! Ahol szükséges egy-egy aknafedlap cseréje annak állapota miatt, úgy a cseréhez újat biztosítunk a régi leadása ellenében.
Üzemelő vezetékeink hozzáférhetőségét biztosítani kell, a vezetékekre közlekedési tábla, kandeláber nem helyezhető.

Közvilágítás

Közműkeresztezések esetén kérjük a védőtávolság megtartását! A földmunkák során kérjük vezetékeink megóvását, valamint a szabvány szerinti védőtávolságok (vízszintes: védőcső nélkül 0,5 m, védőcsővel 0,3 m; függőleges: 0,6-0,8 m) megtartását, és a szükséges műszaki védelem biztosítását! Elosztó szekrény, oszlop, kandeláber, transzformátor állomás gerinc-és bekötő vezetékeink fölé nem kerülhet. Esetleges oszlopállítás, bontás, csere elvégzéséhez szükség szerint szakfelügyelet igénybevétele szükséges.
Amennyiben a feltárás során megállapítható, hogy a tervezett vezeték a Társaságunk által üzemeltetett vezetékek nyomvonala fölé kerülne, vagy a szabványban meghatározott vízszintes, függőleges védőtávolság nem tartható, úgy a tervezett vezeték nyomvonalának módosítását kérjük, a tervezett vezeték a Társaságunk által üzemeltetett vezetékek nyomvonala fölé nem építhető!

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

Társaságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni. Kérjük, hogy valamennyi tervet szíveskedjenek megküldeni részünkre véleményezésre.

Jelen közterület kialakítási tervhez kiadott közmű üzemeltetői nyilatkozat érvényességi ideje az egységes elektronikus közműnyilvántartásról szóló 324/2013. (VIII. 29.) Korm. rendelet 5/A. § (8) bekezdése alapján 1 év.

Győr, 2023. 11. 23.

Tisztelettel:

PANNON-VÍZ
Regionális Önkormányzati
Vízközmű-szolgáltató Zrt.
9028 Győr, Országút u. 4.
34.

[redacted]
műszaki igazgató

[redacted]
gazdasági igazgató

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

3../3 példány
Hivatali munkaszám: 108/A/2024.
Ügyiratszám: 51426.-8../2024.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat”**,

- másrészről: **BVP Asset Management Kft.**
  székhelye: 9027 Győr, Juharfa utca 11.
  képviseli: Peterka Attila
  cégjegyzékszám: 08-09-028642
  adószáma: 24932109-2-08
  számlaszáma: 10300002-10616465-49020013
  a továbbiakban: **„Fejlesztő”**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek”**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy 108/2024. hivatali munkaszámon településrendezési szerződést kötöttek egymással Győrött, 2024. július 31-én, a Győr, Szent István út - Domb utca - Bakonyi úti felüljáró - Amadé László utcával határolt 01449 övezeti sorszámú területen lévő 7069/3 hrsz-ú ingatlanon tervezett építési beruházás megvalósítási feltételeinek meghatározása tárgyában (a továbbiakban: „TRSZ”).

2. A felmerült körülmények, a szerződés-módosítás indoka:
   A jóváhagyott közterület kialakítási tervtől eltérően a csapadékvíz-elvezetés az útépítési beruházáshoz kapcsolódik egy későbbi fejlesztési ütemben, más kivitelezésében. A Fejlesztő – a korábbi tárgyalásoknak megfelelően - kizárólag a víziközművek és a zöldfelület kiépítését (a 7069/3. hrsz.-ú ingatlan előtt) végzi el.
   Fentiek miatt a tárgyi TRSZ-t módosítani szükséges, a csapadékvíz-elvezetéssel kapcsolatos feladatok és vállalások törlése szükséges.

3. Mindezek alapján Szerződő Felek a TRSZ-t – közös megegyezéssel – az alábbiak szerint módosítják:

3.1. A TRSZ VII.1.4.2. pontja törlésre kerül.
3.2. Az előzőek miatt a VII.1.4.3. pont számozása VII.1.4.2. számozásra változik.

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

3.3. A VII.3.1. pont helyébe a következő szöveg lép:

„A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati területeken elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat a Önkormányzat tulajdonába adja.

A Fejlesztő a közterületi a víziközmű létesítmények megvalósítását követően, valamint a Domb utca északi részén kialakítandó zöldfelület kialakítását követően gondoskodik azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségén maga vagy megbízottja útján üzemelteti, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe/működtetésébe át nem veszi."

3.4. A TRSZ VII.4.8.11. pontja törlésre kerül.

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TRSZ egyéb pontjait jelen szerződés-módosítás nem érinti.

5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

6. Jelen szerződés nem tartozik *a közbeszerzésekről* szóló 2015. évi CXLIII. törvény hatálya alá.

Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és 3 (három) számozott oldalt tartalmaz.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]gement Kft.
[redacted]arfa utca 11.
[redacted]32109-2-08
[redacted]08 09 02864

...

Fejlesztő képviseletében
Peterka Attila
Dátum: Győr, 2024. szeptember ...

[redacted]

.....

Önkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2024. szeptember ...

[redacted]

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

[redacted]

Aláírás:.....

Jegyző
Dátum: Győr, 2024. szeptember ...

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[redacted]

Aláírás:.....

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2024. szeptember ...

[redacted]

.....

Önkormányzat

[redacted]

.....

Fejlesztő

[redacted]

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány):	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány:	Fejlesztő
3. sz. példány:	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály

Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete	titkarsag@utkezelogyor.hu
Pannon-Víz Zrt.	vezerigtitkar@pannon-viz.hu
GYŐR-SZOL Zrt.	info@gyorszol.hu
Magyar Közút Nonprofit Zrt.	

[redacted]

[redacted]

[redacted]

3 /3 példány

Hivatali munkaszám: **115/2024**

Ügyiratszám: 42015- 8/2024.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **VGP Park HU Two Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34. E. ép. 4. em.
  képviseli: Jan Van Geet ügyvezető helyett meghatalmazással [redacted]
  cégjegyzékszám: 01-09-399383
  adószáma: 27825514-2-43
  számlaszáma: 10918001-00000117-86530001
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I.
JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **„Étv."**) 28. § (1) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

2. A *Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ"**) 22. §-a értelmében az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációra kijelölt), az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek" című tervlap szerinti területeken a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület tulajdonosait terhelik. Az utak és közművek kiépítésére az önkormányzat és az érintett ingatlanok tulajdonosai között kötendő megállapodásra külön önkormányzati rendeletek szabályai irányadók.

3. Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek

[redacted] .... [redacted] .....

Önkormányzat Fejlesztő

tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

4. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése szerint a szerződés tárgya lehet különösen
a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy
bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

5. Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerint a (3) bekezdés *b)* pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.

6. A településrendezési szerződések megkötésének szabályait és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjét Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól és a közterület kialakítási terv készítésének rendjéről* szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelete tartalmazza.
A településrendezési szerződés olyan közigazgatási szerződés, mely a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti.

II/A.
KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A 01808* övezeti sorszámú építési övezetben található fejlesztési terület feltárására vonatkozóan a Fejlesztő megbízásából a NYÉK SOFT Tervező, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (9023 Győr, Fehérvári út 28/A.) által készített 2024/56 munkaszámú **„VGP Park Győr Beta „D" épület tervezés közlekedési kiszolgálása közterület kialakítási terv"** című közterület-kialakítási tervet (a továbbiakban **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága az 54/2024. (VI. 18.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

2. A KKT, valamint a szakági hozzájáruló nyilatkozatok jelen szerződés 3. számú mellékletét képezik.

3. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT a jelenleg hatályos GYÉSZ alapján készült.

4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a KKT elfogadását követően a tervezett épület elnevezése módosult, a jelenlegi megnevezése VGP Park Győr Gamma „D" épület.



Önkormányzat



Fejlesztő

II/B.
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Fejlesztő [redacted] földmérő [redacted] által elkészítette a hatályos szabályozási terv szerinti közterületek kialakítása érdekében az 5397, 5398/3, 5398/4, 5398/6, 5398/7 és 5398/8 hrsz.-ú földrészletek megosztásáról szóló 5397/2024 munkaszámú, 679944/2024 számon záradékolt változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz"**), mely a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal által kiadott 800.186/2024 iktatószámú telekalakítási engedély határozattal telekalakítási engedélyt (a továbbiakban: **„telekalakítási engedély"**) kapott.

2. A Változási vázrajz1 és a telekalakítási engedély jelen szerződés 4. számú mellékletét képezik.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Győrben, az Audi Hungária útról nyíló Bermann Miksa út déli irányba történő továbbvezetésével létrejövő ipari terület feltárásával a fejlesztési területen tervezett **VGP Park Győr Gamma „D" épület építése** (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**) **megvalósítási feltételeinek meghatározása.**

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 5398/5, 5399/1 és az 5433/32 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a Változási vázrajz szerint az 5397, 5398/3, 5398/4, 5398/6, 5398/7 és az 5398/8 hrsz.-ú ingatlanokból kialakuló 5397/1, 5397/2, 5397/3, 5397/4 és 5397/5 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

1.1. A Fejlesztési terület részét képező 5433/32 hrsz.-ú ingatlan a 137/2019 hivatali munkaszámon megkötött településrendezési szerződés IV. fejezet 5.2. pontjában foglaltak szerint közterület-fejlesztéssel, valamint térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadással érintett ingatlan. A jelen szerződésben meghatározott közterület-fejlesztés kapcsolódik a 137/2019 hivatali munkaszámú településrendezési szerződésben foglalt közterület-fejlesztéshez.

2. A Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási terv (a továbbiakban: **„Szabályozási terv"**) részletet és a Fejlesztési területen fekvő ingatlanokra vonatkozó hatályos GYÉSZ előírásokat jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza. A Fejlesztési cél megvalósítása a 01808* övezeti sorszámú, egyéb ipari övezet (Gipe) terület-felhasználási egységbe tartozó övezetben tervezett. A telekalakítással és tervezett beépítéssel érintett 5397 hrsz.-ú ingatlan Fejlesztési területen kívüli területrésze a 03210 övezeti sorszámú védő erdő övezet (Evő) terület-felhasználási egységben fekszik.

3. A 01808* övezeti sorszámú övezet újonnan beépítésre szánt területen található.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

4. **A Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi tulajdonjogi helyzete a következő:**

4.1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan:

	Ingatlan (hrsz.)	Megnevezés / művelési ág	Terület (m^2)
4.1.1.	5399/1	kivett árok	5424

4.2. A Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok (tervezett beépítéssel és/vagy közterület-fejlesztéssel, valamint térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadással érintett ingatlanok):

	Ingatlan (hrsz.)	Megnevezés	Terület (m^2)
4.2.1.	5397	kivett udvar	61.133
4.2.2.	5398/3	kivett közforgalom számára megnyitott magánút	741
4.2.3.	5398/4	kivett ipari terület	26.188
4.2.4.	5398/5	kivett önkormányzati közút	1930
4.2.5.	5398/6	kivett beépítetlen terület	1644
4.2.6.	5398/7	kivett közforgalom számára megnyitott magánút	121
4.2.7	5398/8	kivett önkormányzati közút	34

4.3. Ingatlantulajdonosok tulajdonát képező ingatlan (tervezett közterület-fejlesztéssel érintett, a IV.1.1. pont szerinti ingatlan):
Ingatlantulajdonos1: [redacted]
Ingatlantulajdonos2:
Ingatlantulajdonos3:
Ingatlantulajdonos4:
(a továbbiakban együttesen: **„Ingatlantulajdonosok"**)

	Ingatlan (hrsz.)	megnevezés	terület (m^2)	Tulajdonos/tulajdoni hányad:
4.3.1.	5433/32	kivett közforgalom számára megnyitott magánút	3819	Ingatlantulajdonos1: 1/4 Ingatlantulajdonos2: 1/4 Ingatlantulajdonos3: 1/4 Ingatlantulajdonos4: 1/4

4.3.2. Ingatlantulajdonosok tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatait jelen szerződés 5. számú melléklete tartalmazza.

5. Annak érdekében, hogy a közterület fejlesztéssel érintett ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerüljenek, a Fejlesztő az alábbiakat vállalja:

5.1. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló **5397/2 hrsz.-ú**, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 3946 m^2 területű ingatlan, mint a Szabályozási terv szerinti leendő közterületi út-földrészlet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, Fejlesztő vállalja, hogy az alábbi táblázatban felsorolt út-földrészletek egészét vagy a megadott területrészét térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön

..... [redacted] .....
Önkormányzat

..... [redacted] .....
Fejlesztő

okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 180 napon belül.**

	Ingatlan (hrsz.)	Ingatlan területe (m^2)	Térítésmentesen átadásra kerülő területrész (m^2)
5.1.1.	5397	61.133	3050
5.1.2.	5398/3	741	741
5.1.3.	5398/7	121	121
5.1.4.	5398/8	34	34

5.2. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló **5397/4 hrsz.-ú**, kivett árok megnevezésű, 1929 m^2 területű ingatlan, mint a Szabályozási terv szerint Vf - folyó vizek medre és partja övezetben fekvő földrészlet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, Fejlesztő vállalja, hogy az ingatlant térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 180 napon belül.**

5.3. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló **5397/5 hrsz.-ú**, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 161 m^2 területű ingatlan, mint a Szabályozási terv szerinti leendő közterületi út-földrészlet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, Fejlesztő vállalja, hogy az 5397 hrsz.-ú ingatlan 161 m^2 területrészét térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 180 napon belül.**

5.4. Annak érdekében, hogy az **5398/5 hrsz.-ú**, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1930 m^2 területű ingatlan, mint a Szabályozási terv szerinti közterületi út-földrészlet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, Fejlesztő vállalja, hogy az ingatlant térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 180 napon belül.**

6. Amennyiben a IV.5. pontban, illetve annak alpontjaiban felsorolt út-földrészletek önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni. A Fejlesztő a IV.5. pontban rögzített kötelezettsége teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

7. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz alapján kialakuló 5397/5 hrsz.-ú és a meglévő 5398/5 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű ingatlanok összevonásáról változási vázrajzot készíttet, azt saját költségén záradékoltatja és a záradékolt változási vázrajzot az Önkormányzat (Vagyongazdálkodási Főosztály) részére átadja **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 180 napon belül.**

8. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy gondoskodik a fenti IV.5.1. pont szerinti ingatlan esetében az Önkormányzat részére térítésmentesen átadott út-földrészletek karbantartásáról, állagmegóvásáról, gondozásáról mindaddig, míg a közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba adása nem történik meg.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

9. A Változási vázrajz szerint az alábbi új építési telek alakul ki a Fejlesztési területen, **amely Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhető be:**
Az 5397/3 hrsz.-ú kivett ipari terület megnevezésű, 70.577 m^2 területű ingatlan.

10. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló 5397/1 hrsz.-ú, 13.248 m^2 területű, kivett ipari terület megnevezésű ingatlan az 03210 övezeti sorszámú védő erdő övezet terület-felhasználási egység részeként nem érintett tervezett beépítéssel.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.9. pont szerinti ingatlant kialakítani és ott magasépítési beruházást létrehozni.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések Fejlesztő által történő önerős megvalósítását követően a Fejlesztési területen a IV.9. pont szerinti ingatlan alkalmassá válik a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás a GYÉSZ 42. § értelmében megvalósítható logisztikai telephely, a VGP Park Győr Gamma „D" épület építése.

3. A Fejlesztési célról szóló fejlesztési programot és a Fejlesztési terület lehatárolását jelen szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.

4. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterület-fejlesztéseket saját költségén valósítja meg.

5. A Fejlesztő vállalja, hogy az alábbi ingatlanokon jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajt végre a KKT szerinti műszaki tartalommal:
5.1. önkormányzati tulajdonban lévő 5399/1 hrsz.-ú ingatlanon,
5.2. Ingatlantulajdonosok tulajdonában lévő 5433/32 hrsz.-ú ingatlanon,
5.3. a Változási vázrajz szerint kialakuló 5397/2 hrsz.-ú kivett önkormányzati közút megnevezésű ingatlanon.

6. A Fejlesztő vállalja, hogy az útépítési és más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat saját költségén, saját nevére szólóan szerzi meg. A Fejlesztő vállalja, hogy a KKT alapján elkészített szakági engedélyes terveket az illetékes és hatáskörrel rendelkező hatóságoknál és a leendő kezelőknél engedélyezteti, az engedélyező végleges határozatokat és záradékolt tervdokumentációt az Önkormányzatnak bemutatja.

7. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához szükséges engedélyezési eljárásokhoz (vízjogi, útügyi, vezetékjogi, létesítési, építési, környezetvédelmi, stb.) a tulajdonosi hozzájárulását szükség esetén – az alkalmazandó jogszabályok által az adott esetre nézve megkívánt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően – a feltételek fennállása esetén 15 munkanapon belül megadja.

8. A Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések csak végleges hatósági engedélyek birtokában kezdhetők meg.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

VI.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása.

2. A Fejlesztő magára nézve kötelezőnek ismeri el, hogy a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása a Fejlesztési cél megvalósításának és a Fejlesztési területen lévő IV.9. pont szerinti ingatlanon épülő épület(ek) használatbavételének feltétele.

3. A Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

VII.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS TARTALMA

1. **Általános rendelkezések:**

1.1. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása teljes egészében magántőke-orientált, valamint a Fejlesztési területen az Önkormányzat pénzügyi lehetőségei nem teszik lehetővé az Étv. 28. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósítását, ezért Fejlesztő jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy a VII.1.4. pont alatti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján kidolgozott engedélyezési és kiviteli szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti.

1.2. A Fejlesztő a Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó közterületi beruházásokat **egy ütemben** valósítja meg, az alábbiak szerint:
A VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2026. június 30-ig megvalósítja, vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó, a használatbavétel kezdeményezésekor hatályos jogszabály szerinti hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, és az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. **Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.**

1.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy csak akkor látja biztosítottnak az Étv. 28. § (1) bekezdésének teljesülését és a Fejlesztési cél megvalósítását, ha legalább a jelen szerződésben foglalt közterület-fejlesztések a VII.1.2. pontban rögzített határidőre teljesülnek.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

1.4. **Fejlesztő által megvalósítandó közterület-fejlesztések (közterületi beruházások), amelyek teljesítése alatt Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.4.1. út.- és járdaépítés: a KKT szerinti létesítmények (út, járda, kapubehajtó, meglévő árkokat keresztező csőátereszek) elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére,

1.4.2. közvilágítás: a KKT szerinti létesítmények elkészülte esetén a szolgáltató írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez,

1.4.3. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: KKT szerinti zöldfelület kialakítása (fásítás, humuszterítés, 5 dkg/m^2 gyommentes fűmag elvetése) esetén a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához.

2. **Műszaki tartalom**

2.1. A Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját pénzéből, saját beruházásában megvalósítja.
A közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége összesen **nettó 101.476.800,- Ft + 27.398.736,- Ft áfa, azaz bruttó 128.875.536,- Ft.**
Amennyiben a közterület-fejlesztések megvalósításának tényleges költsége jelentősen eltér (akár pozitív, akár negatív irányban) a becsült értéktől, azt Fejlesztőnek jeleznie szükséges az Önkormányzat részére.

2.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a KKT-ben foglalt műszaki tartalomtól a tervezés és megvalósítás szakaszában kizárólag az érintett közműszolgáltatók, az útkezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat hozzájárulásával szabad eltérni.

2.3. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott KKT alapján készített szakági tervek engedélyezésre történő benyújtásához az Önkormányzat egyetértése szükséges.

3. **A Változási vázrajz szerint kialakuló és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:**

3.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adja.
A Fejlesztő a közterületi út- és járdaterületek, a csapadékvíz-elvezető rendszer, közvilágítás, valamint zöldfelületek megvalósítását követően gondoskodik azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségén maga vagy megbízottja útján üzemelteti, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe /működtetésébe át nem veszi.

3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a VII.4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére.
Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti

..... [redacted] .....
Önkormányzat

..... [redacted] .....
Fejlesztő

közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül, de **legkésőbb 2026. szeptember 30-ig.**

3.3. Amennyiben a VII.1.4. pontban felsorolt közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni. Fejlesztő jelen pontban rögzített kötelezettség teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

4. **A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények**

4.1. A Fejlesztő vállalja a KKT alapján az engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációk elkészíttetését, és a közterületi beruházások továbbterveztetése során mindent megtesz annak érdekében, hogy a terveztetett infrastrukturális létesítmények a kor élen járó színvonalán, környezetkímélő módon, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.

4.2. A Fejlesztő a jelen szerződés szerinti kötelezettség-vállalásai megvalósításához szükséges valamennyi, egymással összehangolt szakági engedélyezési és kiviteli tervet az Önkormányzat, a műszaki ellenőr és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők előtt bemutatja, a bemutatás és az egyetértés tényét írásban dokumentálja. A Fejlesztő vállalja, hogy közműtervezés esetén az útépítési terv tartalmazza valamennyi szakágra vonatkozó „közmű genplant". Szükség esetén a terveket addig módosítja, amíg az egyetértő nyilatkozatok nem állnak rendelkezésére. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció véleményezése során műszakilag indokolt esetben fenntartják a jogot további előírások megtételére és/vagy többlet műszaki tartalom megvalósítására. A jogszabályok és műszaki előírások szerinti kötelező munkarészek elkészítését kérik, az eseti munkarészek elkészítését kérhetik. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásának időpontjában rendelkezésre álló műszaki- és tervdokumentáción, valamint a jogszabályokon és előírásokon alapuló szakmai álláspontjuk szerint ilyen további előírások, többlet műszaki tartalom, új kötelező munkarész előírása nem indokolt. A tervezett közterületi beruházások kivitelezése kizárólag végleges engedélyek birtokában kezdhetők meg.

4.3. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaz, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat képviselője számára korlátlanul, előre egyeztetett módon biztosítja a beruházás műszaki dokumentumaihoz és az épülő közterületi beruházásokhoz való hozzáférést.

4.4. A 4.3. pont szerint kiválasztott műszaki ellenőr(ök) költségeit a Fejlesztő viseli. A Fejlesztő köteles figyelembe venni a műszaki ellenőr és az Önkormányzat kifogásait, észrevételeit, és a műszaki ellenőr kifogásairól az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni. A Fejlesztő vagy megbízottja köteles részt venni a műszaki ellenőr által tartott kooperációkon. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei

..... [redacted] .....
Önkormányzat

..... [redacted] .....
Fejlesztő

figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét. Fejlesztő kötelezi magát, hogy a kiválasztásra kerülő műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesíti. Fejlesztő köteles a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat képviselőjével ellenjegyeztetni. Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a megtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni. Fejlesztő köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzatnak minden negyedév végén.

4.6. A Fejlesztő a közterületi beruházások esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőségi, garanciális, szavatossági időtartamot a kivitelezőkkel kötött szerződésekben nem csökkenti; minden esetben legalább első osztályú teljesítést köt ki.

4.7. Amennyiben az Önkormányzat a kiviteli tervekben szereplő műszaki dokumentáció elfogadásáról írásban nyilatkozott, és a kivitelezés ezen dokumentumoknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül ill. eltéréssel valósult meg, úgy a jelen pont alapján az Önkormányzat kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat részéről sikeresnek nyilvánítja.

4.8. Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők részére történő átadása alkalmával a Fejlesztő minden olyan tervet, dokumentumot átad részükre, amelyek a közterületi beruházások műszaki tartalmát és megvalósulásuk körülményeit bemutatják, valamint ahhoz szükségesek, hogy az elkészült közterületi beruházásokkal kapcsolatos esetleges garanciális és szavatossági igények érvényesíthetők legyenek. A szükséges dokumentumok átadásának elmaradásából származó esetleges károkért a Fejlesztő felel.

Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok 4 pld.-ban:

4.8.1. szakáganként megvalósulási tervdokumentáció, kezelői lehatárolás, geodéziai bemérésekkel, Fejlesztő, a kivitelező és a műszaki ellenőr által aláírva (nyomtatott és elektronikus AUTOCAD; dwg formában)

4.8.2. út, járda végleges építési és végleges (nem ideiglenes) forgalomba helyezési engedélye

4.8.3. műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv

4.8.4. tervezői nyilatkozat

4.8.5. kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki vezetői nyilatkozat)

4.8.6. műszaki ellenőri nyilatkozat

4.8.7. minőségi tanúsítványok - beépített anyagokról a teljesítmény nyilatkozat

4.8.8. az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz" és „Eszköznyilvántartó lap")

4.8.9. közvilágítás átadása: érintésvédelmi jegyzőkönyv, fénymérési jegyzőkönyvek, kábelek bemérése, teljesítményigazolás E.on-nal ellenjegyeztetve.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá a IV.5. és a IV.7. pontokban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául, valamint az V.6., VII.2.2., VII.3., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségeinek biztosítékául **elhelyez az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 10.000.000,- Ft-ot** azaz tízmillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

2. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5.,IV.7., V.6., VII.2.2., VII.3., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a letéti összeget.

3. Amennyiben letelik a VII.1.2. pontban vállalt határidő és a Fejlesztő a határidőig nem teljesíti, vagy nem a jelen szerződésben rögzítettek szerint teljesíti a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit, és/vagy a IV.5. pontban, és/vagy a VII.3. pontban vállalt kötelezettség nem teljesül, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét teljes összegét felszabadítani az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

4. Amennyiben a Fejlesztő a IV.7., V.6., VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségei közül bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét nem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 50%-át felszabadítani, és jogosult az összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

IX.
ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

Az Önkormányzat a jelen szerződés létrehozásának, valamint a szerződéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek teljesítésének céljából a másik fél által átadott, vagy a feladatokból adódó szükségszerűségből tudomására jutott, a szerződés teljesítéséhez, továbbá a szerződésből eredő esetleges igények érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) szabályainak betartásával kezeli. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója – melyet szerződő fél a jelen szerződés aláírását megelőzően megismert - elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.

Az Önkormányzattal szerződő fél kijelenti és szavatolja, hogy valamennyi érdekkörében eljáró érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye,

[redacted] .....

Önkormányzat

.....[redacted].....

Fejlesztő

továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére átadott személyes adatok Önkormányzat általi kezelésével kapcsolatban az adatkezeléssel érintett személyt bizonyítható módon felhívja a vonatkozó adatkezelési tájékoztató elérhetőségére, megismerésének szükségességére.

X.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a beruházások tervezése, műszaki ellenőrzése, kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaz, és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően valósulnak meg.

2. A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre 36 hónap jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi.

3. A Fejlesztő az Önkormányzat részére a folyamatba épített ellenőrzést lehetővé teszi azzal, hogy az Önkormányzat által megbízott társaság vagy személy a tervezés, kivitelezés során az egyeztetéseken részt vegyen, a nem üzleti titok tárgyát képező iratokba betekinthessen.

4. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területen lévő ingatlanok tulajdonjogának, építési jogának esetleges átruházása esetén írásban tájékoztatja az Önkormányzatot.
   A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló 5397/3 hrsz.-ú – és az abból kialakuló – ingatlanok tulajdonjogának harmadik személyre történő esetleges átruházása esetén, illetve a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának harmadik személyre történő esetleges átruházása esetén írásban tájékoztatni köteles a vevőt/vevőket, mint a jelen szerződés szerinti Fejlesztő jogutódját/jogutódjait, a jelen szerződésből eredő jogaikról és kötelezettségeikről.
   A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseiben szerződéses rendelkezésként kiköti ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

6. Az 5. pont szerinti valamennyi tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőt a közterület fejlesztéssel érintett út végleges forgalomba helyezési hatósági eljárás lezárásának időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztő kötelezi magát, hogy helytáll bármilyen, az Önkormányzat felé támasztott igényért, kárért, kötelezettségért, követelésért.

   6.1. A Fejlesztő feltétlen, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásban a Változási vázrajz szerint kialakuló **5397/3** helyrajzi számon felvett ingatlanra – az Étv. 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi

.....[redacted]..... .....[redacted].....

Önkormányzat Fejlesztő

CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdésének 16. pontja szerinti településrendezési kötelezettség tényének Önkormányzat javára történő feljegyzéséhez. Fejlesztő jelen nyilatkozata az Inytv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a Fejlesztő jelen szerződés szerinti vállalásait nem teljesíti.

6.1.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelen szerződés szerinti vállalások teljeskörű teljesítését követő 90 napon belül intézkedik a településrendezési kötelezettség tényének törléséről.

7. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek:

7.1.	1. sz. melléklet:	Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részlet és a vonatkozó hatályos övezeti előírások
7.2.	2. sz. melléklet	Fejlesztési program és a Fejlesztési terület lehatárolása
7.3.	3. sz. melléklet	VSTRB határozat, KKT tervlapok, szakági nyilatkozatok
7.4.	4. sz. melléklet:	Változási vázrajz
7.5.	5. sz. melléklet:	Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatok
7.6.	6. sz. melléklet:	Meghatalmazás

8. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, az Étv., *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

10. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

11. Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 15 (tizenöt) számozott oldalt tartalmaz.

12. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A felek a jelen megállapodást a Fejlesztőre, valamint annak esetleges jogutódjára kiterjedő hatállyal kötik meg. Amennyiben a Fejlesztő tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen megállapodásból fakadó valamennyi kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy esetleges jogutódját írásban, teljeskörűen tájékoztatja a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségekről, illetve az általános jogutódlásról.

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

..... [redacted] .....
Önkormányzat

..... [redacted] .....
Fejlesztő

14. Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.

XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztő a VIII.1. pont szerinti kötelezettségét teljesíti, azaz a letéti összeget átutalja az Önkormányzat részére. Amennyiben a Fejlesztő nem utalja át a letéti összeget a VIII.1. pont szerinti határidőben, úgy jelen szerződés nem lép hatályba.

2. A Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak **a hatályba lépését követően** biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

.....
[redacted]
Dátum: Győr, 2024. 09.27.

.....
Önkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2024. 09.26.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

Aláírás:.....
[redacted]
Jegyző
Dátum: Győr, 2024. 08.27.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Aláírás:.....
[redacted]
Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2024. 08.27.

.....
[redacted]
Önkormányzat

.....
[redacted]
Fejlesztő

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány):	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány:	Fejlesztő
3. sz. példány:	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Pannon-Víz Zrt.
GYŐR-SZOL Zrt.

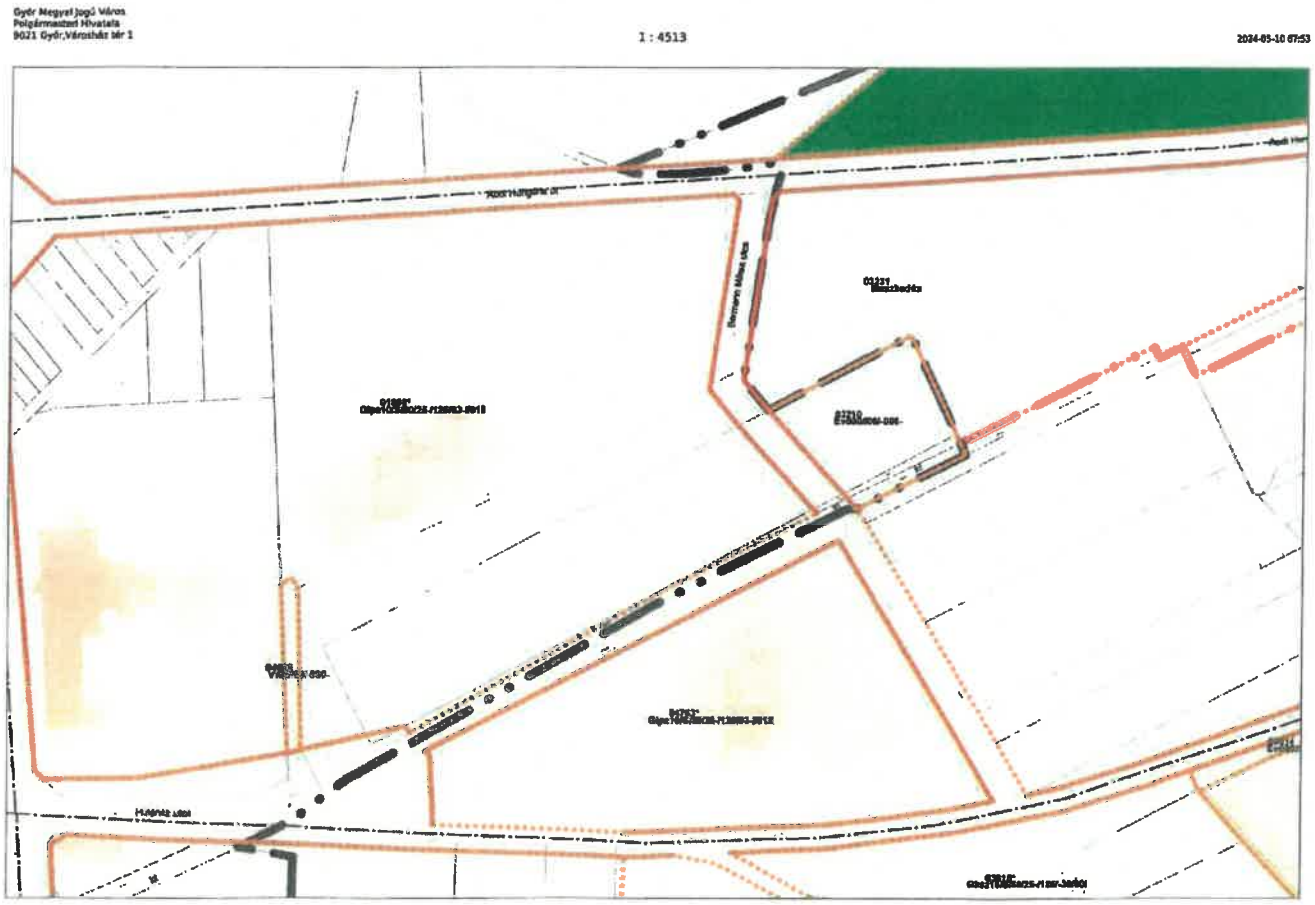
[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

1. sz. melléklet: Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részlet és a vonatkozó hatályos övezeti előírások



A GYÉSZ 42. §-a a következő előírásokat tartalmazza az **egyéb ipari övezetről:**

„42. § (1) Az egyéb ipari övezet az iparhoz, az energiaszolgáltatáshoz és a településgazdálkodáshoz kapcsolódó
a) technológiai építmény,
b) segédüzemi építmény,
c) adminisztrációs épület,
d) szociális épülete vagy
e) üzemanyagtöltő elhelyezésére szolgál.
(1a) Az övezetben üzemanyagtöltő építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető.
(2) Bejáratonként egy, legfeljebb 50 m2 alapterületű portaépület a tervezett építési hely, építési vonal és az utcai telekhatár között is elhelyezhető.
(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
b) egyházi épület,
c) oktatási épület,

[redacted] [redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

d) egészségügyi épület,
e) szociális épület,
f) 2500 m2 -nél nem nagyobb árusítóterű kiskereskedelmi épület, raktár vagy
g) szálláshely szolgáltató épületek."

A GYÉSZ 103. §-a a 01808* számú építési övezetre vonatkozóan egyedi előírást tartalmaz az alábbiak szerint:
„Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv terezési területe minden esetben a telektömb."



Önkormányzat



Fejlesztő

2. sz. melléklet: Fejlesztési program és a Fejlesztési terület lehatárolása

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen lévő 01808* övezeti sorszámú övezetben a GYÉSZ 42. §-a értelmében megvalósítható logisztikai telephelyen a VGP Park Győr Gamma „D" épület építése.



[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

3. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek) és hozzájáruló nyilatkozatok

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

K I V O N A T

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2024. június 18-án tartott Városstratégiai Bizottsági ülésen
készült jegyzőkönyvéből

2. NAPIREND

JAVASLAT KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA
(VGP PARK GYŐR BETA „D" ÉPÜLET TERVEZÉS KÖZLEKEDÉSI KISZOLGÁLÁSA KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV)

54/2024. (VI. 18.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„VGP Park Győr Beta „D" épület tervezés közlekedési kiszolgálása közterület kialakítási terv"** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal, és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke
Határidő: azonnal

K. m. f.

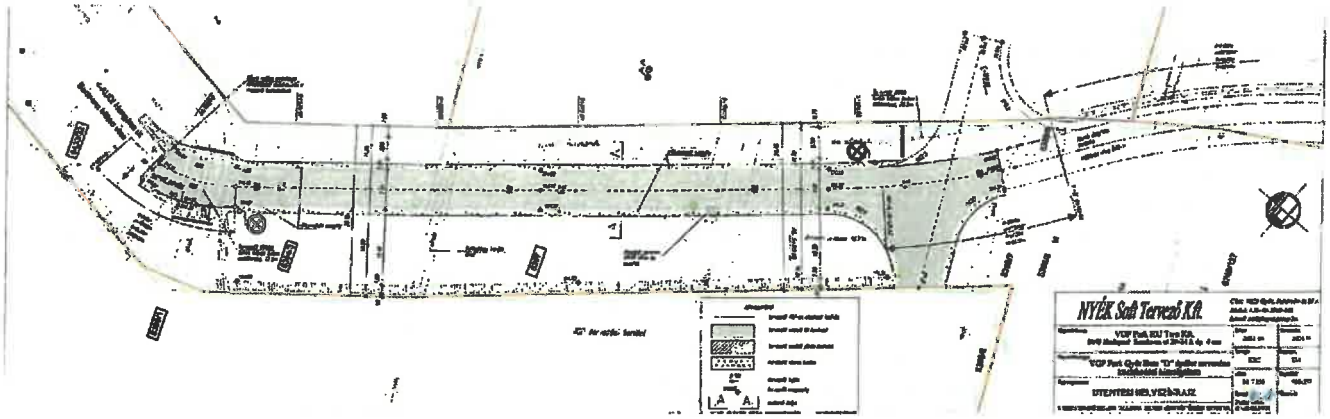
Dr. Sik Sándor sk.
bizottság elnöke

A kivonat hiteléül: [redacted]

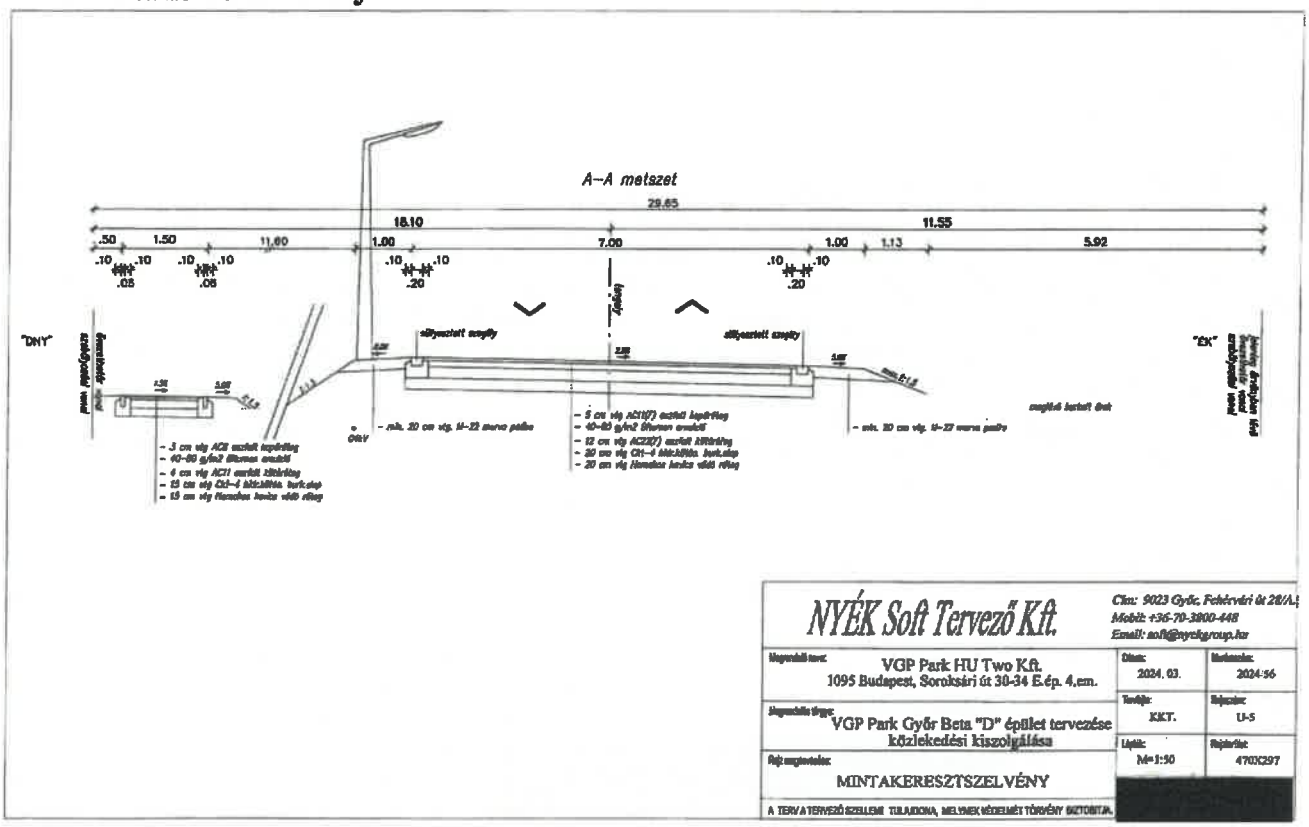
..... [redacted] .....
Önkormányzat

..... [redacted] .....
Fejlesztő

Általános útépítési helyszínrajz



Mintakeresztszelvény



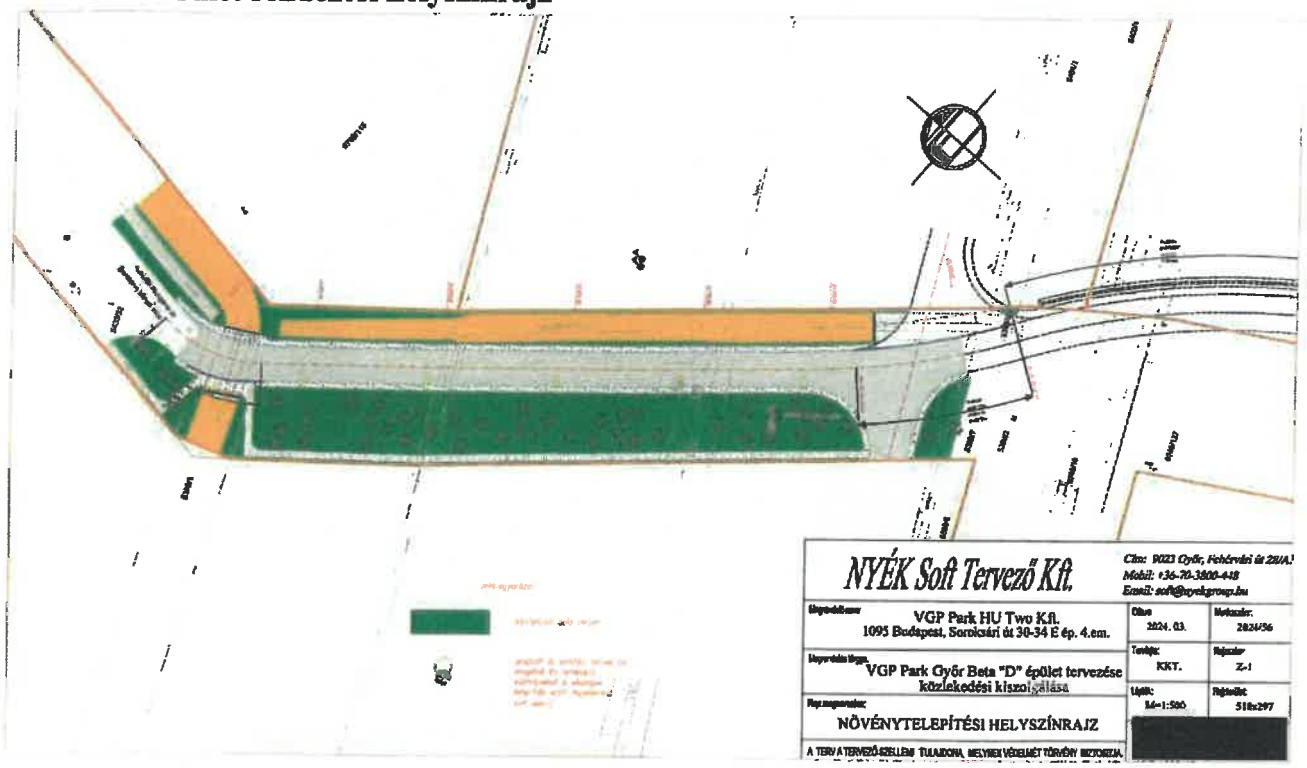
[redacted]

Önkormányzat

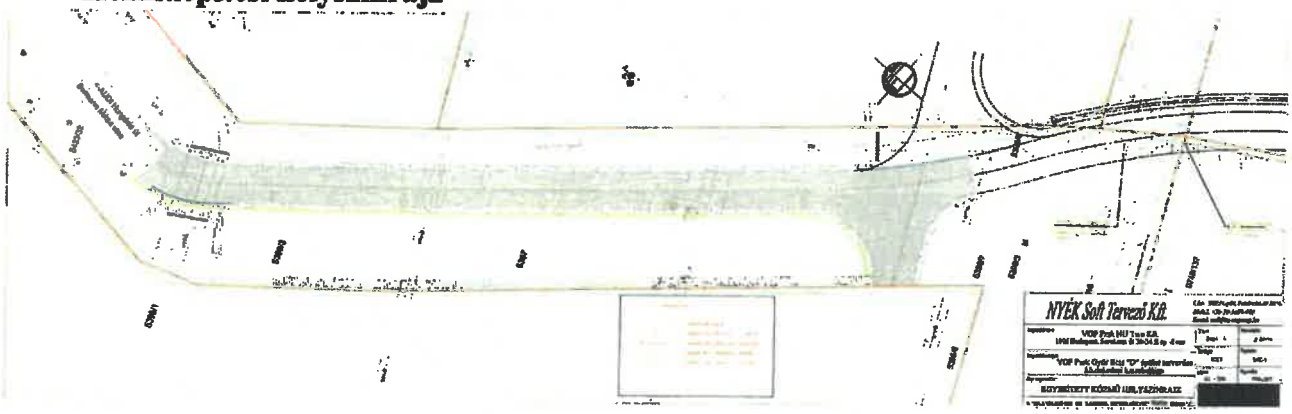
[redacted]

Fejlesztő

Zöldterület rendezési helyszínrajz



Közműépítési helyszínrajz



[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÚTKEZELŐ SZERVEZETE

Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon: +36 96/516-100 Fax: +36 96/516-100 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

Ügyiratszám: E-17/12-1-1K/2024-2
Ügyintéző: [redacted]

Tárgy: Győr, VGP Park HU Two Kft. által készíttetett, az Audi Hungária útról nyíló Bermann Miksa út továbbvezetésére vonatkozó közterület kialakítási terv- kezelői hozzájárulás
Hiv.szám: 2024/56
Mell.:

NYÉK Soft Tervező Kft.
[redacted]
E-mail: *terv2@nyekgroup.hu*

Tisztelt [redacted]

Az Intézményünkhöz 2024.05.06-án benyújtott, NYÉK Soft Tervező Kft. által készített,

„Győr, VGP Park HU Two Kft. által készíttetett, az Audi Hungária útról nyíló Bermann Miksa út továbbvezetésére vonatkozó közterület kialakítási terv"

megnevezésű, 2024/56. munkaszámú tervdokumentációhoz a VGP Park HU Two Kft. (1095 Budapest, Soroksári út 30-34. E. ép. 4. em.), mint Engedélyes részére **útkezelői szempontból hozzájárulok az alábbi feltételekkel**:

I. <u>Általános jellegű észrevételeink:</u>

1) A hatályos rendezési terv alapján a kivitelezéssel kapcsolatban Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala- Teleülésfejlesztési és Városstratégiai Főosztályával előzetesen Településrendezési Szerződést kell kötni.
2) Jelen nyilatkozat a Közterület Kialakítás Terv vonatkozásában készült, kizárólag TRSZ megkötésére alkalmas. Ennek megfelelően kidolgozottsága kivitelezésre nem alkalmas. A részletesebb kidolgozottságú engedélyezési és kiviteli tervek készítése során az alábbi észrevételeket Szervezetünkkel egyeztetni és a terveket javítani, engedélyeztetni szükséges.
3) Fenntartjuk a jogot, hogy az engedélyezési terv készítésekor, véleményezésekor a részletes szakági tervek bemutatása során műszaki tartalom bővítést kérjünk.
4) Javasoljuk előzetesen felmérni a közműépítési, illetve közmű rekonstrukciós igényeket a későbbi fejlesztések tükrében. Felhívjuk a figyelmet, hogy átadott és forgalomba helyezett közterület vonatkozásában 5 évig bontási tilalom van.
5) A kivitelezéssel kapcsolatos összes költség az Engedélyest terheli.
6) Kivitelezéssel érintett területen, illetve a tervezési határokon bezáródó csapadékvíz nem keletkezhet.

[redacted] [redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

7) Amennyiben közterületen található közmű szerelvénye, tartozéka, közvilágítási oszlop, illetve fa kiváltása, áthelyezése, kivágása szükséges ezen feladatok elvégzését a projekt keretében, az Engedélyes terhére kell elvégezni.

8) Csapadékvíz közterületre nem vezethető. A magánterületen keletkező csapadékvizeket saját telken belül kell kezelni.

9) Az ingatlan szintjeit úgy kell megválasztani, hogy közterületről csapadékvíz ne folyhasson be a magánterületi ingatlanra. Amennyiben ezen feltételt figyelmen kívül hagyják az esetleges károkért Intézményünk felelőssége nem róható fel.

10) A kivitelezéshez és a későbbi használathoz szükséges szállítások során az igénybevett utak forgalmi rendjét be kell tartani. A kivitelezés során alkalmazni kívánt organizációs útvonalai kapcsán kérjük Intézményünk előzetes tájékoztatását.

11) A kivitelezés megkezdése előtt állapotfelvételt kell készíteni az organizációs útvonalról és az építendő terület környezetéről. Az építés alatt bekövetkező állagromlást a Beruházás terhére ki kell javítani. Amennyiben a közterületi járda, úttest, úttartozék amortizációja, műszaki állapota indokolttá teszi, emelt szintű helyreállítást kell elvégezni.

12) Az OTÉK, a 66/2004.Ök, és a 26/2005. Ök rendelet által előírt parkolószámot biztosítani kell.

13) A közterületi zöldfelületek, növényzet kapcsán a Győr-Szol Zrt., mint kezelő jogosult nyilatkozattételre.

14) A növénytelepítés kapcsán kérjük olyan faj megválasztását, mely növekedése során nem károsítja a közlekedési létesítmények burkolatát. A fatelepítésnél a közvilágítási oszlopoktól kérjük min. 2,5 m távolság eltartását.

15) Tájékoztatjuk a Tisztelt Beruházót, hogy az építés, illetve a használatbavételi eljárás lezárultát követően a közterületen történő várakozás tilos. Az esetleges szabálytalanságok rendőrségi és városrendészeti szankciót vonhatnak maguk után.

16) A magasépítési munkák során új ingatlancsatlakozás csak Intézményünk előzetes engedélyével létesíthető.

17) KKT jóváhagyása után kérjük komplett közlekedési engedélyezési tervdokumentáció készítését, Intézményünk felé történő benyújtását. (útépítés, forgalomtechnika, ideiglenes forgalomtechnika, közmű genplan, közvilágítás, kezelési lehatárolás az érintett kezelőkkel jóváhagyatva).

18) Jelen engedély kizárólag KKT szintű (nem részletes) tervek útkezelői jóváhagyása. A fenti észrevételeket a részletes kidolgozású engedélyes és kiviteli tervekben kérjük átdolgozni és megvizsgálni Szervezetünk bevonásával.

19) Fenntartjuk a jogot, hogy az engedélyezési terv készítésekor, véleményezésekor a részletes szakági tervek bemutatása során műszaki tartalom bővítést kérjünk.

SZÍVÜGYÜNK GYŐR

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

20) A kivitelezés előtt kérjük a korábban megépült közlekedési létesítmények kapcsán állapotfelvétel készítését. A munkálatokkal összefüggő esetleges károsodás javításáról gondoskodni kell.

II. **Konkrét műszaki megoldást érintő észrevételeink**

1) Mivel az ívsugár 30 km/h tervezési sebességre lett méretezve, kérjük 30 km/h sebességkorlátozás bevezetését.

2) A tervezett ív kapcsán kérjük veszélyes ívkanyarulat jelzőtábla kihelyezését.

3) Aggályosnak tartjuk a tervezett járda távolságát a terven jelzett közvilágítási oszlopsortól. A megvilágítást tovább rontja a tervezett faültetés árnyékoló hatása. Kérjük megvizsgálni a járda úttesthez közel történő vezetését, illetve a terven jelzett nyomvonal megmaradása esetén a járda mellé plusz közvilágítási lámpasor beépítését.

4) A tervezési szakasz kezdeténél a jobb oldali burkolatszélt is kérjük teljes ívhosszban megépíteni a szükséges szélességben – ehhez hozzá kell igazítani az útcsatlakozást, a szélesítések megtervezésével, az ív elejétől teljes szélességű kopóréteg cserével.

5) Közlekedésbiztonsági okokból javasoljuk a tervezett közvilágítást az ívben lévő áteresz mellől indítva kiosztani.

6) A megállási tilalmat kérjük a padkára is kiterjeszteni.

7) Kérjük a járda megfelelő mértékű kiemelését a terepből megoldani.

8) A CKT alapot az úttest alatt 10 méterenként, a járda alatt 5 méterenként kérjük megfűrészelni, bitumennel a keletkező hézagot kiönteni.

9) A járda mellé kérjük két oldali murvás padka képzését min. 50 cm szélességben, 15 cm vastagságban.

10) Az áteresznél a járda és a pofafal közé kérjük horganyzott anyagból készült védőkorlát elhelyezését.

11) A kiemelt szegélyt kérjük a meglévő csatlakozás és az áteresz között kifuttatni.

12) Az esetleges kerékpáros kapcsolatok szükségességét kérjük jelen projekt keretében megvizsgálni. Amennyiben ezek nem kerülnek kialakításra a később felmerülő igények esetén Intézményünk ezek megépítésére nem kötelezhető.

13) A járda pályaszerkezetét úgy kérjük megválasztani, hogy a téli síkosságmentesítését végző gépek súlya alatt ne károsodjon. Kérjük ezzel kapcsolatban a Győr-Szol Zrt. munkatársaival egyeztetés lefolytatását.

14) A pályaszerkezet alá kerülő meglévő akna megszüntetéséről, kiváltásáról a kezelővel egyeztetni kell.

15) Az átereszek méretezése, kialakítása kapcsán kérjük a kezelő Győr-Szol Zrt. nyilatkozatát beszerezni. Az engedélyes tervek készítése során kérjük a csapadékvíz elvezetés megfelelőségét számítással is igazolni.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. végrehajtására kiadott 30/1988 (IV.21.) MT rendelet 27.§. (4) bekezdés alapján **jelen tevékenység elvégzése** kizárólag Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete (továbbiakban: Útkezelő) közvetlen irányítása mellett történhet, melynek költségét az igénybe vevőnek kell megfizetnie.

A közvetlen irányítást az Útkezelő – az MT. rendelet 27.§. (4) alapján – a ténylegesen felmerült szükséges költségek felszámítására figyelemmel az alábbiakban megállapított költség ellenében végzi, melynek összege: **11.811 Forint+ Áfa/ alkalom.**

A közvetlen irányítás költségét kérelmező (a kérelem benyújtását követően) a kérelmezett tevékenységre kiadott engedély, hozzájárulás kiadását megelőzően **megfizette** Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete részére.

Számla kiállítására csak a megállapított költség maradéktalan megfizetését követően kerül sor. Számla kiállítására a **Gazdasági Működtető Központ** (9023 Győr, Szigethy Attila út 109.) jogosult.

Kérjük a fenti észrevételeket a készülő tervfázisok során figyelembe venni!

Jelen hozzájárulásom a kiadástól számított 1 évig érvényes.

Jelen hozzájárulásomat magasépítési engedélyezési eljáráshoz adtam ki.

Győr, 2024. május 17.

Tisztelettel:

[redacted]

igazgató

Kapja:

1. Címzett
2. Győr M.J.V. Polgármesteri Hivatala- Településfejlesztési Főosztály részére E-mail: [redacted]
3. Irattár

SZÍVÜGYÜNK GYŐR

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

Pannon-Víz

Műszaki Csoport Győri Üzemmérnökség
9025 Győr, Gyepszél u.15.

Ü/2024/302
tel: 522-600 / 255

Tárgy: Győr, VGP Park „D" épület közlekedési kiszolgálásának közterület kialakítási terve - véleményezés

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészi Osztály

[redacted]

Győr
Városház tér 1.
9021

Tisztelt [redacted]

A tervezett útépítés területén a Pannon-Víz Zrt. nem üzemeltet víziközmű létesítményt, a Vonal utca meghosszabbításában lévő kerékpárút mellett közvetlenül található a Társaságunk üzemeltetésében lévő 2 db, párhuzamos vezetésű NA200 KM PVC szennyvíz-nyomóvezetékpár. A nyomóvezetékek a terv szerint nem érintettek, de a környezetükben kérjük az óvatos munkavégzést.
A VGP Logisztikai Központ Hecsei út és Audi Hungária út által határolt területrész vízellátására korábban kiépítésre került a Hűtőház úti D160 KPE ivóvízvezetékre csatlakozó D110 KPE bekötővezeték. A terület szennyvízelvezetése házi szennyvízátemelőn keresztül a Hűtőház út irányában meglévő NA200 KM PVC szennyvíz nyomóvezeték párra csatlakozó 2 db D90 szennyvíz nyomóvezetéken keresztül biztosítható.
Az útépítéssel érintett terület mellett épülő "D" jelű csarnok víziközmű ellátása biztosított. Amennyiben a tűzivízellátáshoz a korábban tervezetthez képest nagyobb hozamra van szükség, akkor a Hűtőház utcai ivóvízvezetékről új leágazás és gerincvezeték kiépítése tervezendő külön szakági tervezés keretében.
Fentiek figyelembevételével a közterület kialakítási terv elfogadásához hozzájárulunk.
Jelen nyilatkozatunk a kiadástól számított 1 évig érvényes.

Győr, 2024.05.22.

PANNON-VÍZ
Regionális Önkormányzati
[redacted]
műszaki csoportvezető

Jelen nyilatkozat a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet alapján kerül kiadásra.

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

GYŐRSZOL

[redacted]

9024 Győr Orgona u. 10

Ügyintéző: [redacted]

Iktatószám: K245102047

Melléklet: -

T:Kezelői hozzájárulás
Hiv. szám: 2024/56

NYÉK-SOFT Tervező Kft.

[redacted]

Tisztelt [redacted]

A GYŐR-SZOL Zrt.-hez megküldött Győr, VGP Park Győr Beta „D" épület tervezés közlekedés kiszolgálása közterület kialakítási tervéhez a városi zöldterületek technikai kezelőjeként, az alábbi hozzájárulást adjuk:

- A zöldterület kialakítását humusz terítésével, 5 dkg/m2 gyommentes fűmag vetésével kell elvégezni. Helyszínen nyert és visszahelyezett humuszterítést nem fogadunk el, a költségvetés összeállításánál erre felhívjuk a figyelmet. A kialakuló zöldterületet a Kezelő a harmadik fűnyírást követően veszi át. A kezelői feladatok ellátására a 68/2003. (XII. 19.) Ök rendeletben leírtak a mérvadók.

- A tervezési területen telepítésre kerülő fák fajtájával kapcsolatban kérjük társaságunkkal a helyszínen egyeztetni.

- A további tervezés során a csapadékvíz elvezetés módját és befogadóját kérjük társaságunkkal egyeztetni.

- Az útépítési és csapadékvíz elvezetés engedélyezési és kiviteli terveket kérjük egyeztetni.

A speciális feltételek között nem szabályozott kérdésekben, ha további információt igényelnek, akkor a GYŐR-SZOL Zrt. kezelésében lévő, közhasználatú zöldterületen végzett, kezelői hozzájáruláshoz kötött tevékenységek gyakorlására kiadott, a www.gyorszol.hu honlapon Ingatlan/Vagyonkezelés elérhetőségi útvonalon közzétett Általános Szerződési Feltételekben foglaltakat kérjük figyelembe venni.

E kezelői hozzájárulás a kiadástól számított egy évig érvényes, egyéb hatósági, szakhatósági és kezelői engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

GYŐRI KÖZSZOLGÁLTATÓ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

Kérjük a hozzájárulásban foglaltak szíves tudomásul vételét.

Győr, 2024. május 21.

Tisztelettel:

[redacted]
vagyonkezelési igazgató

[redacted]
vagyonkezelési üzletágvezető

GYŐRI KÖZSZOLGÁLTATÓ ÉS VAGYONGAZDÁI KODÓ ZRT

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

4. sz. melléklet: Változási vázrajz és telekalakítási engedély

[redacted]

Győr
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma 2-343/2021

Munkaszám: 5397/2024

tel:06-209810291

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 5397,5398/3,5398/4,5398/6,5398/7,5398/8 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Min.o.	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Min.o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5397		kivett udv.		6.1133	-	5397/1		kivett ipari terület		1.3248	-	Vezetékjog:MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ (535 m2) hat.sz: 60508/2007	
5398/3		kivett közf.számára megnyitott magánút		0 0741	-	5397/2		kivett Önkorm közút		03948	-	Vezetékjog:MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ (515 m2) hat.sz: 60508/2007 51872/2014	
5398/4		kivett ipari terület		2.6188	-	5397/3		kivett ipari terület		7.0577	-	Vezetékjog:E.ON (181 m2) határozat sz: 37477/2012,51872/2014	
5398/6		kivett beépítetlen terület		0.1644	-	5397/4		kivett Árok		0.1929	-	Átjárási szolgalmi jog:Győr Megyei Jogú Város (1429 m2) hat.sz.:58760/2014	
5398/7		kivett közf.számára megnyitott magánút		0.0121	-	5397/5		kivett Önkorm. közút		0.0161	-		
5398/8		kivett önkormányzati közút		0.0034	-								
Összesen:				9.9661						9.9661			

A változás akaratunknak megfelelően történt

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos

Győrújbarát.2024.03 02

2024 ÁPR 5

Győr. 2024. . hó nap

[redacted] P.h

Záradékoló [redacted]

Ing. rend. min száma /

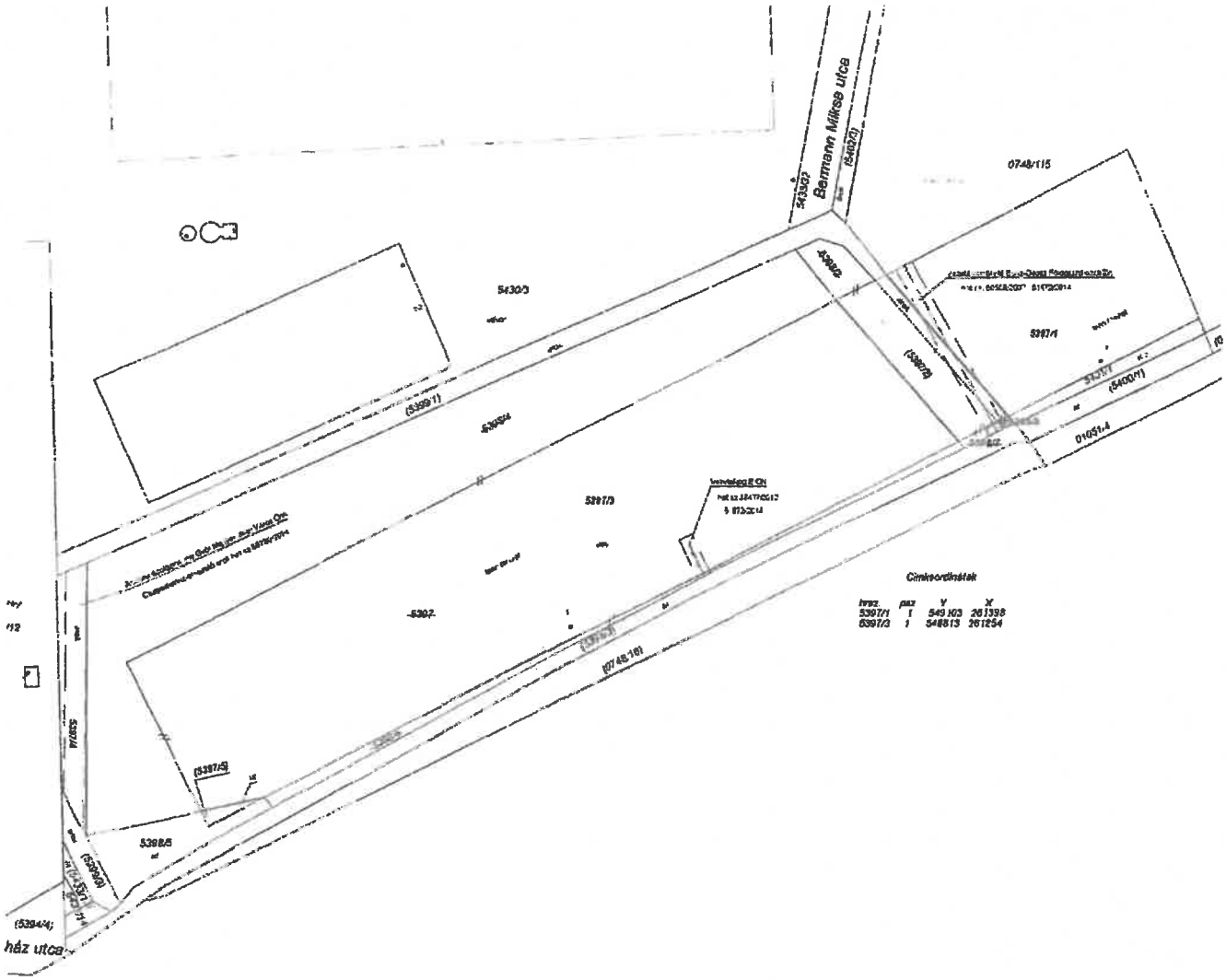
Borsodi Jen[illegible]

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő



[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal

Iktatószám: 800186/4/2024
Ügyintéző: [redacted]
Telefonszám: (96) 795-987

Tárgy: **VGP PARK HU TWO KFT.** kérelmére indult telekalakítási engedélyezési eljárás

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

VGP PARK HU TWO KFT. 1095 BUDAPEST, Soroksári út 30-34. E ép. 4. ügyfél (a továbbiakban: Kérelmező) ügyében, a **Győr belterület 5397, 5398/3, 5398/4, 5398/6, 5398/7 és 5398/8 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlanok telekfelosztása iránt indult eljárásban – a kérelemhez csatolt telekalakítási dokumentáció és a 679944/2024 számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakításához - a Kormányhivatal **a telekalakítási engedélyt megadja.**

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított **egy évig hatályos.** A véglegessé válásról, illetve a végrehajthatóvá válásról a Kormányhivatal a kérelmezőt a záradékolt vázrajzok megküldésével külön értesíti.

A Kormányhivatal felhívja az engedélyes figyelmét, hogy **az ingatlan-nyilvántartási átvezetést külön eljárásban,** jelen határozat véglegessé vált példányának és a felek által aláírt változási vázrajz benyújtásával kell kezdeményezni.

A döntés a közléssel végleges.

A véglegessé vált döntéssel szemben – a jogsérelem megjelölése mellett – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül a Győri Törvényszékhez címzett, de a Kormányhivatalhoz (KRID: 206802995, 9021 Győr, Városház tér 3.), mint a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez előterjesztendő keresetlevél benyújtásával közigazgatási pert lehet indítani.

Földhivatali Főosztály
Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1
9021 Győr, Városház tér 3. - 9002 Győr Pf.: 183 - Telefon: +36 (96) 795-027
E-mail: foldhivatal.gyor@gyor.gov.hu – KRID: 514644119 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet vagy az ügyfél jogi képviselője elektronikus kapcsolattartásra kötelezettként az e-Papír szolgáltatáson (https://epapir.gov.hu/) keresztül nyújthatja be a keresetlevelet.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti papíralapon, vagy a fenti elektronikus úton. A fenti formai szabályoknak meg nem felelő beadvány joghatás kiváltására nem alkalmas. A keresetlevélben elő kell adni a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tényeket, illetve azok bizonyítékait. A keresetlevél benyújtásának nincs halasztó hatálya, azonban abban a bírósághoz címzett azonnali jogvédelem iránti kérelem terjeszthető elő. A keresetet a bíróság egyszerűsített perben, tárgyaláson kívül bírálja el. A bíróság eljárása illetékköteles, melynek mértéke 30.000,- Ft, azonban a feleket tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Kérelmező 2024. június 11. napján telekalakítási eljárás lefolytatása iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz, melyben a Győr belterület 5397, 5398/3, 5398/4, 5398/6, 5398/7 és 5398/8 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok telekfelosztásának engedélyezését kérte.

Beadványához mellékelte a 679944/2024 számon záradékolt változási vázrajzot 5 eredeti példányban, a telekalakítási helyszínrajzot, az E. ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.) és az MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT. (6724 SZEGED, Pulcz utca 44.) vezetékjog jogosultak telekalakításhoz hozzájáruló nyilatkozatát, GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÚTKEZELŐ SZERVEZETE (9024 Győr, Kálvária út 4-10.) útkezelői nyilatkozatát, a GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE telekalakításhoz hozzájáruló határozatát, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kr.) 2. sz. mellékletének megfelelő telekalakítási dokumentációt.

A Kr. 23/B. § (1) bekezdése értelmében a telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell – a (2) bekezdésben meghatározott esetet kivéve –, hogy a telekalakítás

a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. és 24. §-ában foglaltaknak,

b) a 23/E–23/H. §-ban foglaltaknak, valamint

c) a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókertre, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek megfelel-e.

A Kr. 23/B. § (1) bekezdése szerinti **szakkérdés vizsgálata keretében megállapítást nyert**, hogy

- A tervezett telekalakítás megfelel az Étv. 23. § és 24. § foglaltaknak
- a tervezett telekalakítás megfelel a Kr. 23/E-23/H §-aiban foglaltaknak, valamint
- a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókertre, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az

[redacted] [redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek, ezen belül:

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek, valamint
- Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01.25.) önkormányzati rendelet követelményeinek.

A Kr. 23/C. § bekezdése alapján, a telekalakítási engedélyezési eljárásokban, ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelynek helyrajzi száma, a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, műemléki területeket és műemlékeket tartalmazó kulturális és örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel a **kulturális örökségvédelmi szakkérdést** is vizsgálni kell.

A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályokban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

A szakkérdés vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a tervezett telekalakítás a kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályokban rögzített követelményeknek megfelel, **a tervezési terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, ezért az esetleges földmunkákkal járó tevékenységekbe a Kormányhivatalt be kell vonni.**

A telekalakítással létrejövő módosított ingatlanokon a régészeti lelőhely védelme a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 88.§ (3) bekezdése alapján **továbbra is fennáll.**

Az **E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.**, mint a 37477/2012.03.02. számú határozattal bejegyzett villamos elosztóhálózatok vezetékjogainak jogosultja, a **Győr belterület 5397, 5398/3, 5398/4, 5398/6, 5398/7 és 5398/8 helyrajzi számú ingatlanok - 679944/2024 szám alatt záradékolt** változási vázrajz szerinti - telekalakításához (földrészletek megosztása), az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez hozzájárul azzal, hogy a Győr 5397/3 helyrajzi számú ingatlanra a vezetékjogot nem kéri tovább vezetni.

A **MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT.** (6724 SZEGED, Pulcz utca 44.) vezetékjog jogosultja a telekalakításhoz, a változási vázrajzra vezetett 2024.05.29. napján kelt záradékában az érintett helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásához (hrsz: 5397/1,2,3,4,5 kialakítása) a 679944/2024 számú változási vázrajz alapján hozzájárult.

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÚTKEZELŐ SZERVEZETE az E-14/77-1-K/2024 szám alatt kiadott útkezelői nyilatkozatában az Borsodi Jenő földmérő által készített 5397/2024 munkaszámú, 679944/2024 számon záradékolt változási vázrajz alapján, a győri 5397, 5398/3, 5398/4, 5398/6, 5398/7, 5398/8 hrsz-ú földrészletek megosztásához önkormányzati útkezelői szempontból hozzájárul. A megosztással kialakuló 5397/2 és az 5397/5 hrsz-ú ingatlanok önkormányzati közutak lesznek a kiépítés után.

[redacted] .....

Önkormányzat

..... [redacted] .....

Fejlesztő

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (9021 GYŐR, Városház tér 1.), a Győr 5398/4 helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett **átjárási szolgalmi jog jogosultja képviseletében** GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE, a győri 5397, 5398/3, 5398/4, 5398/6, 5398/7 és a 5398/8 helyrajzi számú földrészletek megosztásához a 2/21/06/2024.PM.h szám alatt kiadott határozatában, a [redacted] 5397/2024. munkaszámú, 2024.04.15-én 679944/2024. számon záradékolt hatályos változási vázrajz és területkimutatás szerint hozzájárult.

Figyelemmel arra, hogy kérelmező az engedély megadásához szükséges minden iratot csatolt, a kérelem megfelelt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, ezért a Kormányhivatal a telekalakítás engedélyezéséről döntött.

A Győr belterület 5397, 5398/3, 5398/4, 5398/6, 5398/7 és 5398/8 helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni lapjára feljegyzett telekalakítási eljárás megindítása tényét Kr. 23. § (2) bekezdés a) pontja alapján, a Kormányhivatal az engedély iránti kérelem ügyében folytatott eljárást lezáró érdemi döntés vagy az azt megszüntető végzés véglegessé válását követő napon hivatalból törli.

A Kr.23. § (4) bekezdés alapján, a telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos. A telekalakítási eljárásban a változási vázrajzot a Kormányhivatal - ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs - újra záradékolja.

Tekintettel arra, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.). 41. § (1) bekezdés a) pontja alapján sommás eljárásnak helye nincs, a Kormányhivatal a kérelmet teljes eljárásban bírálta el.

A Kormányhivatal az eljárási költségről az Ákr. 129. §-a, valamint az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 10-11. §-a alapján rendelkezett.

Jelen határozat fentieken túl az Ákr. 80. § (1) bekezdésén, 81. § (1) bekezdésén, 82. § (1) bekezdésén alapul.

A jogorvoslati lehetőségről az Ákr. 112. § (1) és a 114. § (1) bekezdésén, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. §-án, 50. §-án, 77. § (2) bekezdésén alapul, a keresetlevél benyújtásának módjáról a Kp. 29. § (1) bekezdése alapján a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése és az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése, valamint a

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2024. július 4.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

[redacted]

Értesül:

1. VGP PARK HU TWO KFT. – **elektronikus úton KRID:27825514**
2. MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT.– **elektronikus úton KRID: 13937856**
3. E. ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. – **elektronikus úton KRID: 343728994**
4. GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA – **elektronikus úton KRID: 140565923**
5. GYMSVMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Hivatkozási szám: GY/26/1591-2/2024 – **elektronikus úton KRID: 710811938**
6. GYMSVMKH Állami Főépítészi Iroda Hivatkozási szám:(GY/15/00449-6/2024) **elektronikus úton KRID: 642168978**
7. Irattár Helyben

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

5. sz. melléklet: Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatok

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott .....[redacted].....

(születési név: ...[redacted].....,

születési hely, idő: [redacted].....,

anyja neve[redacted].....,

személyi azonosító: .....,

adóazonosító jel: [redacted].....)

[redacted]..... szám alatti lakos,

mint a győri 5433/32 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 3819 m² területű ingatlan [redacted] (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1. Tudomásom van arról, hogy a VGP Park HU Two Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34. E. ép. 4. em. képviseli: Jan Van Geet ügyvezető helyett meghatalmazással Balogh László; cégjegyzékszám: 01-09-399383) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata településrendezési szerződést (a továbbiakban: „TRSZ") tervez kötni Győrben az Audi Hungária útról nyíló Bermann Miksa út déli irányba történő továbbvezetésével létrejövő ipari területen (a továbbiakban: Fejlesztési terület) tervezett VGP Park Győr Beta „D" épület építése (mint Fejlesztési cél) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából.

2. Nyilatkozom arról, hogy a TRSZ-szel összefüggő közterület kialakítási tervet megismertem, és annak minden részével tisztában vagyok.

3. Mint Ingatlantulajdonos hozzájárulok, hogy a résztulajdonomat képező győri 5433/32 hrsz.-ú ingatlant érintően Fejlesztő a közterület-kialakítási terv szerinti beruházásokat megvalósítsa.

4. Mint Ingatlantulajdonos, elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2024. 08.04.....

[redacted]

.....

Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]

Aláírás

Lakcím

Név:...[redacted]

Aláírás

Lakcím

[redacted]

.....

Önkormányzat

[redacted]

.....

Fejlesztő

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott : [redacted]

.....

(születési név: .....,

születési hely, idő: [redacted]

Anyja neve : [redacted]

személyiazonosító [redacted]

adóazonosító jel: [redacted]

[redacted] lakos, mint a győri 5433/32 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 3819 m² területű ingatlan [redacted] (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1. Tudomásom van arról, hogy a VGP Park HU Two Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34. E. ép. 4. em. képviseli: Jan Van Geet ügyvezető helyett meghatalmazással Balogh László; cégjegyzékszám: 01-09-399383) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata településrendezési szerződést (a továbbiakban: „TRSZ") tervez kötni Győrben az Audi Hungária útról nyíló Bermann Miksa út déli irányba történő továbbvezetésével létrejövő ipari területen (a továbbiakban: Fejlesztési terület) tervezett VGP Park Győr Beta „D" épület építése (mint Fejlesztési cél) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából.

2. Nyilatkozom arról, hogy a TRSZ-szel összefüggő közterület kialakítási tervet megismertem, és annak minden részével tisztában vagyok.

3. Mint Ingatlantulajdonos hozzájárulok, hogy a résztulajdonomat képező győri 5433/32 hrsz.-ú ingatlant érintően Fejlesztő a közterület-kialakítási terv szerinti beruházásokat megvalósítsa.

4. Mint Ingatlantulajdonos, elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2024.08.12.

[redacted]

..... Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]

Aláír[redacted]

Lak[redacted]

Név: [redacted]

Aláír[redacted]

Lakc[redacted]

[redacted]

..... Önkormányzat

[redacted]

..... Fejlesztő

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott : [redacted]

.....

(születési név: .....,

születési hely, idő: [redacted]

Anyja neve : [redacted]

személyiazonosító: [redacted]

adóazonosító jel: [redacted]

[redacted] lakos, mint a győri 5433/32 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 3819 m² területű ingatlan [redacted] (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1. Tudomásom van arról, hogy a VGP Park HU Two Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34. E. ép. 4. em. képviseli: Jan Van Geet ügyvezető helyett meghatalmazással Balogh László; cégjegyzékszám: 01-09-399383) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata településrendezési szerződést (a továbbiakban: „TRSZ") tervez kötni Győrben az Audi Hungária útról nyíló Bermann Miksa út déli irányba történő továbbvezetésével létrejövő ipari területen (a továbbiakban: Fejlesztési terület) tervezett VGP Park Győr Beta „D" épület építése (mint Fejlesztési cél) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából.

2. Nyilatkozom arról, hogy a TRSZ-szel összefüggő közterület kialakítási tervet megismertem, és annak minden részével tisztában vagyok.

3. Mint Ingatlantulajdonos hozzájárulok, hogy a résztulajdonomat képező győri 5433/32 hrsz.-ú ingatlant érintően Fejlesztő a közterület-kialakítási terv szerinti beruházásokat megvalósítsa.

4. Mint Ingatlantulajdonos, elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2024.08.12.

[redacted]

.....

Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]

Aláírá[redacted]

Lakcí[redacted]

Név:[redacted]

Aláír[redacted]

Lakc[redacted]

[redacted]

.....

Önkormányzat

[redacted]

.....

Fejlesztő

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott : [redacted]

.....

(születési név: .....,

születési hely, idő: : [redacted]

Anyja neve : [redacted]

személyiazonosító: [redacted]

adóazonosító jel: ... [redacted], mint a győri 5433/32 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 3819 m² területű ingatlan [redacted] (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1. Tudomásom van arról, hogy a VGP Park HU Two Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34. E. ép. 4. em. képviseli: Jan Van Geet ügyvezető helyett meghatalmazással Balogh László; cégjegyzékszám: 01-09-399383) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata településrendezési szerződést (a továbbiakban: „TRSZ") tervez kötni Győrben az Audi Hungária útról nyíló Bermann Miksa út déli irányba történő továbbvezetésével létrejövő ipari területen (a továbbiakban: Fejlesztési terület) tervezett VGP Park Győr Beta „D" épület építése (mint Fejlesztési cél) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából.

2. Nyilatkozom arról, hogy a TRSZ-szel összefüggő közterület kialakítási tervet megismertem, és annak minden részével tisztában vagyok.

3. Mint Ingatlantulajdonos hozzájárulok, hogy a résztulajdonomat képező győri 5433/32 hrsz.-ú ingatlant érintően Fejlesztő a közterület-kialakítási terv szerinti beruházásokat megvalósítsa.

4. Mint Ingatlantulajdonos, elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2024.08.12.

[redacted]

....

Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]

Aláír

Lakc

Név: [redacted]

Aláír

Lakc

[redacted]

....

Önkormányzat

[redacted]

.....

Fejlesztő

6. sz. melléklet: Meghatalmazás

MEGHATALMAZÁS

A Győr belterület **5397 hrsz.** alatt nyilvántartott, a Győr belterület **5398/3 hrsz.** alatt nyilvántartott, a Győr belterület **5398/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, a Győr belterület **5398/6 hrsz.** alatt nyilvántartott, a Győr belterület **5398/7 hrsz.** és a Győr belterület **5398/8 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanok tekintetében jelenleg telekalakítás („**Telekalakítás**") van folyamatban. A Telekalakítás következtében (az alábbi ingatlanok fognak létrejönni:

- Győr belterület **5397/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, „*kivett ipari terület*" megjelölésű 13.248 m2 alapterületű ingatlan („**Ingatlan1**");
- Győr belterület **5397/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, „*kivett önkormányzati közút*" megjelölésű 3.946 m2 alapterületű ingatlan („**Ingatlan2**");
- Győr belterület **5397/3 hrsz.** alatt nyilvántartott, „*kivett ipari terület*" megjelölésű 70.577 m2 alapterületű ingatlan („**Ingatlan3**");
- Győr belterület **5397/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, „*kivett árok*" megjelölésű 1.929 m2 alapterületű ingatlan („**Ingatlan4**"); és
- Győr belterület **5397/5 hrsz.** alatt nyilvántartott, „*kivett önkormányzati közút*" megjelölésű 161 m2 alapterületű ingatlan („**Ingatlan5**")

Ingatlan 1-5 a továbbiakban együtt „**Létrejövő Ingatlanok**")

A **VGP Park HU Two Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34. E. ép. 4. em.;

POWER OF ATTORNEY

The real estate properties registered under top. lot number Győr inner area **5397**, top. lot number Győr inner area **5398/3** top. lot number Győr inner area **5398/4**; top. lot number Győr inner area **5398/6**, top. lot number Győr inner area **5398/7** and top. lot number Győr inner area **5398/8** are currently subject to plot formation proceeding („**Plot Formation**"). As a result of the Plot Formation the following real estate properties will be formed:

- The real estate property registered under top. lot number Győr inner area **5397/1** and qualified as „*exempted industrial park*" and having an area of 13,248 sq.m. („**Property1**");
- The real estate property registered under top. lot number Győr inner area **5397/2** and qualified as „*exempted municipality public road*" and having an area of 3,946 sq.m. („**Property2**");
- The real estate property registered under top. lot number Győr inner area **5397/3** and qualified as „ *exempted industrial park*" and having an area of 70,577 sq.m. („**Property3**");
- The real estate property registered under top. lot number Győr inner area **5397/4** and qualified as „*exempted ditch*" and having an area of 1,929 sq.m. („**Property4**"); and
- The real estate property registered under top. lot number Győr inner area **5397/5** and qualified as „*exempted municipality public road*" and having an area of 161 sq.m. („**Property5**");

Property 1-5 hereinafter jointly referred to as („**Formed Properties**")

VGP Park HU Two Korlátolt Felelősségű Társaság (registered office: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34. 4. floor; tax

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

adószám: 27825514-2-43; cégjegyzékszám: 01-09-399383; statisztikai számjel: 27825514-6420-113-01., nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága) (a továbbiakban: „**Társaság**" vagy „**Meghatalmazó**") a Létrejövő Ingatlanok közül az Ingatlan3 („**Érintett Ingatlan**") tekintetében településrendezési szerződést fog megkötni Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával (a továbbiakban „**Településrendezési Szerződés**").

Alulírott, mint a Meghatalmazó önálló cégjegyzési jogosultsággal rendelkező ügyvezetője a jelen nyilatkozatommal meghatalmazom

[redacted]

továbbiakban: „**Meghatalmazott1**") és;

[redacted]

„**Meghatalmazott2**")

(a továbbiakban együtt, mint „**Meghatalmazottak**")

hogy az Érintett Ingatlannal kapcsolatos Településrendezési Szerződés megkötése során bármelyikük a Társaság nevében és képviseletében önállóan teljes jogkörrel eljárjon, így különösen

- a Társaság és a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között megkötendő Településrendezési Szerződést, annak bármilyen módosítását, kiegészítését,

number: 27825514-2-43; company registration number: 01-09-399383; statistical number: 27825514-6420-113-01., registration authority: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága) (hereinafter referred to as "**the Company**" or "**the Principal**") in respect of the Property3 ("**Respective Property**") will conclude a city development agreement (in Hungarian: *településrendezési szerződés)* with the Municipality of the City of Győr (hereinafter referred to as "**Agreement**").

I, the undersigned, as lawful representative of the Principal hereby give this power of attorney to

[redacted]

hereinafter: „**Proxy1**") and;

[redacted]

720211-2838; hereinafter: „**Proxy2**")

(Hereinafter jointly referred to as "**Proxies**")

to any of them act individually in the name and on behalf of the Company with full powers in connection with conclusion of the Agreement in respect of the Respective Property,

- to any of them individually sign on behalf of the Company the Agreement to be concluded between the Company and Municipality of the City of Győr and sign any of them individually any

[redacted]

VG [redacted] ság

983220/v1.1/11.07.2024

Meghatalmazó/Principal

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

megszüntetését bármelyikük önállóan aláírja;

- a Településrendezési Szerződéssel kapcsolatos a Társaság által aláírandó bármely további megállapodást, nyilatkozatot vagy egyéb dokumentumot beleértve mindezek bármely módosítását, kiegészítését megszüntetését bármelyikük önállóan aláírja;

- a Településrendezési Szerződés tényének illetve Településrendezési Szerződéssel kapcsolatos egyéb jog vagy tény ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével összefüggésben bármilyen nyilatkozatot vagy egyéb dokumentumot bármelyikük önállóan aláírjon, a Társaságot bármely hatósággal (ideértve elsősorban az eljáró Földhivatalt) és harmadik személlyel szemben bármelyikük önállóan teljes jogkörrel képviselje, a Társaság nevében bármely nyilatkozatot megtegyen, kérelmet aláírjon, ügyleti meghatalmazást adjon.

Bármely meghatalmazott által a jelen meghatalmazás alapján megtett cselekményt a Társaság által megtettnek, megerősítettnek, vagy jóváhagyottnak kell tekinteni. Ezért a Társaság ezúton lemond minden, jelen meghatalmazás gyakorlásával összefüggő felelősségből fakadó igény érvényesítéséről a meghatalmazottakkal szemben, kivéve a csalás, szándékos kötelezettségszegés vagy rosszhiszeműség esetét.

Jelen meghatalmazásra a magyar jogszabályok irányadók

Jelen meghatalmazás magyar és angol nyelven készült. A két verzió közötti bármely eltérés esetén a magyar verzió az irányadó.

amendments, supplements and termination related thereof;

- to any of them individually sign on behalf of the Company any further agreement, declaration or other document to be signed by the Company in connection with the Agreement including any modification, amendment or termination thereof;

- to any of them sign any statement or other document in connection with the registration in the Land Register of the fact of the Agreement or any other right or fact relating to the Agreement, to represent the Company individually and with full powers towards any authority (including in particular the acting Land Registry) or third person and to make any declaration, sign any request or grant procedural power of attorney in the name and on behalf of the Company.

Any actions taken by the empowered persons pursuant to and in connection with this power of attorney shall deemed to be, and all of them hereby are, authorized, confirmed, and approved by the Company. Therefore, the Company hereby waives to claim any liability against the empowered persons in connection with the exercise of this power of attorney, save for in case of fraud, wilful misconduct, or bad faith

This power of attorney shall be governed by the laws of Hungary

The present power of attorney was prepared in Hungarian and English languages. In the case of any discrepancy between the two versions, the Hungarian version shall prevail.

[redacted]

Meghatalmazó/Principal

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

Jelen Meghatalmazás határozott ideig 2024. december 31-ig érvényes

The present Power of Attorney is granted for definite period of time until 31. December 2024.

A jelen meghatalmazásra Magyarországa joga az irányadó.

This power of attorney shall be governed by the laws of Hungary

Kelt / Place and date: _____ / _____

A **VGP Park HU Two Korlátolt Felelősségű Társaság** képviseletében /
on behalf of **VGP Park HU Two Korlátolt Felelősségű Társaság**:

[redacted]

Meghatalmazó/Principal

Seen for certification of the signature of
[redacted]
Antwerp (Belgium).
This certification does not guarantee the authenticity of the content of this document.

[redacted]

[redacted]

983220/v1.1/11.07.2024

Meghatalmazó/Principal

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

3./3 példány

Hivatali munkaszám: 117/2024.

Ügyiratszám: 47166-18.../2024.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **GLÁZER-TRANSZ Fuvarozó Kft.**
  székhelye: 9011 Győr, Ezerjó utca 5/a.
  képviseli: Glázer Péter ügyvezető
  cégjegyzékszám: 08-09-002381
  adószáma: 12887875-2-08.
  számlaszáma: 11737007-23710339-00000000
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I.
JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **„Étv."**) 30/A. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

2. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése szerint a szerződés tárgya lehet különösen
   a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
   b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
   ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy
   bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

3. Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerint a (3) bekezdés *b)* pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

4. A településrendezési szerződések megkötésének szabályait és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjét Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól és a közterület kialakítási terv készítésének rendjéről* szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelete (a továbbiakban: **„R"**) tartalmazza.
A településrendezési szerződés olyan közigazgatási szerződés, mely a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti.

5. Az R. hatálya az 1. § (1) bekezdés c) pontja szerint kiterjed olyan fejlesztő által kezdeményezett fejlesztési célok megvalósítására, mely közterület építését, átalakítását, felújítását, közműkapacitás-növelését igényli.

6. Az R. 3. § (1) bekezdés alapján a rendelet hatálya alá tartozó esetekben a településrendezési eszközökben rögzített cél megvalósítása a fejlesztőt terheli.

II.
KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A 04846, 04847 és 04848 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, a Fejlesztő megbízásából a HIDRO-PLAN Győriterv Mélyépítés Tervező Kft. (9024 Győr, Baross Gábor u. 61-63.) által készített HP 2019-047 munkaszámú „Győrszentiván Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás lakóterület fejlesztés Útépítés és vízi közmű ellátás KKT" című közterület-kialakítási tervet Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 46/2019. (XII. 10.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

2. Tekintettel a 2019-es év óta eltelt 6 évre, valamint a fejlesztési igények és célok változására, szükségessé vált tervek kismértékű módosítása, újbóli véleményeztetése és elfogadtatása.
A 04846, 04847 és 04848 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, a Fejlesztő megbízásából a NYÉK Soft Tervező Kft. (9023 Győr, Fehérvári út 28/A.) által készített 2024/102 munkaszámú **„Győrszentiván Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás lakóterület fejlesztés Útépítés és vízi közmű ellátás KKT"** című közterület-kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 55/2024. (VI.18.) VSTRB határozatával jóváhagyta.
A KKT és a szakági hozzájáruló nyilatkozatok jelen szerződés 3. számú mellékletét képezik.

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Győr-Szentivánon, a Kisvasúti utcától délre és a Felüljáró utcától nyugatra fekvő fejlesztési területen tervezett építési beruházás (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**) megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 40475/5-17, 40504/1, 40504/4, 40461, 40477/1, 40477/2 és 40477/3 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

2. A Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részletet és a *Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ"**) Fejlesztési területre vonatkozó hatályos előírásait jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

3. A 04846, 04847 és 04848 övezeti sorszámú övezetek, mint fejlesztési területek, falusias lakóövezet (Lf) terület-felhasználási egységbe tartoznak.

4. **A Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi tulajdonjogi helyzete a következő:**

4.1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok:

	Ingatlan (hrsz.)	Megnevezés / művelési ág	Terület (m^2)
4.1.1.	40504/1	kivett önkormányzati közút	14663
4.1.2.	40504/4	kivett közterület	2669
4.1.3.	40461	kivett közterület	4363
4.1.4.	40477/1	kivett önkormányzati közút	159
4.1.5.	40477/2	kivett közterület	3156
4.1.6.	40477/3	kivett közterület	2257

4.2. ½-ed részben Fejlesztő és ½-ed részben Ingatlantulajdonos tulajdonát képező ingatlanok (részben tervezett beépítéssel, részben magánút építéssel érintett ingatlanok):
Ingatlantulajdonos: DUNAGENT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (9011 Győr, Déryné út 24.).

	Ingatlan (hrsz.)	Megnevezés	Terület (m^2)
4.2.1.	40475/5	kivett beépítetlen terület	357
4.2.2.	40475/6	kivett beépítetlen terület	364
4.2.3.	40475/7	kivett beépítetlen terület	355
4.2.4.	40475/8	kivett beépítetlen terület	425
4.2.5.	40475/9	kivett beépítetlen terület	324
4.2.6.	40475/10	kivett beépítetlen terület	326
4.2.7.	40475/11	kivett beépítetlen terület	215
4.2.8.	40475/12	kivett beépítetlen terület	209
4.2.9.	40475/13	kivett önkormányzati közút	888
4.2.10.	40475/14	kivett beépítetlen terület	208
4.2.11.	40475/15	kivett beépítetlen terület	205

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

4.2.12.	40475/16	kivett beépítetlen terület	204
4.2.13.	40475/17	kivett beépítetlen terület	235

5. A fejlesztési területen található 40475/5-40475/12 hrsz. és 40475/14-40475/17 hrsz-ú, kivett beépítetlen ingatlanok a Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósítását követően, valamint a belső magánút elkészültét követően építhetők be.
A magánút kialakítása nem része jelen szerződésnek.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.5. pontban felsorolt ingatlanokat magasépítési beruházás céljára értékesíteni.
A tervezett megvalósítás határideje: 2028. május 01.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések Fejlesztő általi saját forrásból történő megvalósítását követően a Fejlesztési területen a IV.5. pontban felsorolt ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 37. §-a értelmében elsősorban telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület.

3. A Fejlesztési célról szóló fejlesztési programot és a Fejlesztési terület lehatárolását jelen szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.

4. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterület-fejlesztéseket saját költségén valósítja meg.

5. A Fejlesztő vállalja, hogy az alábbi ingatlanokon jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajt végre a KKT szerinti műszaki tartalommal:
5.1. a IV.4.1. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon,
5.2. a IV.4.2. pontban felsorolt ingatlanokon.

6. A Fejlesztő vállalja, hogy az útépítési és más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat saját költségén, saját nevére szólóan szerzi meg. Fejlesztő vállalja, hogy a KKT alapján valamint a későbbi fejlesztési terv kapcsán elkészített szakági engedélyes terveket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságoknál és a leendő kezelőknél engedélyezteti, az engedélyező végleges határozatokat és záradékolt tervdokumentációt az Önkormányzatnak bemutatja.

7. A Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések csak végleges hatósági engedélyek birtokában kezdhetők meg.

VI.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl – a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása.

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

2. A Fejlesztő magára nézve kötelezőnek ismeri el, hogy a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása a Fejlesztési cél megvalósításának és a Fejlesztési területen lévő IV.5. pontban felsorolt ingatlanokon épülő épületek használatbavételének feltétele.

3. A Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

VII.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS TARTALMA

1. **Általános rendelkezések:**

1.1. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása teljes egészében magántőke-orientált, valamint a Fejlesztési területen az Önkormányzat pénzügyi lehetőségei nem teszik lehetővé az Étv. 28. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósítását, ezért Fejlesztő jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy a VII.1.4. pont alatti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján kidolgozott engedélyezési és kiviteli szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti.

1.2. A Fejlesztő a Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó közterületi beruházásokat **egy ütemben** valósítja meg, az alábbiak szerint:
A VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2028. május 01-ig megvalósítja, vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó, a használatbavétel kezdeményezésekor hatályos jogszabály szerinti hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, és az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi.
Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.

1.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy csak akkor látja biztosítottnak az Étv. 28. § (1) bekezdésének teljesülését és a Fejlesztési cél megvalósítását, ha legalább a jelen szerződésben foglalt közterület-fejlesztések a VII.1.2. pontban rögzített határidőre teljesülnek.

1.4. **Fejlesztő által megvalósítandó közterület-fejlesztések (közterületi beruházások), amelyek teljesítése alatt Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.4.1. út- és járdaépítés: a KKT szerinti létesítmények: (út és járda építés a Kisvasúti utcában a 0000.00 jelű tervezési szakasz elejétől a 0171.32 tervezési szakasz végéig, a 40475/10 és 40475/17 hrsz-ú ingatlanokhoz kapubehajtó építése, a Kisvasúti utca és Diák utca csatlakozásának út kialakítása, járda csatlakozás a Diák utcai meglévő járda burkolathoz, járda kialakítása a Felüljáró utcától a Kisvasúti utcáig) elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

1.4.2. ivóvíz nyomóvezeték és gravitációs szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (ivóvíz nyomóvezeték, gravitációs szennyvízcsatorna építése, tisztítóaknák, tűzcsapok telepítése) elkészülte esetén a vagyonkezelő (üzemeltető) Pannon-Víz Zrt. és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez, továbbá vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció átadása a vagyonkezelő (üzemeltető) részére

1.4.3. csapadékvíz-elvezetés kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (csapadékvíz-szikkasztó árok építése) elkészülte esetén az üzemeltető szervezet (Útkezelő Szervezet vagy a GYŐR-SZOL Zrt.) / és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzemeltetésre történő átvételhez

1.4.4. közvilágítás: a KKT szerinti létesítmények elkészülte esetén a szolgáltató írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez

1.4.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: KKT szerinti zöldfelület kialakítása (fásítás, humuszterítés, 5 dkg/m^2 gyommentes fűmag elvetése. Helyben nyert, kaviccsal, törmelékkel szennyezett humusz nem elfogadható. Kis lombkoronájú utcai fasor kialakítása szükséges, a fafaj típus kiválasztását Győr-Szol Zrt.-vel egyeztetni szükséges.), elkészülte esetén a GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata szükséges a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához.

2. Műszaki tartalom

2.1. A Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját forrásból, saját beruházásában megvalósítja.
A KKT szerinti közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége összesen: **nettó 103.904.700,- Ft + 28.054.269,- Ft áfa, azaz bruttó 131.958.969,- Ft.**
Amennyiben a közterület-fejlesztések megvalósításának tényleges költsége eltér (akár pozitív, akár negatív irányban) a becsült értéktől, azt Fejlesztőnek meg kell indokolnia és alá kell támasztania.

2.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a KKT-ben foglalt műszaki tartalomtól a tervezés és megvalósítás szakaszában kizárólag az érintett közműszolgáltatók, az útkezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat írásbeli hozzájárulásával lehet eltérni.

2.3. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott KKT alapján készített szakági tervek engedélyezésre történő benyújtásához az Önkormányzat írásbeli egyetértése szükséges.

3. A Szabályozási tervlap szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:

3.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adja.
A Fejlesztő a közterületi út- és járdaterületek, a víziközmű létesítmények, a csapadékvíz-elvezető rendszer, közvilágítás, valamint zöldfelületek megvalósítását követően gondoskodik azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségén maga vagy megbízottja útján üzemelteti, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe /működtetésébe át nem veszi.

..... [redacted]
Önkormányzat

[redacted] .....
Fejlesztő

3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a VII.4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére.
Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül, de **legkésőbb: 2028. augusztus 01-ig.**

3.3. Amennyiben a VII.1.4. pontban felsorolt közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni. Fejlesztő jelen pontban rögzített kötelezettség teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

4. **A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények**

4.1. A Fejlesztő vállalja a KKT alapján az engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációk elkészíttetését, és a közterületi beruházások továbbterveztetése során mindent megtesz annak érdekében, hogy a terveztetett infrastrukturális létesítmények a kor élen járó színvonalán, környezetkímélő módon, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.

4.2. A Fejlesztő a jelen szerződés szerinti kötelezettség-vállalásai megvalósításához szükséges valamennyi, egymással összehangolt szakági engedélyezési és kiviteli tervet az Önkormányzat, a műszaki ellenőr és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők előtt bemutatja, a bemutatás és az egyetértés tényét írásban dokumentálja. A Fejlesztő vállalja, hogy közműtervezés esetén az útépítési terv tartalmazza valamennyi szakágra vonatkozó „közmű genplan"-t (egyesített közmű tervet). Szükség esetén a terveket addig módosítja, amíg az egyetértő nyilatkozatok nem állnak rendelkezésére. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció véleményezése során műszakilag indokolt esetben fenntartják a jogot további előírások megtételére és/vagy többlet műszaki tartalom megvalósítására. A jogszabályok és műszaki előírások szerinti kötelező munkarészek elkészítését kérik, az eseti munkarészek elkészítését kérhetik. A tervezett közterületi beruházások kivitelezése kizárólag végleges engedélyek birtokában kezdhetők meg.

4.3. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaz, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat képviselője számára korlátlanul, előre egyeztetett módon biztosítja a beruházás műszaki dokumentumaihoz és az épülő közterületi beruházásokhoz való hozzáférést.

4.4. A 4.3. pont szerint kiválasztott műszaki ellenőr(ök) költségeit a Fejlesztő viseli. A Fejlesztő köteles figyelembe venni a műszaki ellenőr és az Önkormányzat kifogásait, észrevételeit, és a műszaki ellenőr kifogásairól az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni. A Fejlesztő vagy megbízottja köteles részt venni a műszaki ellenőr által tartott kooperációkon. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét. Fejlesztő kötelezi magát, hogy a kiválasztásra kerülő műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesíti. Fejlesztő köteles a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat képviselőjével ellenjegyeztetni. Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a megtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni. Fejlesztő köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzatnak minden negyedév végén.

4.6. A Fejlesztő a közterületi beruházások esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőségi, garanciális, szavatossági időtartamot a kivitelezőkkel kötött szerződésekben nem csökkentheti; minden esetben legalább első osztályú teljesítést köt ki.

4.7. Amennyiben az Önkormányzat a kiviteli tervekben szereplő műszaki dokumentáció elfogadásáról írásban nyilatkozott, és a kivitelezés ezen dokumentumoknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül ill. eltéréssel valósult meg, úgy a jelen pont alapján az Önkormányzat kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat részéről sikeresnek nyilvánítja.

4.8. Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők részére történő átadása alkalmával a Fejlesztő minden olyan tervet, dokumentumot átad részükre, amelyek a közterületi beruházások műszaki tartalmát és megvalósulásuk körülményeit bemutatják, valamint ahhoz szükségesek, hogy az elkészült közterületi beruházásokkal kapcsolatos esetleges garanciális és szavatossági igények érvényesíthetők legyenek. A szükséges dokumentumok átadásának elmaradásából származó esetleges károkért a Fejlesztő felel.

Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok 4 pld.-ban:

4.8.1. szakáganként megvalósulási tervdokumentáció, kezelői lehatárolás, geodéziai bemérésekkel, Fejlesztő, a kivitelező és a műszaki ellenőr által aláírva (nyomtatott és elektronikus AUTOCAD; dwg formában)
4.8.2. út, járda végleges építési és végleges (nem ideiglenes) forgalomba helyezési engedélye
4.8.3. vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció
4.8.4. műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv
4.8.5. tervezői nyilatkozat
4.8.6. kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki vezetői nyilatkozat)
4.8.7. műszaki ellenőri nyilatkozat
4.8.8. minőségi tanúsítványok - beépített anyagokról a teljesítmény nyilatkozat
4.8.9. az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz" és „Eszköznyilvántartó lap")
4.8.10. vízvizsgálati jegyzőkönyv
4.8.11. víztartási próba, lejtés diagram, kamerás nyilatkozat

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

4.8.12. közvilágítás átadása: érintésvédelmi jegyzőkönyv, fénymérési jegyzőkönyvek, kábelek bemérése, teljesítményigazolás E.on-nal ellenjegyeztetve

4.8.13. csapadékvíz elvezető rendszer átadása: kamerás vizsgálat felvétele jegyzőkönyve, víztartási próba, geodéziai bemérés

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb jelen szerződés aláírását követő **30 naptári napon** belül **2028. november 1. napjáig szóló**, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát nyújt az Önkormányzat részére **14.000.000,-Ft, azaz tizennégymillió forint** összegről az alább felsorolt pontokban szereplő kötelezettségei teljesítésének biztosítékául:
   1.1. a VII.1.4. pontban meghatározott kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése (közterületi beruházások megvalósítása)
   1.2. a VII.3. pont (a közterületi beruházások térítésmentes átadása az Önkormányzat tulajdonába)
   1.3. az V.6. és 7. pont (engedélyeztetés)
   1.4. a VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3., VII.4.5. pontok (engedélyek bemutatása, műszaki ellenőr bevonása).
2. Amennyiben a Fejlesztő a bankgarancia érvényességi idején belül teljesíti a VIII.1. pontban vállaltakat, és a teljesítést az Önkormányzat igazolja, úgy az Önkormányzat hozzájárul a bankgarancia megszüntetéséhez és a bankgaranciát a teljesítés igazolásával egyidejűleg visszaszolgáltatja a Fejlesztőnek.
3. Amennyiben a Fejlesztő a bankgarancia érvényességi idején belül nem teljesíti a VIII.1.1.-VIII.1.2. pontok szerinti bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét, úgy az Önkormányzat jogosult lehívni a bankgarancia teljes összegét a bankgarancia lejáratának napjáig, az alapjogviszony vizsgálata nélkül.
4. Amennyiben az Önkormányzat a bankgaranciát lehívta (érvényesítette), a lehívott összegből jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.
5. Amennyiben a Fejlesztő a bankgarancia érvényességi idején belül nem teljesíti a VIII.1.3.-VIII.1.4. pontok szerinti bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét, úgy az Önkormányzat jogosult lehívni a bankgarancia 10 %-át a bankgarancia lejáratának napjáig, az alapjogviszony vizsgálata nélkül.
6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztési cél megvalósítása a VII.1.2. pontban meghatározott határidőn belül nem valósulna meg és a Szerződő Felek a VII.1.2. pontban meghatározott határidő módosításában állapodnak meg, úgy Fejlesztő köteles a bankgarancia érvényességi idejét legalább az új határidőhöz igazodó érvényességi ideig meghosszabbítani.

IX.
ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

Az Önkormányzat a jelen szerződés létrehozásának, valamint a szerződéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek teljesítésének céljából a másik fél által átadott, vagy a feladatokból adódó szükségszerűségből tudomására jutott, a szerződés teljesítéséhez,

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

továbbá a szerződésből eredő esetleges igények érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) szabályainak betartásával kezeli. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója – melyet szerződő fél a jelen szerződés aláírását megelőzően megismert - elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.

Az Önkormányzattal szerződő fél kijelenti és szavatolja, hogy valamennyi érdekkörében eljáró érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére átadott személyes adatok Önkormányzat általi kezelésével kapcsolatban az adatkezeléssel érintett személyt bizonyítható módon felhívja a vonatkozó adatkezelési tájékoztató elérhetőségére, megismerésének szükségességére.

X.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a beruházások tervezése, műszaki ellenőrzése, kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaz, és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően valósulnak meg.

2. A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre 36 hónap jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi.

3. A Fejlesztő az Önkormányzat részére a folyamatba épített ellenőrzést lehetővé teszi azzal, hogy az Önkormányzat által megbízott társaság vagy személy a tervezés, kivitelezés során az egyeztetéseken részt vegyen, a nem üzleti titok tárgyát képező iratokba betekinthessen.

4. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területen lévő IV.4.2. pontban felsorolt ingatlanok megvétele esetén írásban tájékoztatja az Önkormányzatot.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területen lévő ingatlanok tulajdonjogának, építési jogának esetleges átruházása esetén írásban tájékoztatja az Önkormányzatot.

A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területen ingatlanok tulajdonjogának harmadik személyre történő esetleges átruházása esetén, illetve a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának harmadik személyre történő esetleges átruházása esetén írásban tájékoztatni köteles a vevőt/vevőket, mint a jelen szerződés szerinti Fejlesztő jogutódját/jogutódjait, a jelen szerződésből eredő jogaikról és kötelezettségeikről.

[redacted]
Önkormányzat

.....
[redacted]
Fejlesztő

A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseiben szerződéses rendelkezésként kiköti ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

6. Az 5. pont szerinti valamennyi tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőt a közterület fejlesztéssel érintett út végleges forgalomba helyezési hatósági eljárás lezárásának időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztő kötelezi magát, hogy helytáll bármilyen, az Önkormányzat felé támasztott igényért, kárért, kötelezettségért, követelésért.

6.1. **A Fejlesztő és Ingatlantulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** (Fejlesztő a jelen szerződés aláírásával, Ingatlantulajdonos pedig a 4. számú mellékletben szereplő -hozzájárulást és kötelezettség-vállalást tartalmazó- nyilatkozat aláírásával) az ingatlan-nyilvántartásban a **40475/5-40475/12 hrsz. és 40475/14-40475/17 helyrajzi számú** kivett beépítetlen ingatlanokra – az Étv. 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően – az *ingatlan-nyilvántartásról* szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdésének 16. pontja szerinti **településrendezési kötelezettség tényének Önkormányzat javára történő feljegyzéséhez.**
Fejlesztő jelen nyilatkozata az Inytv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
A Fejlesztő és Ingatlantulajdonos tudomásul veszi, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a Fejlesztő jelen szerződés szerinti vállalásait nem teljesíti.

7. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek:

7.1.	1. sz. melléklet:	Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részlet és a vonatkozó hatályos övezeti előírások
7.2.	2. sz. melléklet	Fejlesztési program és a Fejlesztési terület lehatárolása
7.3.	3. sz. melléklet	VSTRB határozat (2019 és 2024), KKT és szakági nyilatkozatok
7.4.	4. sz. melléklet	Ingatlantulajdonos hozzájáruló nyilatkozata

8. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti valamennyi, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, az Étv., *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

10. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

11. Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 13 (tizenhárom) számozott oldalt tartalmaz.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

12. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A felek a jelen megállapodást a Fejlesztőre, valamint annak esetleges jogutódjára kiterjedő hatállyal kötik meg. Amennyiben a Fejlesztő tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen megállapodásból fakadó valamennyi kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy esetleges jogutódját írásban, teljeskörűen tájékoztatja a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségekről, illetve az általános jogutódlásról.

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

14. Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.

XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztő a VIII.1. pont szerinti kötelezettségét teljesíti.

2. A Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak **a hatályba lépését követően** biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]
Fejlesztő képviseletében
Glázer Péter ügyvezető
Győr, 2024. 09.24

[redacted]
Önkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Győr, 2024. 09.23.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

[redacted]
Jegyző
Győr, 2024. 09.20

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[redacted]
Gazdálkodási Főosztályvezető
Győr, 2024. 09.17

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:

Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Pannon-Víz Zrt.
GYŐR-SZOL Zrt.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

1. sz. melléklet: Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részlet és a vonatkozó hatályos övezeti előírások

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
9021 Győr,Városház tér 1

1 : 2256

2024-04-19 09:14



A térképi adatok TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK, a szakhatósági és térképi adatszolgáltatást nem helyettesítik !

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

A GYÉSZ 37. §-a a következő előírásokat tartalmazza a **Falusias lakóövezetről:**

„37. § (1) A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m^2 összes hasznos alapterületű épületben

a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) rendeltetési egység,
b) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
c) szolgáltató rendeltetési egység,
d) vendéglátó rendeltetési egység,
e) egyházi rendeltetési egység,
f) művelődési rendeltetési egység,
g) oktatási rendeltetési egység,
h) egészségügyi rendeltetési egység,
i) szociális rendeltetési egység,
j) helyi igazgatási célú rendeltetési egység,
k) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység,
l) sportcélú rendeltetési egység vagy
m) nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetési egység.

(3) A közhasználatú építmény kivételével a területen csak akkor lehet az utcai beépítési vonal mögött 18 méternél mélyebben 4,80 méternél magasabb épületmagasságú épületrészt építeni, ha az SZT annak építési helyét jelöli.

(4) Az övezetben nem helyezhető el:

a) szálláshely szolgáltató épület,
b) egyéb közösségi szórakoztató épület és
c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára."

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

2. sz. melléklet: Fejlesztési program és a Fejlesztési terület lehatárolása

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési terület GYÉSZ 37. §-a értelmében elsősorban telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépülettel történő beépítése.



[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

3. sz. melléklet: VSTRB határozat, KKT és szakági nyilatkozatok

Korábbi KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat (2019)

K I V O N A T Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2019. december 10-én tartott Városstratégiai Bizottsági ülésén
készült jegyzőkönyvéből

4. NAPIREND

„Javaslat „Győrszentiván Kisvasúti út környezetében új utcanyitás lakóterület fejlesztés útépítés és vízi közmű ellátás közterület kialakítási terve" jóváhagyására

46/2019. (XII.10.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Győrszentiván Kisvasúti út környezetében új utcanyitás lakóterület fejlesztés útépítés és vízi közmű ellátás közterület kialakítási terve"** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az 1. sz. melléklet szerint azzal, hogy a szakági kiviteli tervek készítése során figyelembe kell venni Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete útkezelői hozzájárulásában és a Pannon-Víz Zrt. közmű üzemeltetői nyilatkozatában foglalt előírásokat.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke
Határidő: azonnal

2. A Városstratégiai Bizottság felkéri a Településfejlesztési Főosztály vezetőjét, hogy a településrendezési szerződést a Fejlesztő által – a településrendezési szerződések-megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelet szerinti formában és tartalommal – előterjesztett kérelem beérkezését követően készítse elő.
Az ingatlanfejlesztés részletes feltételeit (különösen: ütemezés, biztosíték, a véleményező önkormányzati szervek és hatóságok előírásai, a közterületen kiépítésre kerülő műszaki járulékos infrastruktúra térítésmentes átadása) a megkötendő településrendezési szerződésben kell rögzíteni és kifejezésre juttatni.

Felelős: a Településfejlesztési Főosztály vezetője
Határidő: a kérelem benyújtásától számított 90 napon belül

3. A Városstratégiai Bizottság felkéri a Településfejlesztési Főosztály vezetőjét, hogy a közterület-kialakítási terv jóváhagyott 1-1 példányát küldje meg az érintett közmű-szolgáltatóknak, az építésügyi hatóságnak, a Fejlesztőnek, továbbá a hivatali nyilvántartásban a szükséges átvezetéseket végezze el.

Felelős: a Településfejlesztési Főosztály vezetője
Határidő: 2019. december 31.

K.m.f.

Dr. Sik Sándor s.k.
bizottság elnöke

A kivonat hiteléül: [redacted]

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat (2024)

K I V O N A T

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2024. június 18-án tartott Városstratégiai Bizottsági ülésen
készült jegyzőkönyvéből

3. NAPIREND

JAVASLAT KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA (GYŐRSZENTIVÁN KISVASÚTI UTCA KÖRNYEZETÉBEN ÚJ UTCANYITÁS LAKÓTERÜLET FEJLESZTÉS ÚTÉPÍTÉS ÉS VÍZI KÖZMŰ ELLÁTÁS KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERVE)

55/2024. (VI. 18.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Győrszentiván Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás lakóterület fejlesztés Útépítés és vízi közmű ellátás közterület kialakítási terve"** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal, és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke
Határidő: azonnal

K. m. f.

Dr. Sik Sándor sk.
bizottság elnöke

A kivonat hiteléül: [redacted]

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

Terület lehatárolás helyszínrajz



MG-1 Geodéziai és bontási helyszínrajz



[redacted]

Önkormányzat

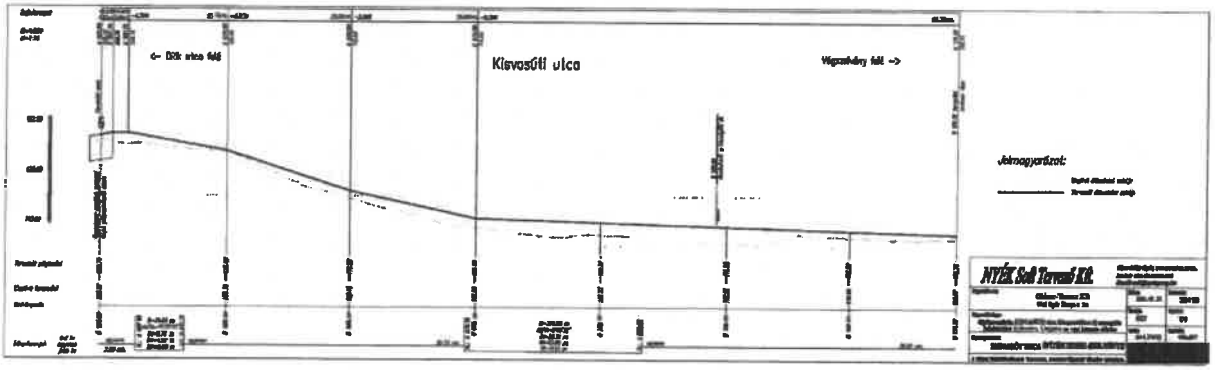
[redacted]

Fejlesztő

U-2 Útépítési helyszínrajz



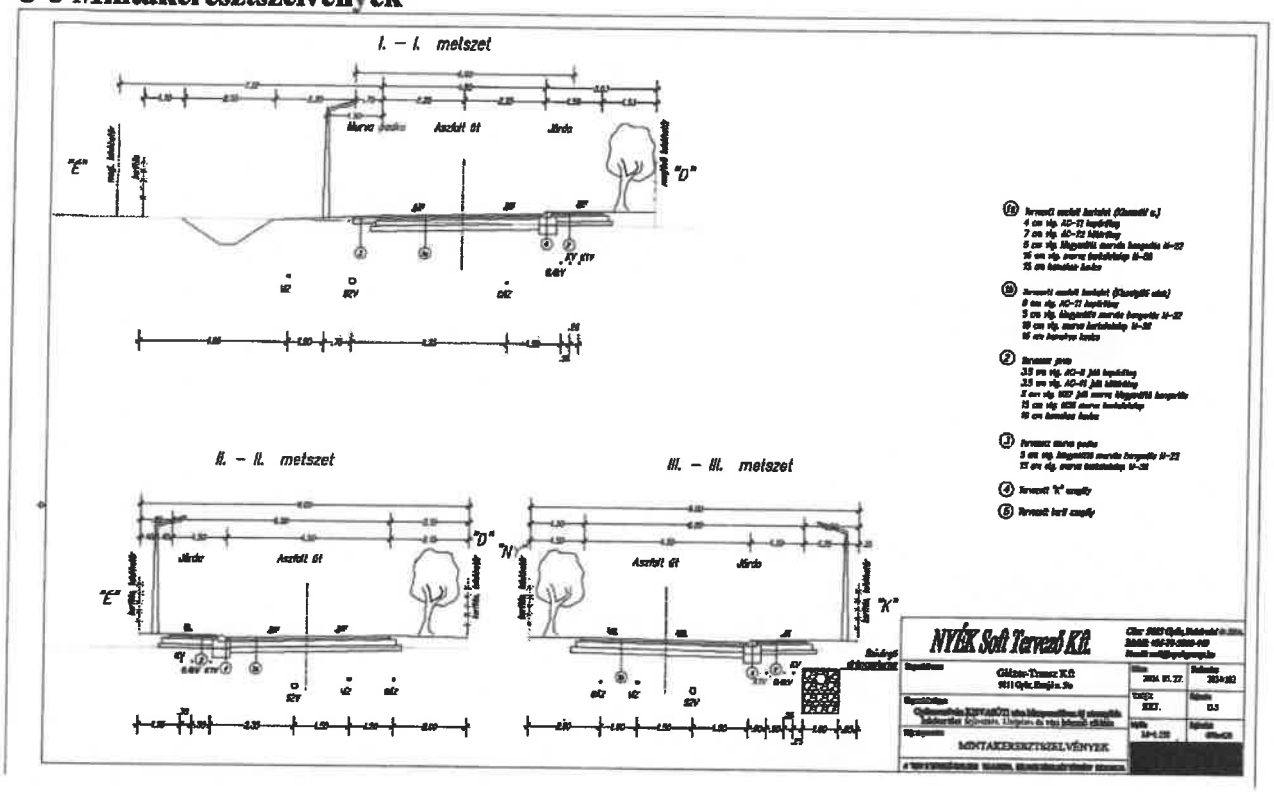
U-3 Kisvasúti utca hossz-szelvény



Önkormányzat

Fejlesztő

U-5 Mintakeresztszelvények



U-6 Forgalomtechnikai helyszínrajz



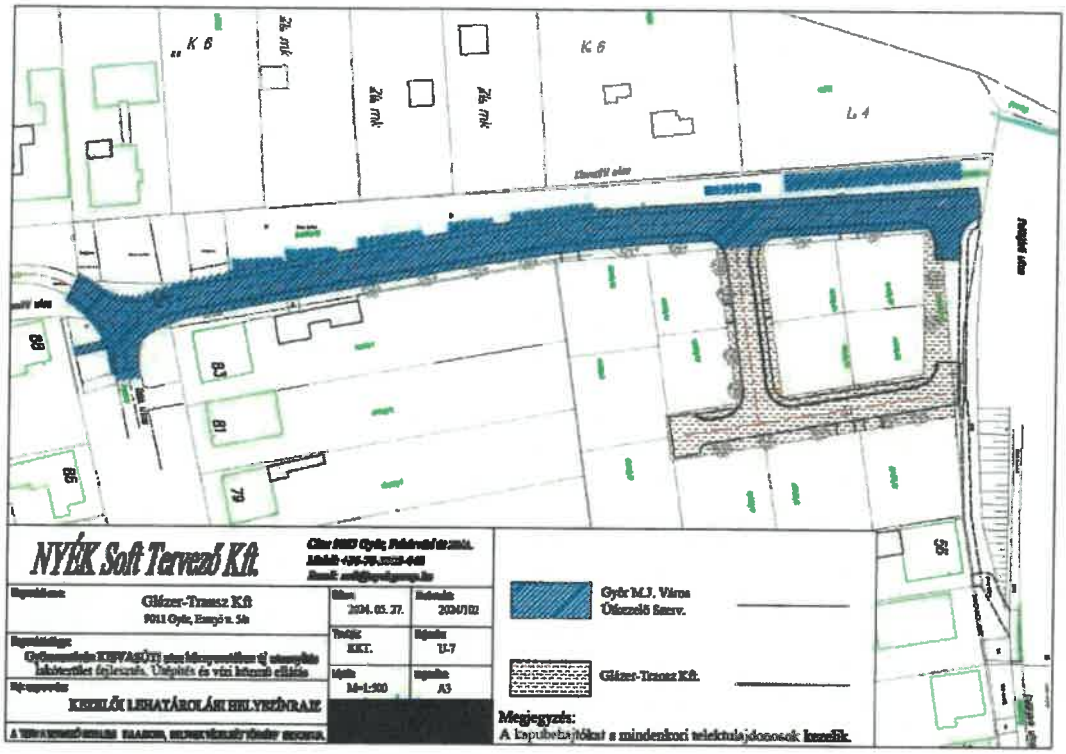
.....[redacted].....

Önkormányzat

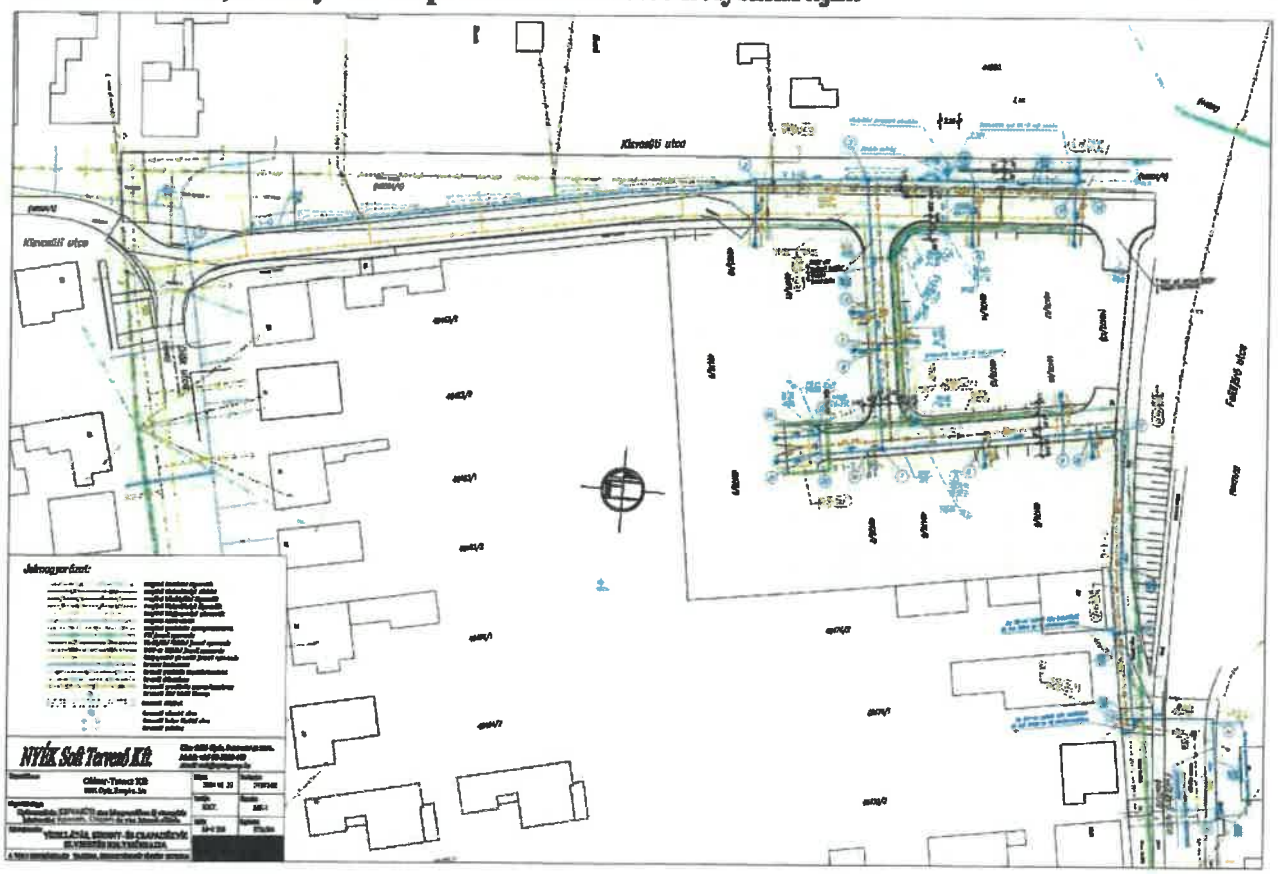
.....[redacted].....

Fejlesztő

U-7 Kezelői lehatárolás helyszínrajz



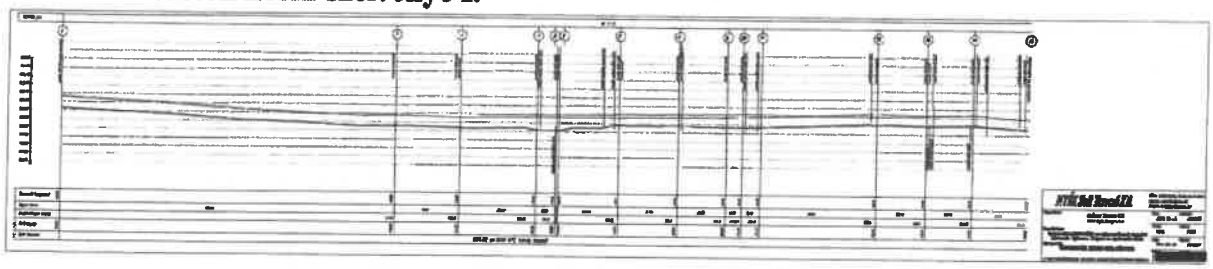
MK-1 Vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés helyszínrajza



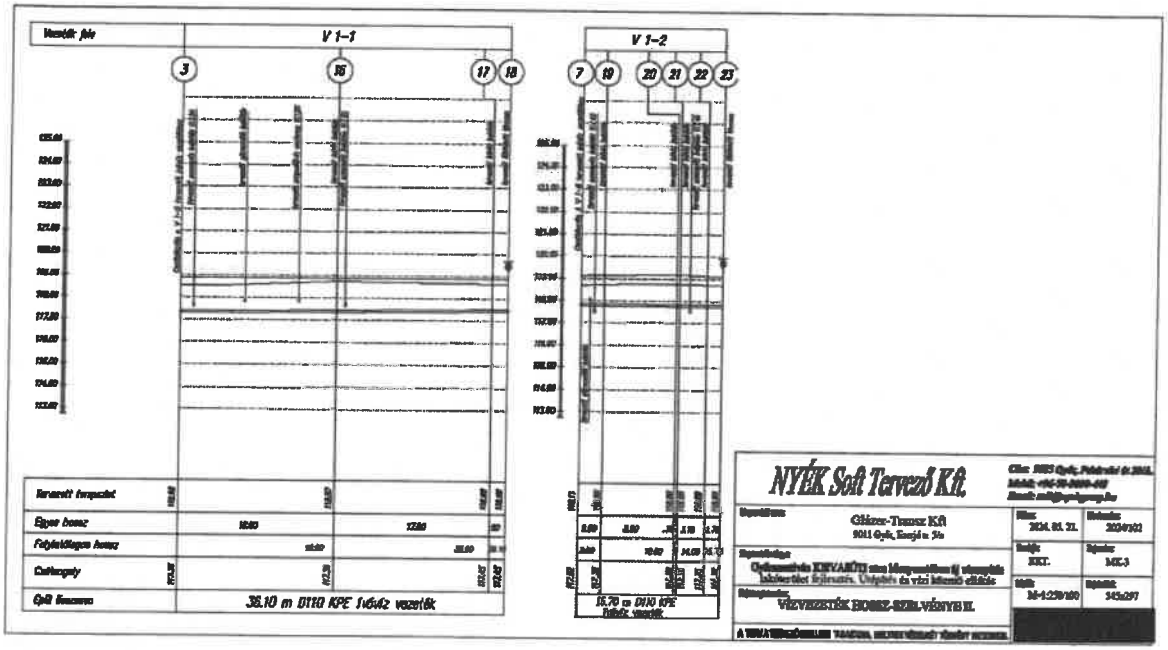
[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

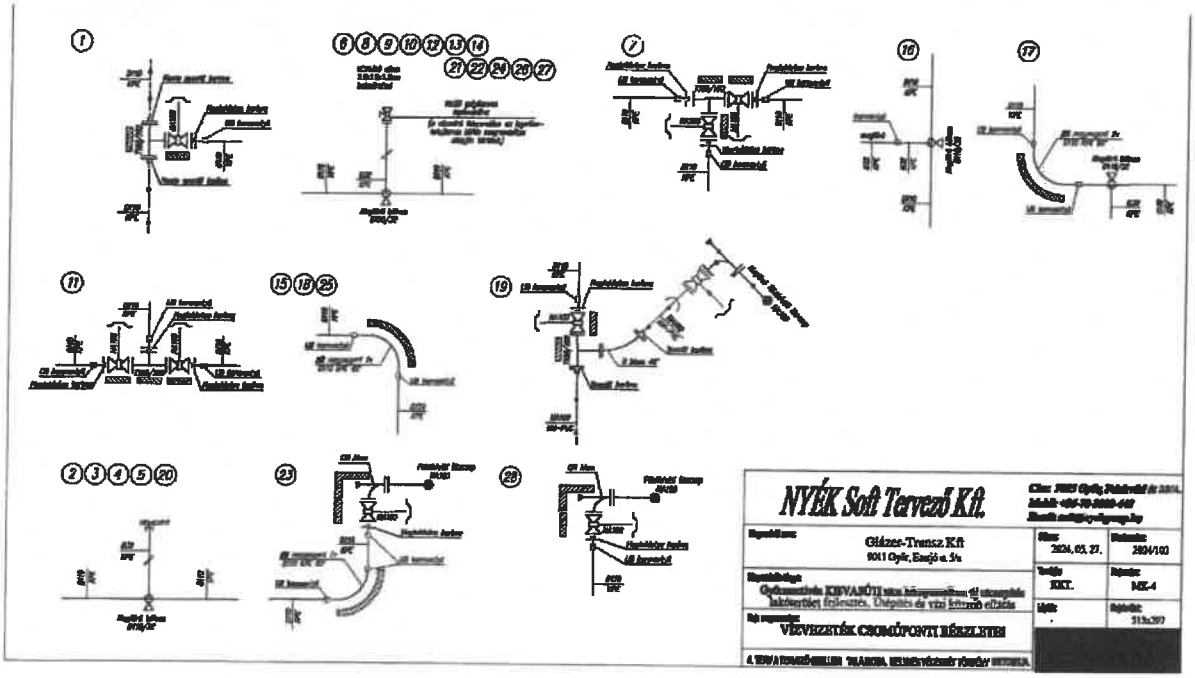
MK-2 Vízvezeték hossz-szelvénye I.



MK-3 Vízvezeték hossz-szelvénye II.



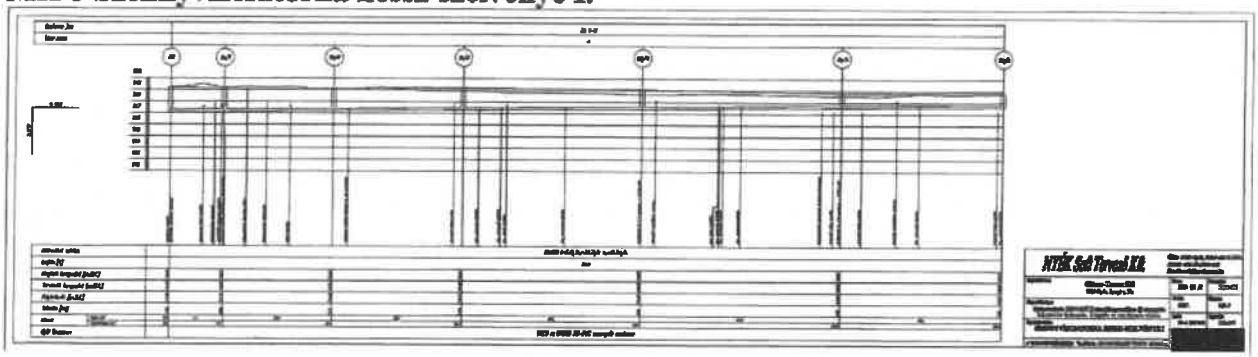
MK-4 Vízvezeték csomóponti részletei



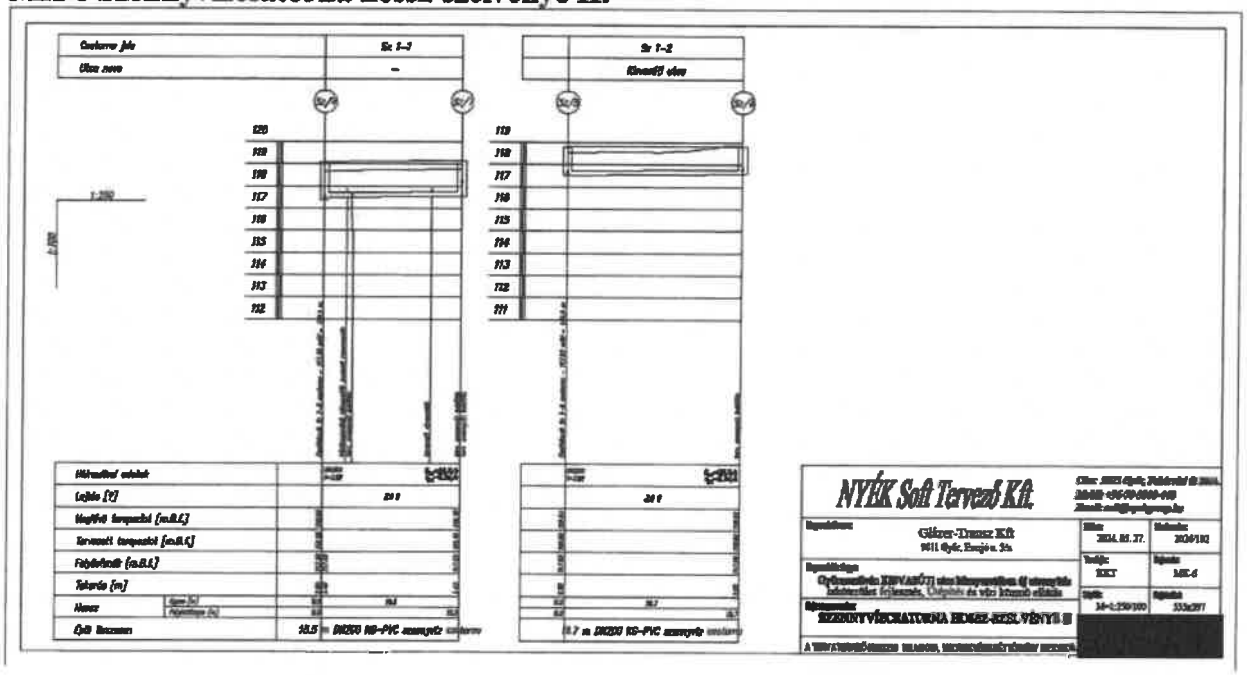
[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

MK-5 Szennyvízcsatorna hossz-szelvénye I.



MK-6 Szennyvízcsatorna hossz-szelvénye II.



[redacted] .....

Önkormányzat

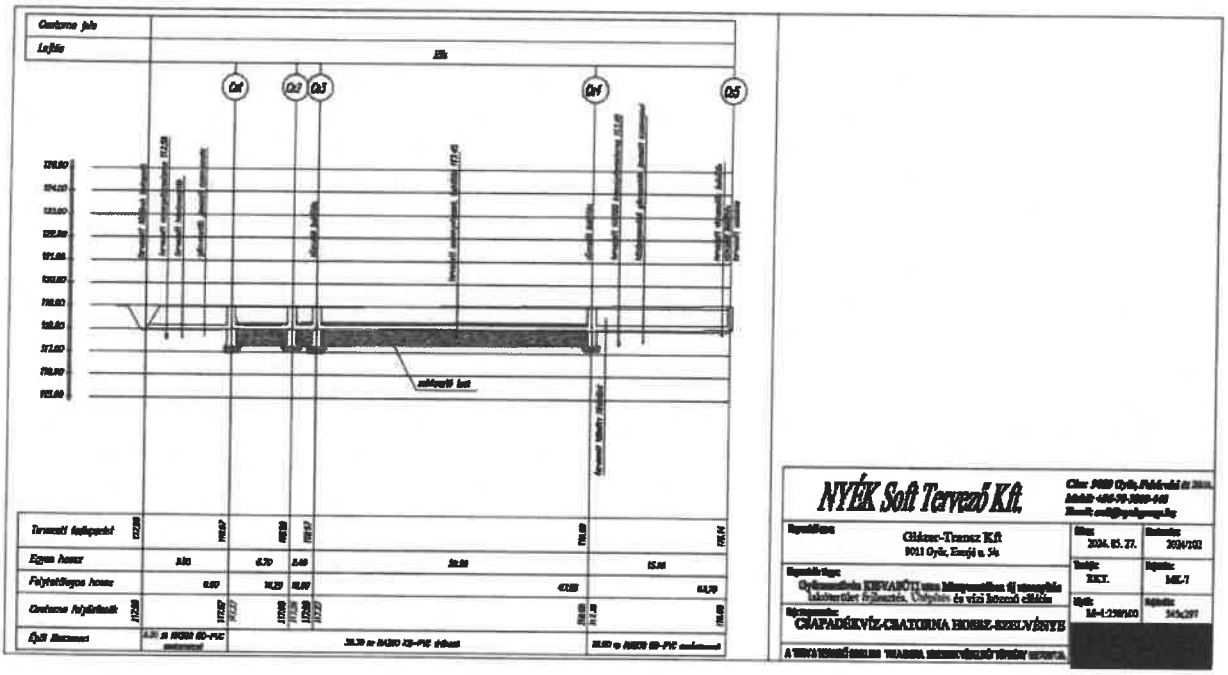
.....

[redacted]

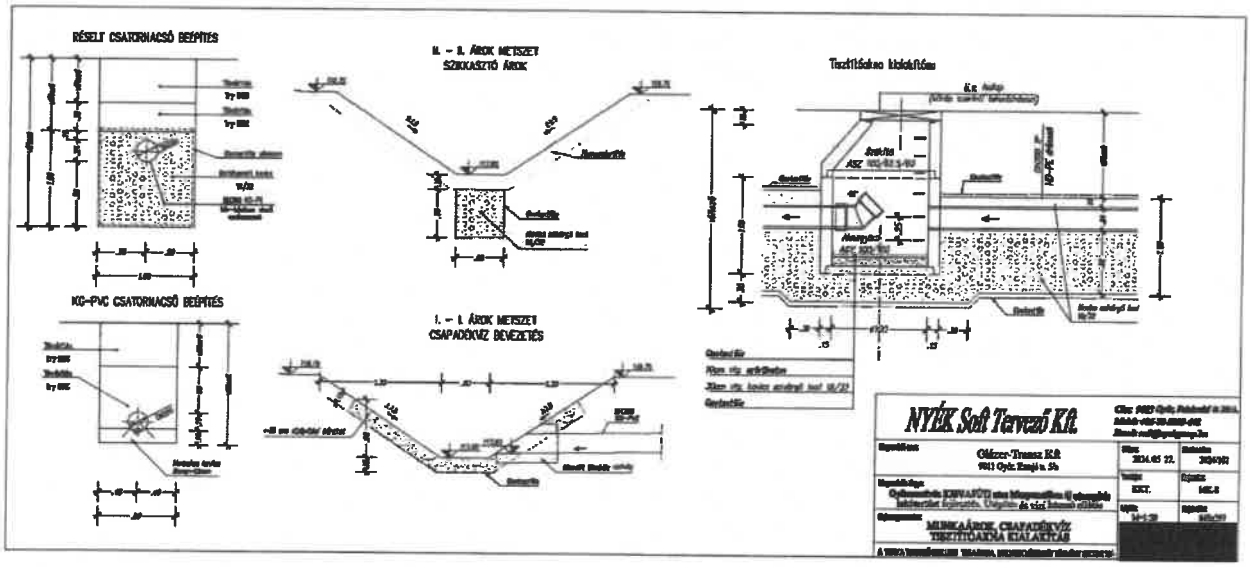
.....

ejlesztő

MK-7 Csapadékvíz-csatorna hossz-szelvénye



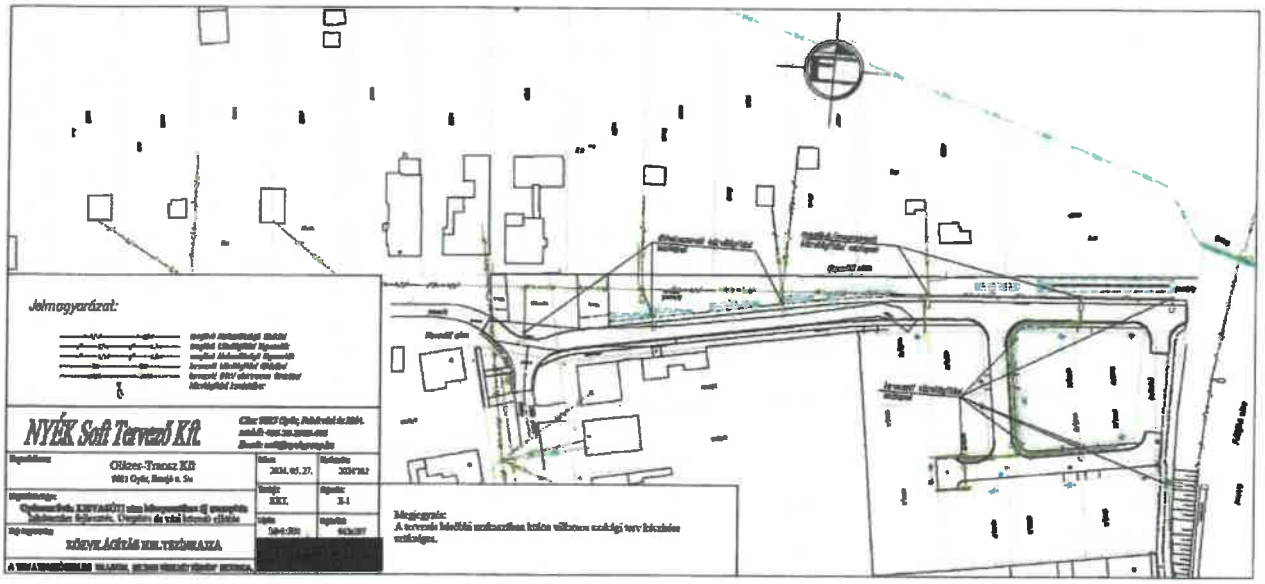
MK-8 Munkaárok, csapadékvíz tisztítóakna kialakítás



[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

E-1 Közvilágítás helyszínrajza



Tervezői költségbecslés

Tervezői költségbecslés- Közterület kialakítás Győrszentiván, Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás, lakóterület fejlesztés - *Kisvasúti utca* (TRSZ)			
Nr.	**Tétel**	**Beszerzési költség**	**Összesen**
1.	Útépítés (aszfalt út ~950m2, aszfalt járda ~393m2)	60 435 000,00 Ft	60 435 000,00 Ft
2.	Víziközmű építés	33 239 250,00 Ft	33 239 250,00 Ft
3.	Közvilágítás és gyengeáram	6 000 000,00 Ft	6 000 000,00 Ft
4.	Növényteleptés	4 230 450,00 Ft	4 230 450,00 Ft
			103 904 700,00 Ft

103 904 700
28 054 269
131 958 969

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

Fejlesztő nyilatkozat

Nyilatkozat

Alulírott Glázer Péter (Glázer-Transz Kft, 9011 Győr, Ezerjó u. 5/a) a következő nyilatkozatot teszem a NYÉK Soft Tervező Kft. által, 2024/102 munkaszámon tervezett **„Győrszentiván, Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás, lakóterület fejlesztés, útépítés és víziközmű ellátás KKT."** című munkához.

- A terv részét képező Kiszolgáló utat a későbbiek során Beruházó át kívánja adni Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezetének kezelésre.
- A tervezett drain szikkasztó csapadékvíz elvezető rendszert Beruházó tervezett kifolyási műtárgyig kezeli. Tervezett rendszer: osztályozott kavicsba (16/32) ágyazott DN200 HD-PE kör-körösen réselt csatornacső. Csapadékvíz elvezető rendszer teljes hossza 63,7m, ebből a drain rendszer hossza 38,3m.

Győr, 2024. 05. 28.

[redacted]

Glázer Péter

Glázer-Transz Kft.

9011 Győr, Ezerjó u. 5/a

Glázer-Transz Kft.
9011 Győr, Ezerjó u. 5/A.
Adószám: 12887875-2-08

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

Tárgyi munkához tervezői válasz

Tárgyi munkához (Kisvasúti utca KKT) az Útkezelő Szervezet észrevételeire a következőket reagáljuk.

Észrevételek/válaszok:
Konkrét műszaki észrevételek

- 1. Kérjük megvizsgálni a 44990 hrsz előtti árok padkához közelebb történő elhelyezését

  A meglévő és tervezett kozmű rend miatt nem lehetséges.

- 2. A zsákutca fordulóit kérjük GYHG NZrt- vel véleményeztetni

  Nyilatkozat csatolva, nyomtatott formában Városházára elkuldve.

- 3. A 40475/13 hrsz két zsákutca tagjának fizikai elkorlátozásáról gondoskodni kell

  A zsákutca végek „poller" oszloppal történő lezárása. Engedélytervi szinten kezelve

- 4. 40475/13 hrsz zöldterület kezeléséről, megközelítéséről Győr-Szol zrt-vel egyeztetni

  Véleményem szerint ez Beruházó és Győr-Szol Zrt. közötti egyeztetést jelent. Későbbiek során javasoljuk.

- 5. Helyszínrajz 2,5% - mintakeresztszelvény 2,0% ...

  Tervezői figyelmetlenség. Mintakeresztszelvény javítva, mellékelve, nyomtatott példány Városházára eljuttatva

- 6. Drain szikkasztó rendszer kérdése...

  Beruházó nyilatkozata a kezeléssel kapcsolatban mellékelve, Városházára nyomtatott formában eljuttatva

- 7. Magánút burkolat fenntartás tulajdonos hatásköre...

  ..

- 8. Közvilágítási tervdokumentáció

  Engedély tervnél kezelve

- 9. 40745/13 hrsz-en járda megvilágítása.

  Engedély tervnél kezelve

- 10. Az egyes hálózati elemeket a csatolt kezelési lehatárolás alapján a végleges forgalomba helyezési eljárást követően veszi át intézményünk kezelésbe

  Kezelői lehatárolási helyszínrajz aláírás céljából Útkezelő Szervezetnek beküldve (Beruházó aláírta)

- 11. Csomópontokban plusz védőcsövek elhelyezése

  Engedély tervnél kezelve

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

GYHG Nyilatkozat

GYHG Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.
Cím: 9023 Győr, Bartók Béla utca 29. fsz.4.
Levelezési cím: 9002 Győr, Pf.:78.
Tel.: 96/677-777
Adószám: 24232643-2-08
Bankszámlaszám: OTP 11737007-20748500
Adatkezelés nyilvántartási száma: NAIH-77878/2014.
E-mail: info@gyhg.hu Web: www.gyhg.hu

Ikt.sz: KG2403/0062

Ügyintéző: [redacted]

Melléklet: -

[redacted]

e-mail: terv2@nyekgroup.hu

Győr, 2024. június 3.

Tárgy: Tájékoztatás

Tisztelt [redacted]

Elektronikus levélen keresztül érkezett megkeresésére, amelyben a **Győr, Kisvasúti utca környezetében újonnan nyíló utcákba** hulladékszállító járatainkkal való behajtásával kapcsolatban érdeklődött, az alábbi választ adjuk.

Helyszíni szemlénk során megállapítottuk, hogy a fenti cím jelen állapotában nem járható balesetmentesen és biztonsággal hulladékszállító gépjárművel.
Amennyiben az utcák szilárd vagy murvás burkolatot kapnak, azt követően válnak járhatóvá gyűjtőautóink számára. Abban az esetben ha változás történik az utak minőségét illetően, kérjük jelezze Társaságunk felé, hogy a helyszíni szemlét megismételhessük.

Kérjük tájékoztatásunk szíves elfogadását.

Tisztelettel: [redacted]

ügyvezető

SZÍVÜGYÜNK GYŐR [redacted]

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÚTKEZELŐ SZERVEZETE
Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon: +36 96/516-100 Fax: +36 96/516-199 E-mail: Utkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

Ügyiratszám: E-17/13-3-1K/2024
Ügyintéző: [redacted]

Tárgy: Győrszentiván, Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás, lakóterület fejlesztés közterület kialakítási terv- kezelői hozzájárulás
Hiv.szám: HP 2019-047
Mell.:

NYÉK Soft Tervező Kft.
[redacted]
E-mail: terv2@nyekgroup.hu

Tisztelt Pintér Attila Úr!

Az Intézményünkhöz 2024.06.06-án benyújtott, NYÉK Soft Tervező Kft. által készített,

„Győrszentiván, Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás, lakóterület fejlesztés közterület kialakítási terv"

megnevezésű, HP 2019-047 munkaszámú tervdokumentációhoz a Glázer-Transz Kft. (9011 Győr, Ezerjó u. 5/A.), mint Engedélyes részére **útkezelői szempontból hozzájárulok az alábbi feltételekkel:**

I. **Általános jellegű észrevételeink:**

1) A hatályos rendezési terv alapján a kivitelezéssel kapcsolatban Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala- Teleülésfejlesztési és Városstratégiai Főosztályával előzetesen Településrendezési Szerződést kell kötni.
2) Jelen nyilatkozat a Közterület Kialakítás Terv vonatkozásában készült, kizárólag TRSZ megkötésére alkalmas. Ennek megfelelően kidolgozottsága kivitelezésre nem alkalmas. A részletesebb kidolgozottságú engedélyezési és kiviteli tervek készítése során az alábbi észrevételeket Szervezetünkkel egyeztetni és a terveket javítani, engedélyeztetni szükséges.
3) Fenntartjuk a jogot, hogy az engedélyezési terv készítésekor, véleményezésekor a részletes szakági tervek bemutatása során műszaki tartalom bővítést kérjünk.
4) Javasoljuk előzetesen felmérni a közműépítési, illetve közmű rekonstrukciós igényeket a későbbi fejlesztések tükrében. Felhívjuk a figyelmet, hogy átadott és forgalomba helyezett közterület vonatkozásában 5 évig bontási tilalom van.
5) A kivitelezéssel kapcsolatos összes költség az Engedélyest terheli.

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

6) Kivitelezéssel érintett területen, illetve a tervezési határokon bezáródó csapadékvíz nem keletkezhet.

7) Amennyiben közterületen található közmű szerelvénye, tartozéka, közvilágítási oszlop, illetve fa kiváltása, áthelyezése, kivágása szükséges ezen feladatok elvégzését a projekt keretében, az Engedélyes terhére kell elvégezni.

8) Csapadékvíz közterületre nem vezethető. A magánterületen keletkező csapadékvizeket saját telken belül kell kezelni.

9) Az ingatlan szintjeit úgy kell megválasztani, hogy közterületről csapadékvíz ne folyhasson be a magánterületi ingatlanra. Amennyiben ezen feltételt figyelmen kívül hagyják az esetleges károkért Intézményünk felelőssége nem róható fel.

10)A kivitelezéshez és a későbbi használathoz szükséges szállítások során az igénybevett utak forgalmi rendjét be kell tartani. A kivitelezés során alkalmazni kívánt organizációs útvonalai kapcsán kérjük Intézményünk előzetes tájékoztatását.

11)A kivitelezés megkezdése előtt állapotfelvételt kell készíteni az organizációs útvonalról és az építendő terület környezetéről. Az építés alatt bekövetkező állagromlást a Beruházás terhére ki kell javítani. Amennyiben a közterületi járda, úttest, úttartozék amortizációja, műszaki állapota indokolttá teszi, emelt szintű helyreállítást kell elvégezni.

12)Az OTÉK, a 66/2004.Ök, és a 26/2005. Ök rendelet által előírt parkolószámot biztosítani kell.

13)A közterületi zöldfelületek, növényzet kapcsán a Győr-Szol Zrt., mint kezelő jogosult nyilatkozattételre.

14)A növénytelepítés kapcsán kérjük olyan faj megválasztását, mely növekedése során nem károsítja a közlekedési létesítmények burkolatát. A fatelepítésnél a közvilágítási oszlopoktól kérjük min. 2,5 m távolság eltartását.

15)A magasépítési munkák során új ingatlancsatlakozás nyitása, a terven ábrázolt ingatlancsatlakozás módosítása csak Intézményünk előzetes engedélyével lehetséges.

16)KKT jóváhagyása után kérjük komplett közlekedési engedélyezési tervdokumentáció készítését, Intézményünk felé történő benyújtását. (útépítés, forgalomtechnika, ideiglenes forgalomtechnika, közmű genplan, közvilágítás, kezelési lehatárolás az érintett kezelőkkel jóváhagyatva).

17) Jelen engedély kizárólag KKT szintű (nem részletes) tervek útkezelői jóváhagyása. A fenti észrevételeket a részletes kidolgozású engedélyes és kiviteli tervekben kérjük átdolgozni és megvizsgálni Szervezetünk bevonásával.

18) Fenntartjuk a jogot, hogy az engedélyezési terv készítésekor, véleményezésekor a részletes szakági tervek bemutatása során műszaki tartalom bővítést kérjünk.

19) A kivitelezés előtt kérjük a korábban megépült közlekedési létesítmények kapcsán állapotfelvétel készítését. A munkálatokkal összefüggő esetleges károsodás javításáról gondoskodni kell.

II. Konkrét műszaki megoldást érintő észrevételeink

1) Kérjük megvizsgálni a 44990 Hrsz. előtti árkok padkához közelebb történő elhelyezésének lehetőségét.
2) A zsákutcák fordulóit kérjük a GYHG Nonprofit Zrt. munkatársaival is véleményeztetni.
3) A 40475/13 Hrsz. ingatlan két zsákutca tagjának fizikai elkorlátozásáról gondoskodni kell.
4) A 40475/13 Hrsz. zöldterület kezeléséről, megközelítési igényéről a kezelő Győr-Szol Zrt-vel történő egyeztetés lefolytatása szükséges.
5) A helyszínrajzon 2,5%, míg a mintakeresztszelvényen 2,0% a hosszesés értéke, kérjük egységesíteni.
6) Mivel a drain szikkasztótest csapadékvíz elvezető rendszer csak a magánkezelésben lévő út vízelvezetését biztosítja Intézményünk az említett létesítményeket nem veszi át kezelésbe, csak az árok bekötési pontjától lát el kezelési feladatokat. Az említett rendszer kezelése, tisztítása, fenntartása a magánút tulajdonosának feladatköre.
7) A magánút burkolati fenntartása, forgalmi rendjének meghatározása a tulajdonos hatáskörébe tartozik.
8) A közvilágítással kapcsolatban külön tervdokumentációt kérünk Engedélyezésre Intézményünkhöz benyújtani. Intézményünk csak a közterületi közlekedési létesítményeket megvilágítását biztosító hálózati elemek kezelését látja el a végleges forgalomba helyezést követően. A magánterület megvilágítását külön villamos betáplálásról, külön mérővel ellátva kell kialakítani.
9) A 40745/13 Hrsz. alatti területen kialakítandó járda megfelelő megvilágítását ki kell építeni jelen projekt keretében.

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

10)Az egyes hálózati elemeket a csatolt kezelési lehatárolás alapján, a végleges forgalomba helyezési eljárást követően veszi át Intézményünk kezelésbe.

11) Javasoljuk a csomópontokba plusz védőcsövek elhelyezését.

Kérjük a fenti észrevételeket a készülő tervfázisok során figyelembe venni!

Jelen hozzájárulásom a kiadástól számított 1 évig érvényes.

Győr, 2024. június 11.

Tisztelettel:

[redacted]

gazgató

Kapja:

1. Címzett
2. Győr M.J.V. Polgármesteri Hivatala- Településfejlesztési Főosztály részére E-mail: [redacted]
3. Irattár

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság

9022 Győr, Batthyány tér 8.
+36 (96) 819-410
+36 (96) 819-419
info@gyor.kozut.hu
MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu
www.kozut.hu

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

[redacted]

Iktatószám: GYMS-1073/ 2 /2024
Tárgy: Győr-Szentiván, Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás, lakóterület fejlesztés - Közterület kialakítási terv
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: [redacted]

Tisztelt Kovács Katalin Asszony!

Az SGMP Építő és Szolgáltató Kft. (9011 Győr, Ezerjó u. 5/a.) megrendelése alapján a HIDRO-PLAN GYŐRITERV MÉLYÉPÍTÉS TERVEZŐ KFT. által készített HP 2019-047 munkaszámú (2024.05. dátumú) „Győrszentiván, Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás lakóterület fejlesztéshez tartozó közterület kialakítási terv (KKT) szerinti beruházás kapcsán az alábbi nyilatkozatot adjuk:

Az eljárás korábbi menetében Társaságunk nem került bevonásra. A tervezett fejlesztést tudomásul vesszük, azonban felhívjuk a figyelmet, hogy a lakóterület fejlesztés megítélésünk szerint nem felel meg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet 38.§ (8) bekezdésében foglaltaknak, miszerint „az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – a) gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 250-250 m széles területen."

Fentieket figyelembe véve az M19 autóút okozta környezeti terhelés (zaj-, rezgésterhelés, légszennyezés) miatt Társaságunk sem a jelenlegi állapotban, sem a későbbiekben semmiféle beavatkozás elvégzésére nem kötelezhető, vele szemben kártérítési igény nem érvényesíthető. A környezeti terhelés elleni védekezés, a szükséges védőművek megvalósítása a területfejlesztő, illetve a lakóterület mindenkori ingatlantulajdonosának felelőssége, illetve feladata.

Győr, 2024. május 16.

Üdvözlettel

[redacted]

vármegyei igazgató

vármegyei forgalomtechnikai és kezelői ov.

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. MSZ EN ISO 9001 szabványnak megfelelő minőségirányítási rendszerét az EMT Zrt. NQA Hungary tanúsítja

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

Pannon-Víz

Műszaki Csoport Győri Üzemmérnökség
9025 Győr, Gyepszél u.15.

Ü/2024/304
tel: 522-600 / 255

Tárgy: Győr, Kisvasút utca környezetében új utcanyitás közterület kialakítási terve
-véleményezés

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészi Osztály

[redacted]

Győr
Városház tér 1.
9021

Tisztelt [redacted]

A benyújtott közterület kialakítási terv a tervezett lakóterület fejlesztéshez tartozó 12 db ingatlan, telkenként 1 db lakóegység + 1 egyéb rendeltetésű épület víziközmű ellátásának, csapadékvízelvezetésének és közlekedési kiszolgálásának műszaki megoldásait vázolja. A tárgyi ingatlan víziközmű ellátása a terv szerinti igények esetén (3,6 m^3/d átlag; 5,0 m^3/d becsült maximális ivóvíz- és szennyvízelvezetési igény) biztosítható, a benyújtott terv tűzivízigényeket nem tartalmaz.
A tervezett közművek kivitelezése csak véglegesített vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg. A vízjogi létesítési engedélyes terv elbírálása jelenleg folyamatban van Társaságunknál. Felhívjuk a beruházó figyelmét, hogy a közműveket közterületen kell elhelyezni. Amennyiben a létesítmények megvalósításához szolgalmi megállapodást kell kötni, kérjük a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzését igazoló dokumentumok megküldését. A vezetékek megközelítését az üzemeltetés, karbantartás céljából biztosítani kell.
A kiépített víziközműveket a GYMJV Polgármesteri Hivatal tulajdonába át kell adni, Társaságunk ezt követően veszi át az új rendszereket üzemeltetésre.

Jelen nyilatkozat a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet alapján kerül kiadásra.

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

Fentiek figyelembevételével a terület vízellátását és szennyvízelvezetését biztosítani tudjuk, a közterület kialakítási tervvel elviekben egyetértünk, elfogadásához hozzájárulunk. Társaságunk részére kérjük megküldeni az aláírt és jóváhagyott közterület kialakítási tervet és településrendezési szerződést. Társaságunk a további tervezési folyamatban is részt kíván venni.

Jelen nyilatkozatunk a kiadástól számított 1 évig érvényes.

Győr, 2024.05.22.

PANNON-VÍZ
Regionális Önkormányzati

[redacted]

műszaki csoportvezető

Jelen nyilatkozat a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet alapján kerül kiadásra.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

GYŐRSZOL

[redacted]

9024 Győr Orgona u. 10

Ügyintéző [redacted]

Iktatószám: K245101951

Melléklet: -

T:Kezelői hozzájárulás
Hiv. szám: HP 2019 - 47

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítészi Osztály
[redacted]
Győr
Városháztér 1.
9021

Tisztelt [redacted]

A GYŐR-SZOL Zrt.-hez megküldött Győrszentiván, Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás, lakóterület fejlesztés KKT tervdokumentációjához a városi zöldterületek technikai kezelőjeként az alábbi hozzájárulást adjuk, egyben kérjük a kivitelező figyelmét a dokumentációban rögzítve az alábbiakra felhívni:

- A kivitelező köteles gondoskodni a kivitelezés tartama alatt az érintett zöldterület védelméről. A munkaterület környezetében okozott zöldterületi kár helyreállításáért a kivitelezést végzőnek anyagi felelősséget kell vállalnia. A zöldterület helyreállítását 10 cm vastagságú humusz terítésével, valamint 5 dkg/m^2 gyommentes fűmag vetésével kell elvégezni. Helyben nyert, kaviccsal, törmelékkel szennyezett humuszt nem fogadjuk el. A füves területet a Kezelő a harmadik fűnyírást követően veszi át. A kezelői feladatok ellátására a 68/2003. (XII. 19.) Ök rendeletben leírtak a mérvadók.

- Az építési területek és a felvonulási útvonalak tisztántartásáról, a munkaterület átadásától az üzembe helyezési eljárásig a kivitelező, több kivitelező esetén a lebonyolító köteles gondoskodni. A közműépítéssel kapcsolatos közterület felbontási tevékenységet úgy kell elvégezni, hogy az a környezetet ne szennyezze, a csapadékvíz elvezetést ne akadályozza. Az úttest felbontásánál keletkező por és egyéb szennyező anyagok terjedését meg kell akadályozni, a porképző anyagokat vízzel locsolni kell.

- Aszfalt-törmelék zöldterületen történő tárolása ideiglenesen sem lehetséges.

- Amennyiben a kivitelezés ideje alatt vagy azt követően a munka környezetében három éven belül a fák, örökzöldek, cserjék kipusztulnak, úgy a Használót terheli azok pótlása. A növények pótlását a kivitelezés időszakában, vagy indokolt esetben az azt követő vegetációs időszakban kell elvégezni.

- A beruházás terhére a közművezetékek elhelyezkedésétől függően kérnénk kis lombkoronájú utcai fasor kialakítását.

- Kérjük a kivitelezés műszaki átadására kezelői lehatárolási helyszínrajz elkészítését.

[redacted]

GYŐRI KÖZSZOLGÁLTATÓ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

A létesítmények elhelyezéséről megvalósulási dokumentációt és a digitális állományt – DWG vagy ITR formátumban CD lemezen a műszaki átadáson át kell adni, vagy e-mailen a ingatlannyilvantartas@gyorszol.hu címre meg kell küldeni.

A speciális feltételek között nem szabályozott kérdésekben, ha további információt igényelnek, akkor a GYŐR-SZOL Zrt. kezelésében lévő, közhasználatú zöldterületen végzett, kezelői hozzájáruláshoz kötött tevékenységek gyakorlására kiadott, a www.gyorszol.hu honlapon Ingatlan/Vagyonkezelés elérhetőségi útvonalon közzétett Általános Szerződési Feltételekben foglaltakat kérjük figyelembe venni.

E kezelői hozzájárulás a kiadástól számított egy évig érvényes, egyéb hatósági, szakhatósági és kezelői engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Kérjük a hozzájárulásban foglaltak szíves tudomásul vételét.

Győr, 2024. május 15.

Tisztelettel:

[redacted]
vagyonkezelési igazgató

[redacted]
vagyonkezelési üzletágvezető

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

GYŐRSZOL

[redacted]

9024 Gyor, Orgona u. 10

Ügyintéző [redacted]

Iktatószám K245102295

Melléklet -

T:Kezelői hozzájárulás
Hiv. szám: 2024/102

NYÉK-SOFT Tervező Kft.
[redacted]
Győr
Fehérvári út 28/A.
9023

Tisztelt [redacted]

A GYŐR-SZOL Zrt.-hez megküldött Győrszentiván, Kisvasúti utca környezetében út utcanyitás lakóterület fejlesztés, Útépítés és vízi közmű ellátás közterület kialakítási tervéhez a városi zöldterületek technikai kezelőjeként, az alábbi hozzájárulást adjuk:

- A zöldterület kialakítását humusz terítésével, 5 dkg/m2 gyommentes fűmag vetésével kell elvégezni. Helyszínen nyert és visszahelyezett humusztérítést nem fogadunk el, a költségvetés összeállításánál erre felhívjuk a figyelmet. A kialakuló zöldterületet a Kezelő a harmadik fűnyírást követően veszi át. A kezelői feladatok ellátására a 68/2003. (XII. 19.) Ök rendeletben leírtak a mérvadók.

- A tervben javasolt Prunus cerasifera „Amanogawa" (oszlopos díszcserje) fafaj telepítéséhez hozzájárulunk.

- Kérjük a kivitelezés műszaki átadására kezelői lehatárolási helyszínrajz elkészítését.

A speciális feltételek között nem szabályozott kérdésekben, ha további információt igényelnek, akkor a GYŐR-SZOL Zrt. kezelésében lévő, közhasználatú zöldterületen végzett, kezelői hozzájáruláshoz kötött tevékenységek gyakorlására kiadott, a www.gyorszol.hu honlapon Ingatlan/Vagyonkezelés elérhetőségi útvonalon közzétett Általános Szerződési Feltételekben foglaltakat kérjük figyelembe venni.

E kezelői hozzájárulás a kiadástól számított egy évig érvényes, egyéb hatósági, szakhatósági és kezelői engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Kérjük a hozzájárulásban foglaltak szíves tudomásul vételét.

Győr, 2024. június 5.

Tisztelettel:

[redacted]

vagyonkezelési igazgató

vagyonkezelési üzletágvezető

GYŐRI KÖZSZOLGÁLTATÓ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

4. sz. melléklet Ingatlantulajdonos hozzájáruló nyilatkozata

INGATLANTULAJDONOSI
HOZZÁJÁRULÓ- ÉS KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott Dunagent Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9011 Győr, Déryné út 24.), cégjegyzékszám: [redacted], adószám: [redacted], képviselő: [redacted], mint a győri 40475/5-40475/12 hrsz. és 40475/14-40475/17 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok ½ arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1. Tudomásom van arról, hogy a GLÁZER-TRANSZ Fuvarozó Kft. (székhelye: 9011 Győr, Ezerjo utca 5/a. képviseli: Glázer Péter ügyvezető, cegjegyzékszám: 08-09-002381, adószáma: 12887875-2-08, a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (9021 Győr, Városház tér 1., képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester, adószám: 15735595-2-08) településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) tervez kötni a Győr-Szentivánon, a Kisvasúti utcától délre és a Felüljáró utcától nyugatra fekvő fejlesztési területen tervezett építési beruházás (mint Fejlesztési cél) előkészítése, és a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából.

2. Nyilatkozom arról, hogy a TRSZ-szel összefüggő köztetület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem, és annak minden részével tisztában vagyok.
Tudomásom van arról, hogy a TRSZ-ben a Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján, a későbbi engedélyezési és kiviteli szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti.
Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

3. Mint TRSZ kötéssel érintett 40475/5-40475/12 hrsz. és 40475/14-40475/17 hrsz-ú ingatlanok ½ részbeni tulajdonosa, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a résztulajdonomban lévő ingatlanokra az Önkormányzat, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A § (5) bekezdésének megfelelően az *ingatlan-nyilvántartásról* szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdésének 16. pontja szerinti településrendezési kötelezettség tényét feljegyeztesse.
Ezen nyilatkozatom, hozzájárulásom az Inytv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
Tudomásul veszem, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a Fejlesztő a TRSZ-ben vállalt vállalásait nem teljesíti.

DUNAGENT KFT.
9011 Győr, Déryné út 24.
Adószám: 10690097-2-08
Bank: 10102339-04301128-00000000

Kelt: Győr, 2024. [redacted]

[redacted]
Ingatlantulajdonos

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

Dunagent Ker. és Szolg. Kft.

9011 Győr, Déryné út 24.

Tárgy: tulajdonosi és útkezelői nyilatkozat

TULAJDONOSI ÉS ÚTKEZELŐI NYILATKOZAT

Glázer-Trans Kft. (9011 Győr, Ezerjó u. 5/a) megbízásából eljáró NYÉK Soft Tervező Kft. (9023 Győr, Fehérvári út 28/A) közlekedés tervező kérelmére a **„Győrszentiván, Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás, lakóterület fejlesztés"** megnevezésű beruházáshoz, mint az érintett Győr, hrsz.: 40475/13 telek tulajdonosa (1/2 arányban) és kezelője a tulajdonosi és útkezelői hozzájárulást, a [redacted] (KÉ-K/08-0978) által 2024/102 munkaszámon elkészített tervdokumentáció alapján megadjuk.

A tervezett beruházás a helyi építésügyi követelményekkel (HÉSZ, TRT) nem ellentétes, valamint a tevékenység helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményeket nem érint.

Győr, 2024. június

DUNAGENT KFT.

[redacted]

Dunagent Ker. és Szolg. Kft.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

1/3 példány

Hivatali munkaszám:**138/2022.**

Ügyiratszám:18556-2/2023.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről **MyVa Kft.**
  székhelye: 9023 Győr, Mester utca 1.
  képviseli: Varga Balázs József ügyvezető és Vecsei Zoltán ügyvezető
  cégjegyzékszám: 08-09-031118
  adószáma: 26783626-2-08
  számlaszáma: 14100275-32083649-01000004
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I.
JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **„Étv."**) 28. § (1) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

2. A Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ"**) 22. §-a értelmében az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációra kijelölt), az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek" című tervlap szerinti területeken a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület tulajdonosait terhelik. Az utak és közművek kiépítésére az önkormányzat és az érintett ingatlanok tulajdonosai között kötendő megállapodásra külön önkormányzati rendeletek szabályai irányadók.

3. Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

4. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése szerint a szerződés tárgya lehet különösen
a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy
bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

5. Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerint a (3) bekezdés *b)* pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie.

6. A településrendezési szerződések megkötésének szabályait és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjét Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól és a közterület kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelete tartalmazza.
A településrendezési szerződés olyan közigazgatási szerződés, mely a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti.

7. A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ"**) 37. §-a a következő előírásokat tartalmazza a **Falusias lakóövezetről**:
„37. § (1) A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.
(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m^2 összes hasznos alapterületű épületben
a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) rendeltetési egység,
b) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
c) szolgáltató rendeltetési egység,
d) vendéglátó rendeltetési egység,
e) egyházi rendeltetési egység,
f) művelődési rendeltetési egység,
g) oktatási rendeltetési egység,
h) egészségügyi rendeltetési egység,
i) szociális rendeltetési egység,
j) helyi igazgatási célú rendeltetési egység,
k) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység,
l) sportcélú rendeltetési egység vagy
m) nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetési egység.
(3) A közhasználatú építmény kivételével a területen csak akkor lehet az utcai beépítési vonal mögött 18 méternél mélyebben 4,80 méternél magasabb épületmagasságú épületrészt építeni, ha az SZT annak építési helyét jelöli.
(4) Az övezetben nem helyezhető el:
a) szálláshely szolgáltató épület,
b) egyéb közösségi szórakoztató épület és
c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára."

[redacted]

Látta: [redacted] Fejlesztő [redacted]

II/A.
ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük településrendezési előszerződés jött létre Győrött, 2022. március 16. napján a Győr-Kisbácsa városrészben a Csutora utca és a Kosztolányi Dezső utca közötti, újonnan beépítésre szánt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése és biztosítása tárgyában.

II/B.
GYÉSZ-MÓDOSÍTÁS

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a fejlesztési cél megvalósítása a hatályos GYÉSZ értelmében nem lehetséges, ezért annak az SZTM 2022-001 tervszámú szabályozási tervlap (a továbbiakban: **„Szabályozási tervlap"**) szerinti módosítása (a továbbiakban: **„GYÉSZ-módosítás"**) szükséges. A Szabályozási tervlap jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

2. Az Önkormányzat Közgyűlése tervezetten a 2022. december 20-i ülésén tárgyalja a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést azzal, hogy a rendelet jelen szerződés és a Szabályozási tervlap szerinti 02243 és 04883 sorszámú építési övezetekben és a 04884 sorszámú övezetben kialakuló fejlesztési terület fejlesztőjével (FESTUNG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, székhelye: 9029 Győr, Nád utca 3.)(a továbbiakban FESTUNG Kft.) kötött településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2023. január 9. napján lép hatályba.

3. Amennyiben az Önkormányzat rajta kívül álló ok miatt nem tudja beterjeszteni a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést, vagy az Önkormányzat közgyűlése nem fogadja el a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést, úgy a Fejlesztő már most kijelenti, hogy semmilyen igénnyel, követeléssel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

II/C.
KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A Szabályozási tervlap szerint kialakuló 02244 és 04883 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a GYŐRITERV Kft. (székhely: 9024 Győr, Baross Gábor út 61-63.) által készített „Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás útépítés, közművesítés közterület kialakítási terve" c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 27/2022. (VI.23.) VSTRB határozatával jóváhagyta.
A GYÉSZ-módosítás eljárása során az SZTM 2022-001 tervszámú szabályozási tervlap módosításra került, ezért a jóváhagyott KKT egyes tervlapjainak módosítása is szükségessé vált, az ÚT HR-2 és KMU-HR-0 számú fedvénytervek szerint. Jelen TRSZ-ben Szerződő Felek KKT alatt a jóváhagyott KKT-t, valamint annak elválaszthatatlan részét képező, fedvényterv tervlapjait értik.

[redacted]

[redacted]

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT nem a jelenleg hatályos GYÉSZ alapján készült, hanem a Szabályozási tervlap tervezete alapján. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT-t a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követően lehet végrehajtani.

3. A KKT jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.

II/D.
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Fejlesztő a GYÉSZ szerinti közterületek kialakítása érdekében elkészíttette a 12864, 12868, 12869, 12870, 12871/2, 12871/3, 12871/4, 12872 és 12887/1 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról szóló, a CZIBIK MÉRNÖK Kft. (9011 Győr, Kenderes út 55.) által készített 47/2/2020 munkaszámú változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz"**).
Amennyiben a GYÉSZ-módosítás a tervezettől eltérő tartalommal lép hatályba, úgy a Fejlesztők vállalják, hogy a Változási vázrajzot szükség esetén módosíttatják a GYÉSZ-módosításnak megfelelő tartalommal.

2. A Változási vázrajz jelen szerződés 5. számú mellékletét képezi.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a **Győr-Kisbácsa, Csutora utca - Kosztolányi Dezső utca által határolt** fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 12868, 12869, 12870, 12871/2, 12871/3, 12871/4 és 12872, valamint a 12864, 12887/1, 12888 és a 12890 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

2. A Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részletet jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

3. A Fejlesztési terület a jelenlegi 02244 övezeti sorszámú építési övezeten belül található.

4. **A Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi tulajdonjogi helyzete a következő:**

4.1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):

4.1.1. 12864 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút (Csutora utca) megnevezésű, 1921 m^2 területű ingatlan,

4.1.2. 12887/1 hrsz.-ú, kivett önkormányzati út megnevezésű [Kosztolányi Dezső utca], 3234 m^2 területű ingatlan,

4.1.3. 12888 hrsz.-ú, kivett közterület (Pásztor tér) megnevezésű, 2842 m^2 területű ingatlan

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

4.2. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok (tervezett beépítéssel, közterület-fejlesztéssel érintett, illetve a térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadás tárgyát képező ingatlanok):

4.2.1. 12868 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1223 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 12864, 12887/1 és a 12868/1-5 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi),

4.2.2. 12869 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 944 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 12864, 12887/1 és a 12868/1-5 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi),

4.2.3. 12870 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1111 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 12864, 12887/1 és a 12868/1-5 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi),

4.2.4. 12871/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1100 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 12868/6, és a 12868/9-11 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi),

4.2.5. 12871/3 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 610 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 12868/4-6 és a 12868/10-11 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi),

4.2.6. 12871/4 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2225 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 12868/1-4 és a 12868/6-10 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi),

4.2.7. 12872 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1835 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 12868/6-11 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi).

4.3. Harmadik fél, BÁCSAI Agrár Zrt. (9030 Győr, István király út 6.) tulajdonát képező ingatlan (közműfejlesztéssel érintett ingatlan):

4.3.1. 12890 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 3 ha 7836 m^2 területű ingatlan.

5. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló 12864 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1817 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ-módosítás szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat térítésmentes tulajdonába kerüljön, Fejlesztő az alábbi kötelezettséget vállalja:

5.1. a 12868 hrsz.-ú ingatlanból a 12864 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 27 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül,**

5.2. a 12869 hrsz.-ú ingatlanból a 12864 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 20 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül,**

5.3. a 12870 hrsz.-ú ingatlanból a 12864 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 23 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

6. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló 12887/1 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 3395 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ-módosítás szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat térítésmentes tulajdonába kerüljön, Fejlesztő az alábbi kötelezettséget vállalja:

6.1. a 12868 hrsz.-ú ingatlanból a 12887/1 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 55 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül,**

6.2. a 12869 hrsz.-ú ingatlanból a 12887/1 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 46 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül,**

6.3. a 12870 hrsz.-ú ingatlanból a 12887/1 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 60 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

7. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló 12868/6 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1726 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ-módosítás szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat térítésmentes tulajdonába kerüljön, Fejlesztő az alábbi kötelezettséget vállalja:

7.1. a 12871/3 hrsz.-ú ingatlanból a 12868/6 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 422 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül,**

7.2. a 12871/4 hrsz.-ú ingatlanból a 12868/6 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 990 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül,**

7.3. a 12871/2 hrsz.-ú ingatlanból a 12868/6 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 113 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül,**

7.4. a 12872 hrsz.-ú ingatlanból a 12868/6 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 142 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

8. Amennyiben a IV.5-7. pontokban felsorolt ingatlanrészek önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét Fejlesztő köteles viselni.

9. Fejlesztő a IV.8. pontban rögzített kötelezettsége teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

10. Fejlesztő jelen TRSZ aláírásával hozzájárulását adja, hogy a tulajdonát képező 12868, 12869 és 12870 hrsz.-ú ingatlanokból a Változási vázrajz szerint a 12864 hrsz.-ú önkormányzati közút részét képező területen a FESTUNG Kft. a KKT szerinti közterület fejlesztéseket elvégezze.

11. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy gondoskodik a fenti IV.5., IV.6. és IV.7. pontokban részletezettek szerint az Önkormányzat részére térítésmentesen átadott út-földrészletek karbantartásáról, állagmegóvásáról mindaddig, míg a közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba adása nem történik meg.

12. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Változási vázrajz szerint az Önkormányzat tulajdonát képező 12864 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1921 m^2

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

Látta:

[redacted]

területű ingatlanból 5 m^2 terület beolvad a leendő 12868/5 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanba és 110 m^2 terület beolvad a leendő 12868/11 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanba. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 12864 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű ingatlanból a 12868/5 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanba olvadó 5 m^2 területrész megszerzésére és a 12868/11 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanba olvadó 110 m^2 területrész megszerzésére vonatkozó, külön okiratba foglalt adásvételi szerződést megkötik az Önkormányzattal (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

13. A Változási vázrajz szerint az alábbi építési telkek alakulnak ki a Fejlesztési területen, amelyek a Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhetők be:

13.1. 12868/1-5 és 12868/7-11 hrsz.-ú ingatlanok.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdonosainak szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.13. pontban felsorolt ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2027. október 31.**

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések Fejlesztő által történő önerős megvalósítását követően a Fejlesztési területen a IV.13. pontban felsorolt ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 37. §-a értelmében elsősorban lakó- és egyéb rendeltetésű épületek építése.

3. A Fejlesztési célról szóló fejlesztési programot jelen szerződés 3. számú melléklete tartalmazza.

4. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterület-fejlesztéseket saját költségén valósítja meg.

5. Fejlesztő vállalja, hogy az alábbi ingatlanokon jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajt végre a KKT szerinti műszaki tartalommal:

5.1. a IV.4.1. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon,

5.2. a Változási vázrajz szerint kialakuló 12868/6 hrsz.-ú ingatlanon,

5.3. a IV.4.3. pontban említett BÁCSAI Agrár Zrt. tulajdonban lévő ingatlanon.

6. A KKT szerinti megvalósítás megkezdésének feltétele a 12890 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, a BÁCSAI Agrár Zrt. részéről a hozzájáruló nyilatkozat megléte a kavics szikkasztó test KKT szerinti megvalósításához, üzemeltetésének és fenntartásának biztosításához az Útkezelő Szervezet részére az üzemeltetés teljes időtartama alatt.

7. Fejlesztő vállalja, hogy az útépítési és más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat saját költségén, saját nevére szólóan szerzi meg. Fejlesztő vállalja, hogy a KKT alapján elkészített szakági engedélyes terveket az illetékes és hatáskörrel rendelkező hatóságoknál engedélyezteti, az engedélyező végleges határozatokat és záradékolt tervdokumentációt az Önkormányzatnak bemutatja.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

8. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések csak végleges hatósági engedélyek birtokában kezdhetők meg.

VI.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA

1. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása.

2. A Fejlesztő magára nézve kötelezőnek ismeri el, hogy a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása a Fejlesztési cél megvalósításának és a Fejlesztési területen lévő IV.12. pontban felsorolt ingatlanokon épülő épületek használatbavételének feltétele.

3. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

VII.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS TARTALMA

1. **Általános rendelkezések:**

1.1. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása teljes egészében magántőke-orientált, valamint a Fejlesztési területen az Önkormányzat pénzügyi lehetőségei nem teszik lehetővé az Étv. 28. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósítását, ezért Fejlesztő jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy a VII.1.4. pont alatti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT és szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti.

1.2. Fejlesztő a Fejlesztési területen a VII.1.4. pontban felsorolt, **KKT szerinti közterület-fejlesztéseket egy megvalósulási ütemben** végzi el. **Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2027.október 31-ig megvalósítja,** vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó használatbavételi hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, illetve az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. **Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.**

1.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy csak akkor látja biztosítottnak az Étv. 28. § (1) bekezdésének teljesülését és a Fejlesztési cél megvalósítását, ha legalább a jelen szerződésben foglalt közterület-fejlesztések a VII.1.2. pontban rögzített határidőre teljesülnek.

[redacted]

1.4. **Fejlesztő által megvalósítandó közterület-fejlesztések (közterületi beruházások), amelyek teljesítése alatt Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.4.1. út- és járdaépítés, közterületi parkolók kialakítása (1. számú kiszolgáló út, a Csutora utca TRSZ szakaszhatár jelölésig): a KKT, az ÚT-HR-2 számú útépítési fedvényterv szerinti létesítmények elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére

1.4.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT, a KMŰ-HR-0 számú közmű fedvényterv szerinti létesítmények (ivóvíz nyomóvezeték és gravitációs szennyvízcsatorna-építés) elkészülte esetén a vagyonkezelő (üzemeltető) Pannon-Víz Zrt. és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez, továbbá vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció átadása a vagyonkezelő (üzemeltető) részére

1.4.3. csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítése: a KKT, a KMŰ-HR-0 számú fedvényterv szerinti létesítmények (dréncsatorna, zárt gravitációs csapadékvíz-csatorna, kavics szikkasztó mező) elkészülte esetén az üzemeltető szervezet (Útkezelő Szervezet vagy a GYŐR-SZOL Zrt.) és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzemeltetésre történő átvételhez

1.4.4. közvilágítás: a KKT, a KMŰ-HR-0 számú fedvényterv szerinti létesítmények elkészülte esetén a szolgáltató írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez

1.4.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: KKT szerinti zöldfelület kialakítása (fásítás, humuszterítés, 5 dkg/m2 gyommentes fűmag elvetése) esetén a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához.

1.5. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a FESTUNG Kft.-vel nem egyidejűleg végzik a közterület fejlesztést, úgy a VII.1.4. pontban vállalt közterület fejlesztés kivitelezése során a továbbépítés műszaki lehetőségét biztosítja.

2. **Műszaki tartalom**

2.1. Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját pénzéből, saját beruházásában megvalósítja.
2.1.1. A VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége összesen **nettó 65.933.488,- Ft + 17.802.042,- Ft áfa, azaz bruttó 83.735.530,- Ft.** Amennyiben a közterület-fejlesztések megvalósításának tényleges költsége eltér (akár pozitív, akár negatív irányban) a becsült értéktől, azt Fejlesztőnek meg kell indokolnia és alá kell támasztania.

2.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a KKT-ben foglalt műszaki tartalomtól a tervezés és megvalósítás szakaszában kizárólag az érintett közműszolgáltatók, az útkezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat hozzájárulásával szabad eltérni.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

2.3. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott KKT alapján készített szakági tervek engedélyezésre történő benyújtásához az Önkormányzat egyetértése szükséges.

3. **A GYÉSZ szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:**

3.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adja.
A Fejlesztő a közterületi út- és járdaterületek, a víziközmű létesítmények, a csapadékvíz-elvezető rendszer, közvilágítás, valamint zöldfelületek megvalósítását követően gondoskodik azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségén maga vagy megbízottja útján üzemelteti, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe /működtetésébe át nem veszi.

3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a VII.4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül.

3.3. Amennyiben a VII.1.4. pontban felsorolt közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni. Fejlesztő jelen pontban rögzített kötelezettség teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

4. **A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények**

4.1. A Fejlesztő a közterületi beruházások továbbterveztetése során mindent megtesz annak érdekében, hogy a terveztetett infrastrukturális létesítmények a kor élen járó színvonalán, környezetkímélő módon, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.

4.2. A Fejlesztő a jelen szerződés szerinti kötelezettség-vállalásai megvalósításához szükséges terveket az Önkormányzat, a műszaki ellenőr és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők előtt bemutatja, a bemutatás és az egyetértés tényét írásban dokumentálja. Szükség esetén a terveket addig módosítja, amíg az egyetértő nyilatkozatok nem állnak rendelkezésére. A tervezett közterületi beruházások kivitelezése kizárólag végleges engedélyek birtokában kezdhető meg.

4.3. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaz, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat képviselője számára korlátlanul, előre egyeztetett módon biztosítja a beruházás műszaki dokumentumaihoz és az épülő közterületi beruházásokhoz való hozzáférést.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

4.4. A 4.3. pont szerint kiválasztott műszaki ellenőr(ök) költségeit a Fejlesztő viseli. A Fejlesztő köteles figyelembe venni a műszaki ellenőr és az Önkormányzat kifogásait, észrevételeit, és a műszaki ellenőr kifogásairól az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni. A Fejlesztő vagy megbízottja köteles részt venni a műszaki ellenőr által tartott kooperációkon. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét. Fejlesztő kötelezi magát, hogy a kiválasztásra kerülő műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesíti. Fejlesztő köteles a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat képviselőjével ellenjegyeztetni. Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a megtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni. Fejlesztő köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzatnak minden negyedév végén.

4.6. A Fejlesztő a közterületi beruházások esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőségi, garanciális, szavatossági időtartamot a kivitelezőkkel kötött szerződésekben nem csökkenti; minden esetben legalább első osztályú teljesítést köt ki.

4.7. Amennyiben az Önkormányzat a kiviteli tervekben szereplő műszaki dokumentáció elfogadásáról írásban nyilatkozott, és a kivitelezés ezen dokumentumoknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül ill. eltéréssel valósult meg, úgy a jelen pont alapján az Önkormányzat kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat részéről sikeresnek nyilvánítja.

4.8. Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők részére történő átadása alkalmával a Fejlesztő minden olyan tervet, dokumentumot átad részükre, amelyek a közterületi beruházások műszaki tartalmát és megvalósulásuk körülményeit bemutatják, valamint ahhoz szükségesek, hogy az elkészült közterületi beruházásokkal kapcsolatos esetleges garanciális és szavatossági igények érvényesíthetők legyenek. A szükséges dokumentumok átadásának elmaradásából származó esetleges károkért a Fejlesztő felel.

<u>Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok 4 pld.-ban:</u>

4.8.1. megvalósulási dokumentáció a Fejlesztő, a kivitelező és a műszaki ellenőr által aláírva (nyomtatott és elektronikus AUTOCAD; dwg formában)

4.8.2. út, járda végleges építési és végleges (nem ideiglenes) forgalomba helyezési engedélye, nyilatkozat a csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetésre történő átvételhez

4.8.3. vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció

4.8.4. műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv

4.8.5. tervezői nyilatkozat

4.8.6. kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki vezetői nyilatkozat)

4.8.7. műszaki ellenőri nyilatkozat

4.8.8. minőségi tanúsítványok - beépített anyagokról a teljesítmény nyilatkozat

[redacted]

Látta: [redacted]

4.8.9. az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz" és „Eszköznyilvántartó lap")

4.8.10. vízvizsgálati jegyzőkönyv

4.8.11. víztartási próba, lejtés diagram, kamerás nyilatkozat

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá a IV.5., IV.6., IV.7. pontokban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául, valamint az V.7., V.8., VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségeinek biztosítékául **elhelyez az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 10.000.000,- Ft-ot,** azaz **Tízmillió forintot** legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

2. Amennyiben a Fejlesztők a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeiket teljesítik a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5., IV.6., IV.7., V.7., V.8., VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztők részére a letéti összeget.

3. Amennyiben letelik a VII.1.2. pontban vállalt határidő és a Fejlesztők a határidőig nem teljesítik, vagy nem a jelen szerződésben rögzítettek szerint teljesítik a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeiket, és/vagy a IV.5., IV.6. és IV.7. pontokban vállalt kötelezettség nem teljesül, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét teljes összegét felszabadítani az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

4. Amennyiben Fejlesztők az V.7., V.8., VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségeik közül bármelyik vagy valamennyi kötelezettségüket nem teljesítik, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét összegéből

4.1. az V.7. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

4.2. az V.8. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

4.3. a VII.2.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

4.4. a VII.4.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

4.5. a VII.4.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

4.6. a VII.4.5. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

de mindösszesen legfeljebb a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 50%-át felszabadítani az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

5. Amennyiben az Önkormányzat közgyűlése nem fogadja el a GYÉSZ-módosítást, úgy az Önkormányzat köteles a teljes letéti összeget a GYÉSZ-módosítást tárgyaló közgyűlés időpontjától számított 8 naptári napon belül visszautalni a Fejlesztő részére.

IX.
ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) bek. e) pontja alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a szerződés aláírása vagy teljesítése során
- a Fejlesztő által átadott, vagy
- a feladatokból adódó szükségszerűségből az Önkormányzat tudomására jutott,
a szerződés aláírásához vagy teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges - a jelen szerződés megkötésében vagy teljesítésében személyesen közreműködő természetes személyek - személyes adatait az Önkormányzat kezeli.
A Fejlesztő kijelenti és szavatol azért, hogy valamennyi, a fentiek szerint érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye.
A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a tudomására jutott személyes adatok kezelésével kapcsolatban, az adatkezeléssel érintett személyt a Fejlesztő által megadott e-mail címen tájékoztatja.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, illetve felelősséggel tartozik azért, hogy a megadott e-mail cím valós, azt az érintett kizárólagosan használja.
A Fejlesztő kijelenti és vállalja, hogy a jelen jogviszony keretében kizárólag a GDPR szabályainak betartásával kezel a szerződéssel összefüggésben tudomására jutott személyes adatot.

X.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a beruházások tervezése, műszaki ellenőrzése, kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaz, és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően valósulnak meg.

2. A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre 1 (egy) év jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi.

3. A Fejlesztő az Önkormányzat részére a folyamatba épített ellenőrzést lehetővé teszi azzal, hogy az Önkormányzat által megbízott társaság vagy személy a tervezés, kivitelezés során az egyeztetéseken részt vegyen, a nem üzleti titok tárgyát képező iratokba betekinthessen.

4. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházásakor tájékoztatja a jelen szerződés rendelkezéseiről a tulajdonjog, építési jog átruházás jogosultjait.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseiben szerződéses rendelkezésként kiköti ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

6. Az 5. pont szerinti tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőt a használatbavételi hatósági eljárás lezárásának időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztő kötelezi magát, hogy helytáll bármilyen, az Önkormányzat felé támasztott igényért, kárért, kötelezettségért, követelésért.

7. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek:
7.1. 1. sz. melléklet: A Fejlesztési terület a jelenleg hatályos szabályozási tervlapon
7.2. 2. sz. melléklet: Szabályozási tervlap
7.3. 3. sz. melléklet Fejlesztési program
7.4. 4. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek), VSTRB határozat
7.5. 5. sz. melléklet: Változási vázrajz

8. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

10. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

11. Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 15 (tizenöt) számozott oldalt tartalmaz.

12. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni.

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

14. Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

Látta:

[redacted]

XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztő a VIII.1. pont szerinti kötelezettségét teljesíti, azaz a letéti összeget átutalja az Önkormányzat részére. Amennyiben a Fejlesztő nem utalja át a letéti összeget a VIII.1. pont szerinti határidőben, úgy jelen szerződés nem lép hatályba.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak **a hatályba lépését követően** biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Fejlesztő képviseletében
Varga Balázs József ügyvezető
és Vecsei Zoltán ügyvezető együttesen
Dátum: Győr, 2023.02.27.

[redacted]

Önkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2023.02.24.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:
Aláírás:..[redacted]
Jegyző
Dátum: Győr, 2023. 02. 07.

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Aláírás:..[redacted]
Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2023. 01. 16.

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő 02.27 [redacted]
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
Pannon-Víz Zrt.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

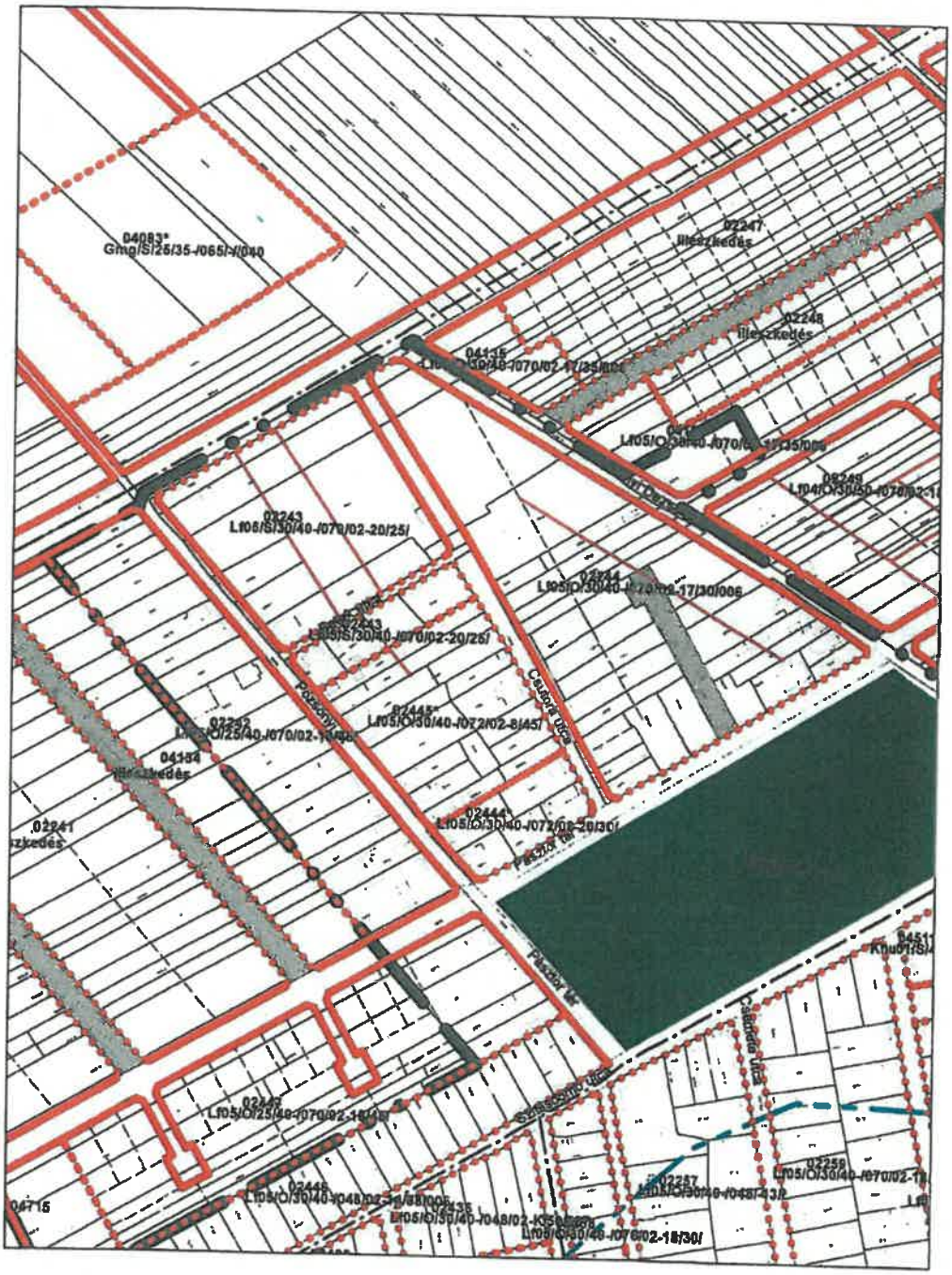
[redacted]

1. sz. melléklet: Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
9021 Győr,Városház tér 1

1 : 4513

2022-06-21 10:12



A térképi adatok TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK, a szakhatósági és térképi adatszolgáltatást nem helyettesítik !

[redacted]

16

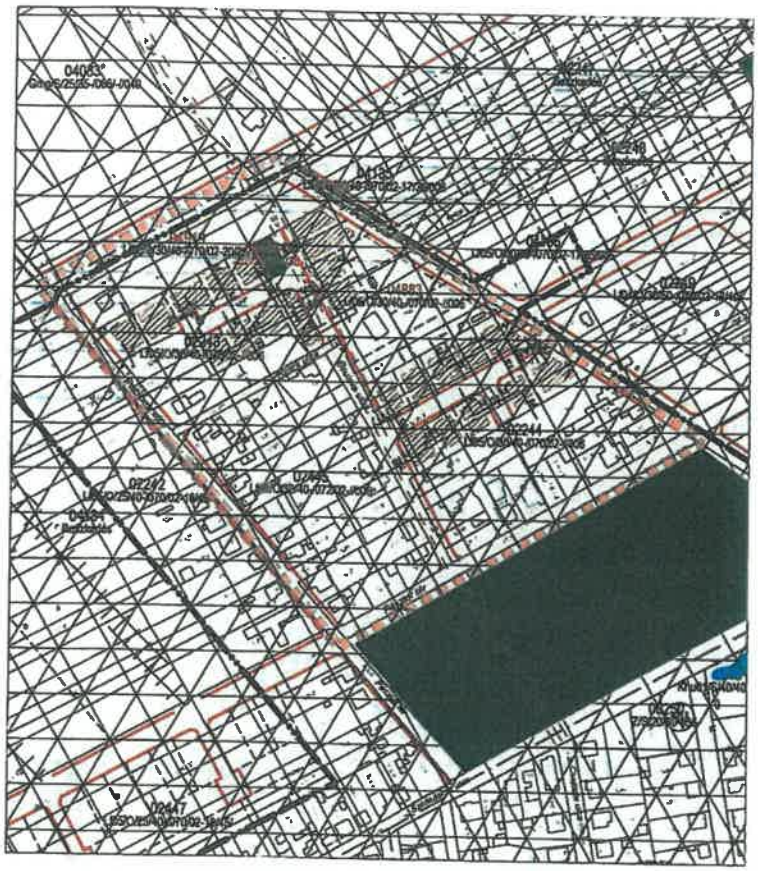
Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

2. sz. melléklet: Szabályozási tervlap

Győr Szabályozási terv módosítás M1: 2 500



É

Tervlapon szereplő jelölések:

- Tervezési területi határa

Területfelhasználási kategóriák:

Beépítésre szánt területek:

- Lf — Falusias lakóövezet

Beépítésre nem szánt területek:

- Zöldterület övezete

Szabályozási elemek:

- Szabályozási vonal
- Övezetek határa
- Övezet azon elemeinek határa, mely szerint az különböző mutatók szerint változik
- Építési hely határvonala
- Építési hely
- Nem beépíthető terület
- Meglévő és tervezett gyűjtő és magasabb rendű utak tengelyvonala
- Tervezett gyalogút
- Javasolt telekhatár
- Beültetési kötelezettségű terület
- Elektromos vezeték védőtávolsággal
- Belterület határa
- Belterület tervezett határa
- Légifotó alapján felrajzolt épület kontúrja
- Megszüntető jel - javasolt
- 'B' hidrogeológiai védőidom területe és határa

Pl. a 02243 sz. övezet tervezett előírása:

Lf05/O/30/40-/070/02-//006



Jóváhagyva a .../2022. (...) Önkorm. rendelettel!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

T·P TALENT - PLAN Tervező , Beépítő és Kivitelező Kft.
9023 Győr u. Richter J. u. 11.; Tel: (96) 413-373; Fax: (96) 413-099;
E-mail: talen_plan@varosbaz.hu; www.talent-plan.hu

Győr MJV Polgármesteri Hivatal
9021 Győr, Városház tér 1.

Településrendezési eszközök módosítása

2022. október
M= 1: 2 500
SZTM 2022-001
22021
SZABÁLYOZÁS
SZTM 2022-001

[redacted]

17

Látta:

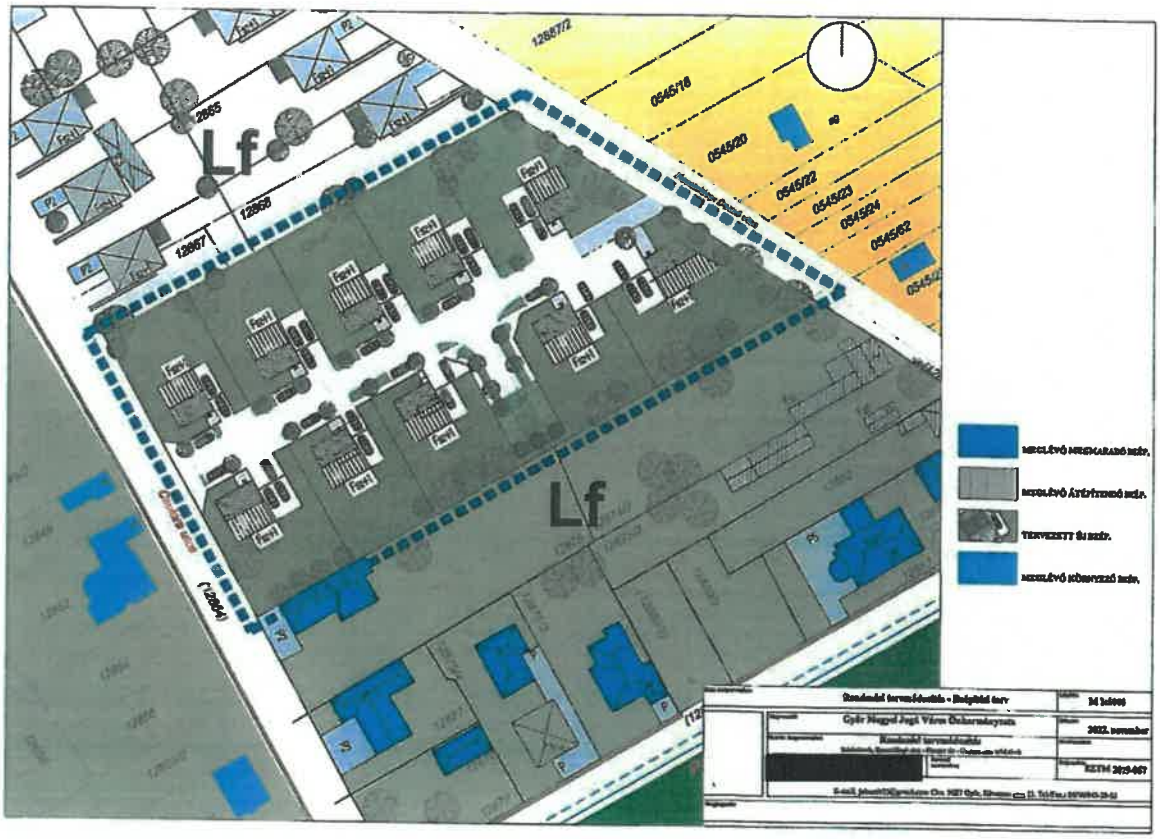
Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

3. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Fejlesztő által kialakításra kerülő 12868/1-5 és 12868/7-11 hrsz.-ú építési telkek GYÉSZ 37. §-a alapján (falusias lakóövezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése.



[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

Látta:

[redacted]

4. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek)

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

KIVONAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2022. június 23-án tartott Városstratégiai Bizottsági ülésen
készült jegyzőkönyvéből

9. NAPIREND

JAVASLAT
KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA
(GYŐR - KISBÁCSA, CSUTORA UTCÁRÓL NYÍLÓ TÖMBFELTÁRÁS ÚTÉPÍTÉS, KÖZMŰVESÍTÉS)

27/2022. (VI. 23.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás útépítés, közművesítés közterület kialakítási terve"** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel.

K. m. f.

Dr. Sik Sándor sk.
bizottság elnöke

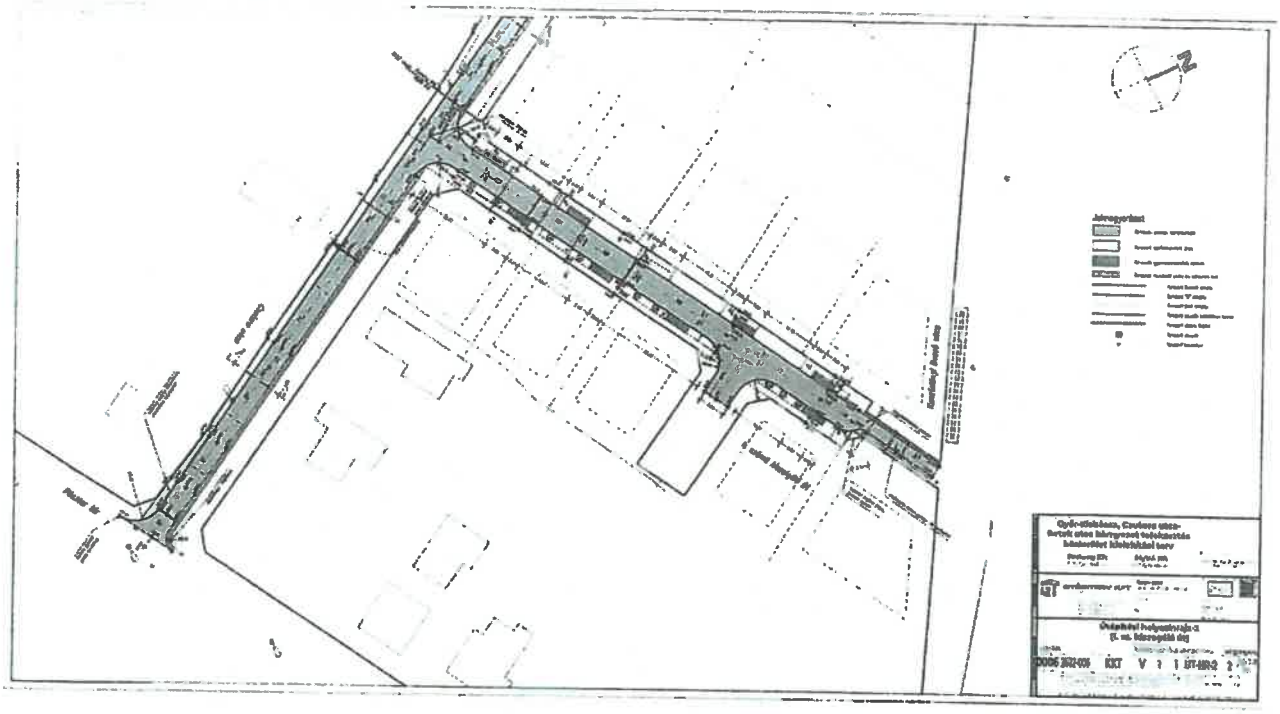
A kivonat hiteléül [redacted]

[redacted]

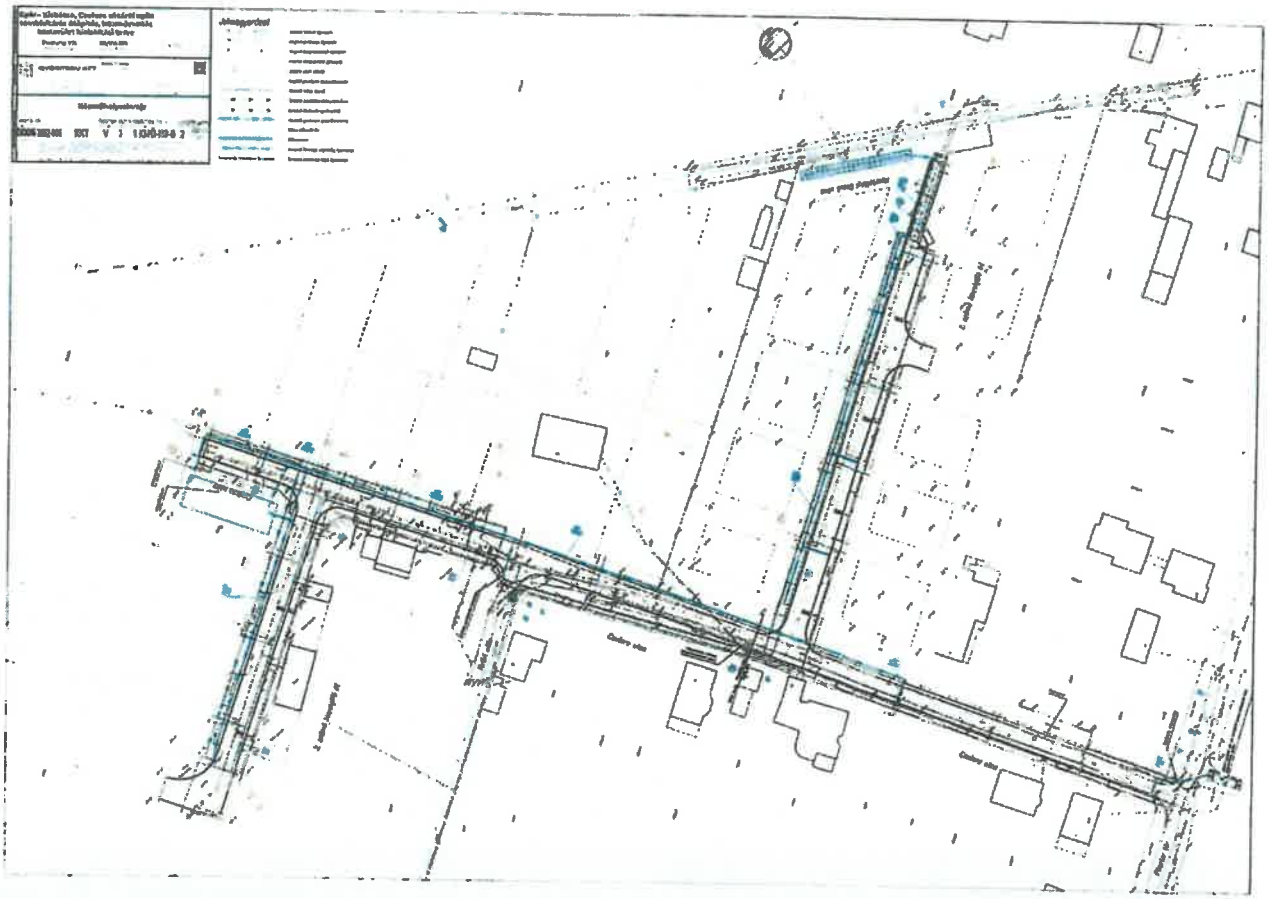
Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

Útépítési helyszínrajz



Közműépítési helyszínrajz



[redacted]

20

Látta:

Fejlesztő

[redacted]

5. sz. melléklet: Változási vázrajz

CZIBIK MÉRNÖK Kft.
9011 Győr, Kenderes út 55.
Munkaszám: 49/2020

GYŐR
belterület
Adatszolgáltatás Iktatószáma: 3/14093/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 12864, 12868, 12869, 12870, 12871/2, 12871/3, 12871/4, 12872, 12887/1 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány: 1:1000

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot					
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága,	Alrészlet területi egység	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága,	Terület ha. m²	AK	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
12864		kivett, önkorm. hiteli		0.1021	-	12864		kivett, önkorm. hiteli	0.1017	-	
12868		kivett, beépítetlen ter.		0.1223	-	12868/1		kivett, beépítetlen ter.	0.0523	-	
12869		kivett, beépítetlen ter.		0.0944	-	12868/2		kivett, beépítetlen ter.	0.0539	-	
12870		kivett, beépítetlen ter.		0.1111	-	12868/3		kivett, beépítetlen ter.	0.0930	-	
12871/2		kivett, beépítetlen ter.		0.1108	-	12868/4		kivett, beépítetlen ter.	0.0530	-	
12871/3		kivett, beépítetlen ter.		0.0978	-	12868/5		kivett, beépítetlen ter.	0.0534	-	
12871/4		kivett, beépítetlen ter.		0.2295	-	12868/6		kivett, önkorm. hiteli	0.1726	-	
12872		kivett, beépítetlen ter.		0.1430	-	12868/7		kivett, beépítetlen ter.	0.1078	-	
12887/1		kivett, önkorm. ill.		0.3234	-	12868/8		kivett, beépítetlen ter.	0.0991	-	
						12868/9		kivett, beépítetlen ter.	0.0983	-	
						12868/10		kivett, beépítetlen ter.	0.0955	-	
						12868/11		kivett, beépítetlen ter.	0.0753	-	
						12887/1		kivett, önkorm. hiteli	0.3366	-	
Összesen:				1.4363					1.4363		



A változás átvezetését megkérjük kérni:

Győr, 2020. szeptember 30.

Készítő és ellenőrző kamarai [redacted]

A változás átvezetése kérésünk szerint elutasítva.

A helyrajzi számozás és ingatlanadatok helyes. Ez a határok a kataszteri adatokat egy évig hatályos.

Győr, 2020. ... hó ... nap

P.h. Záradékolt: ...

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

9i7

1/3 példány

Hivatali munkaszám:**139 /2022.**

Ügyiratszám: 25291 /2023

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **FESTUNG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 9029 Győr, Nád utca 3.
  képviseli: Ledvinsky Tibor Daniel ügyvezető
  cégjegyzékszám: 08-09-008080
  adószáma: 11807100-2-08
  számlaszáma: 10960008-00000002-63210006
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I.
JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **„Étv."**) 28. § (1) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

2. A Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ"**) 22. §-a értelmében az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációra kijelölt), az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek" című tervlap szerinti területeken a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület tulajdonosait terhelik. Az utak és közművek kiépítésére az önkormányzat és az érintett ingatlanok tulajdonosai között kötendő megállapodásra külön önkormányzati rendeletek szabályai irányadók.

3. Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

[redacted]

4. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése szerint a szerződés tárgya lehet különösen
a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy
bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

5. Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerint a (3) bekezdés *b)* pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie.

6. A településrendezési szerződések megkötésének szabályait és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjét Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól és a közterület kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelete tartalmazza.
A településrendezési szerződés olyan közigazgatási szerződés, mely a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti.

7. A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ"**) 37. §-a a következő előírásokat tartalmazza a **Falusias lakóövezetről**:

„37. § (1) A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.
(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m^2 összes hasznos alapterületű épületben
a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) rendeltetési egység,
b) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
c) szolgáltató rendeltetési egység,
d) vendéglátó rendeltetési egység,
e) egyházi rendeltetési egység,
f) művelődési rendeltetési egység,
g) oktatási rendeltetési egység,
h) egészségügyi rendeltetési egység,
i) szociális rendeltetési egység,
j) helyi igazgatási célú rendeltetési egység,
k) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység,
l) sportcélú rendeltetési egység vagy
m) nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetési egység.
(3) A közhasználatú építmény kivételével a területen csak akkor lehet az utcai beépítési vonal mögött 18 méternél mélyebben 4,80 méternél magasabb épületmagasságú épületrészt építeni, ha az SZT annak építési helyét jelöli.
(4) Az övezetben nem helyezhető el:
a) szálláshely szolgáltató épület,

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

b) egyéb közösségi szórakoztató épület és
c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára."

II/A.
ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük településrendezési előszerződés jött létre Győrött, 2022. március 10. napján a Győr-Kisbácsa városrészben a Csutora utca és a Kosztolányi Dezső utca közötti, újonnan beépítésre szánt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése és biztosítása tárgyában.

II/B.
GYÉSZ-MÓDOSÍTÁS

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a fejlesztési cél megvalósítása a hatályos GYÉSZ értelmében nem lehetséges, ezért annak az SZTM 2022-001 tervszámú szabályozási tervlap (a továbbiakban: **„Szabályozási tervlap"**) szerinti módosítása (a továbbiakban: **„GYÉSZ-módosítás"**) szükséges. A Szabályozási tervlap jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

2. Az Önkormányzat Közgyűlése tervezetten a 2022. december 20-i ülésén tárgyalja a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést azzal, hogy a rendelet jelen szerződés és a Szabályozási tervlap szerinti 02244 és 04883 sorszámú építési övezetekben kialakuló fejlesztési terület fejlesztőjével (MyVa Kft.-vel, székhelye: 9023 Győr, Mester utca 1.) kötött településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2023. január 9. napján lép hatályba.

3. Amennyiben az Önkormányzat rajta kívül álló ok miatt nem tudja beterjeszteni a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést, vagy az Önkormányzat közgyűlése nem fogadja el a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést, úgy a Fejlesztő már most kijelenti, hogy semmilyen igénnyel, követeléssel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

II/C.
KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A Szabályozási tervlap szerint kialakuló 02244 és 04883 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a GYŐRITERV Kft. (székhely: 9024 Győr, Baross Gábor út 61-63.) által készített „Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás útépítés, közművesítés közterület kialakítási terve" c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: „**KKT**") Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 27/2022. (VI.23.) VSTRB határozatával jóváhagyta.
A GYÉSZ-módosítás eljárása során az SZTM 2022-001 tervszámú szabályozási tervlap módosításra került, ezért a jóváhagyott KKT egyes tervlapjainak módosítása is szükségessé vált, az ÚT HR-1 és KMU-HR-0 számú fedvénytervek szerint.
Jelen TRSZ-ben Szerződő Felek KKT alatt a jóváhagyott KKT-t, valamint annak elválaszthatatlan részét képező fedvénytery tervlapjait értik.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT nem a jelenleg hatályos GYÉSZ alapján készült, hanem a Szabályozási tervlap tervezete alapján. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT-t a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követően lehet végrehajtani.

3. A KKT jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.

II/D.
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Fejlesztő a GYÉSZ szerinti közterületek kialakítása érdekében elkészíttette a 12837 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról szóló, az SK GEO Kft. (9026 Győr, Ady Endre u. 57-59.) által készített 5-033/2022 munkaszámú változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz"**).
Amennyiben a GYÉSZ-módosítás a tervezettől eltérő tartalommal lép hatályba, úgy a Fejlesztők vállalják, hogy a Változási vázrajzot szükség esetén módosíttatják a GYÉSZ-módosításnak megfelelő tartalommal.

2. A Változási vázrajz jelen szerződés 5. számú mellékletét képezi.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a **Győr-Kisbácsa, Csutora utca - Kosztolányi Dezső utca által határolt** fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 12837, 12865/1, 12867, 12841, 12864, 12868, 12869 és a 12870 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

2. A Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részletet jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

3. A Fejlesztési terület a jelenlegi 02243 és 02244 övezeti sorszámú építési övezeteken belül található.

4. **A Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi tulajdonjogi helyzete a következő:**

4.1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):
4.1.1. 12864 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút (Csutora utca) megnevezésű, 1921 m^2 területű ingatlan,
4.1.2. 12867 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 361 m^2 területű ingatlan.

4.2. Fejlesztő és Ingatlantulajdonosok tulajdonát képező ingatlan (tervezett beépítéssel, közterület-fejlesztéssel érintett, illetve a térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadás tárgyát képező ingatlan):
4.2.1. [redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

[redacted]

4.3. Harmadik fél tulajdonát képező ingatlan (közterület fejlesztéssel érintett, illetve a térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadás tárgyát képező ingatlan):

4.3.1. [redacted] továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos6"**) tulajdonát képező, 12865/1 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 167 m^2 területű ingatlan.

4.4. Harmadik fél tulajdonát képező ingatlanok (közterület fejlesztéssel érintett ingatlanok):

4.4.1. [redacted] megnevezésű, 713 m^2 területű ingatlan.

4.4.2. MyVa Kft. tulajdonát képező ingatlanok: (CZIBIK MÉRNÖK Kft., 9011 Győr, Kenderes út 55. által készített 47/2/2020 munkaszámú változási vázrajz szerint a 12864 hrsz.-ú önkormányzati közút részét képezik)

4.4.2.1. 12868 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1223 m^2 területű ingatlan,

4.4.2.2. 12869 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 944 m^2 területű ingatlan,

4.4.2.3. 12870 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1111 m^2 területű ingatlan.

5. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló 12837/1 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 127 m^2 területű ingatlan, a 12837/8 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1935 m^2 területű ingatlan és a 12837/19 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 571 m^2 területű ingatlan mint a GYÉSZ-módosítás szerinti leendő közterületi út-földrészlet, továbbá a 12837/7 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közpark megnevezésű, 380 m^2 területű ingatlan teljes egészében az Önkormányzat térítésmentes tulajdonába kerüljön, Fejlesztő jelen szerződés aláírásával és Ingatlantulajdonos1-5 jelen szerződés 6. számú mellékletét képező nyilatkozataik szerint az alábbi kötelezettséget vállalják:

5.1. Fejlesztő, Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3, Ingatlantulajdonos4, és Ingatlantulajdonos5 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 12837 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 12837/8 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az

[redacted] Önkormányzat ..... [redacted] Fejlesztő .....

[redacted]

Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

6. Annak érdekében, hogy a 12865/1 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 167 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ-módosítás szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat térítésmentes tulajdonába kerüljön, Ingatlantulajdonos6 jelen szerződés 6. számú mellékletét képező nyilatkozata szerint az alábbi kötelezettséget vállalja:

6.1. Ingatlantulajdonos6 kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő 12865/1 hrsz.-ú, leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

7. Amennyiben a IV.5., és IV.6. pontokban felsorolt ingatlanok önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét az alábbiak szerint kötelesek viselni:

7.1. a IV.5.1. pontban említett ingatlan tekintetében Fejlesztő, Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3, Ingatlantulajdonos4, és Ingatlantulajdonos5 egyetemlegesen,

7.2. a IV.6.1. pontban említett ingatlan tekintetében Fejlesztő.

8. Fejlesztő, Ingatlantulajdonos1-5 a IV.8. pontban rögzített kötelezettségük teljesítését fenntartás nélkül vállalják.

9. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy gondoskodik a fenti IV.5. és IV.6. pontokban részletezettek szerint az Önkormányzat részére térítésmentesen átadott út-földrészletek karbantartásáról, állagmegóvásáról mindaddig, míg a közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba adása nem történik meg.

10. A Változási vázrajz szerint az alábbi építési telkek alakulnak ki a Fejlesztési területen, amelyek a Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhetők be:

10.1. 12837/2-6, 12837/9-12 és 12837/13-16 hrsz.-ú ingatlanok.

11. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló 12837/17-18 hrsz.-ú ingatlanok nem képezik a Fejlesztési területet, azok ingatlantulajdonosok tulajdonába kerülnek az alábbiak szerint:

11.1. a 12837/17 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 661 m^2 területű ingatlan Ingatlantulajdonos4,

11.2. a 12837/18 hrsz.-ú, kivett lakóház udvar megnevezésű, 621 m^2 területű ingatlan Ingatlantulajdonos1 és Ingatlantulajdonos2 tulajdonába kerül.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdonosainak szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.10. pontban felsorolt ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2029. október 31-ig.**

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

[redacted]

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések Fejlesztő által történő önerős megvalósítását követően a Fejlesztési területen a IV.10. pontban felsorolt ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 37. §-a értelmében elsősorban lakó- és egyéb rendeltetésű épületek építése.

3. A Fejlesztési célról szóló fejlesztési programot jelen szerződés 3. számú melléklete tartalmazza.

4. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterület-fejlesztéseket saját költségén valósítja meg.

5. Fejlesztő vállalja, hogy az alábbi ingatlanokon jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajt végre a KKT szerinti műszaki tartalommal:
5.1. a IV.4.1. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon,
5.2. a Változási vázrajz szerint kialakuló 12837/7 és 12837/8 hrsz.-ú ingatlanokon,
5.3. a IV.4.3. pontban említett Ingatlantulajdonos6 tulajdonban lévő ingatlanon,
5.4. a IV.4.4. pontban említett 12841 hrsz.-ú ingatlanon.

6. A 12841 hrsz.-ú ingatlanon a KKT szerinti műszaki tartalom megvalósítása érdekében a IV.4.4. pontban felsorolt ingatlantulajdonosok részéről a hozzájáruló nyilatkozat megléte a KKT szerinti megvalósítás megkezdésének feltétele.

7. Fejlesztő vállalja, hogy az útépítési és más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat saját költségén, saját nevére szólóan szerzi meg. Fejlesztő vállalja, hogy a KKT alapján elkészített szakági engedélyes terveket az illetékes és hatáskörrel rendelkező hatóságoknál engedélyezteti, az engedélyező végleges határozatokat és záradékolt tervdokumentációt az Önkormányzatnak bemutatja.

8. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések csak végleges hatósági engedélyek birtokában kezdhetők meg.

VI.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA

1. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása.

2. A Fejlesztő magára nézve kötelezőnek ismeri el, hogy a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása a Fejlesztési cél megvalósításának és a Fejlesztési területen lévő IV.12. pontban felsorolt ingatlanokon épülő épületek használatbavételének feltétele.

3. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

[redacted]

Önkormányzat ..... Fejlesztő

[redacted]

VII.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS TARTALMA

1. **Általános rendelkezések:**

1.1. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása teljes egészében magántőke-orientált, valamint a Fejlesztési területen az Önkormányzat pénzügyi lehetőségei nem teszik lehetővé az Étv. 28. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósítását, ezért Fejlesztő jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy a VII.1.4. pont alatti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT és szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti.

1.2. Fejlesztő a Fejlesztési területen a VII.1.4. pontban felsorolt, **KKT szerinti közterület-fejlesztéseket egy megvalósulási ütemben** végzi el. **Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2029. október 31-ig megvalósítja,** vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó használatbavételi hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, illetve az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. **Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.**

1.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy csak akkor látja biztosítottnak az Étv. 28. § (1) bekezdésének teljesülését és a Fejlesztési cél megvalósítását, ha legalább a jelen szerződésben foglalt közterület-fejlesztések a VII.1.2. pontban rögzített határidőre teljesülnek.

1.4. **Fejlesztő által megvalósítandó közterület-fejlesztések (közterületi beruházások), amelyek teljesítése alatt Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.4.1. út- és járdaépítés, közterületi parkolók kialakítása (2. számú kiszolgáló út, a Csutora utca „TRSZ határ" jelölésig): a KKT, az ÚT-HR-1 számú útépítési fedvényterv szerinti létesítmények elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére

1.4.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT, a KMŰ-HR-0 számú közmű fedvényterv szerinti létesítmények (ivóvíz nyomóvezeték és gravitációs és nyomott szennyvízcsatorna, szennyvíz átemelő építés) elkészülte esetén a vagyonkezelő (üzemeltető) Pannon-Víz Zrt. és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez, továbbá vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció átadása a vagyonkezelő (üzemeltető) részére

1.4.3. csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítése: a KKT, a KMŰ-HR-0 számú fedvényterv szerinti létesítmények (dréncsatorna, zárt gravitációs csapadékvíz-csatorna, csapadék tározó) elkészülte esetén az üzemeltető szervezet (Útkezelő Szervezet vagy a GYŐR-SZOL Zrt.) és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzemeltetésre történő átvételhez

[redacted]

Önkormányzat ..... Fejlesztő

Látta:

[redacted]

1.4.4. közvilágítás: a KKT, a KMŰ-HR-0 számú fedvényterv szerinti létesítmények elkészülte esetén a szolgáltató írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez

1.4.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: KKT szerinti zöldfelület kialakítása (fásítás, humuszterítés, 5 dkg/m2 gyommentes fűmag elvetése) esetén a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához.

1.5. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a MyVa Kft.-vel nem egyidejűleg végzik a közterület fejlesztést, úgy a VII.1.4. pontban vállalt közterület fejlesztés kivitelezése során a továbbépítés műszaki lehetőségét biztosítja.

2. **Műszaki tartalom**

2.1. Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját pénzéből, saját beruházásában megvalósítja.
2.1.1. A VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége összesen **nettó 88.649.512,- Ft + 23.935.368,- Ft áfa, azaz bruttó 112.584.880,- Ft.** Amennyiben a közterület-fejlesztések megvalósításának tényleges költsége eltér (akár pozitív, akár negatív irányban) a becsült értéktől, azt Fejlesztőnek meg kell indokolnia és alá kell támasztania.

2.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a KKT-ben foglalt műszaki tartalomtól a tervezés és megvalósítás szakaszában kizárólag az érintett közműszolgáltatók, az útkezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat hozzájárulásával szabad eltérni.

2.3. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott KKT alapján készített szakági tervek engedélyezésre történő benyújtásához az Önkormányzat egyetértése szükséges.

3. **A GYÉSZ szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:**

3.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adja.
A Fejlesztő a közterületi út- és járdaterületek, a víziközmű létesítmények, a csapadékvíz-elvezető rendszer, közvilágítás, valamint zöldfelületek megvalósítását követően gondoskodik azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségén maga vagy megbízottja útján üzemelteti, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe /működtetésébe át nem veszi.

3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a VII.4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

3.3. Amennyiben a VII.1.4. pontban felsorolt közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni. Fejlesztő jelen pontban rögzített kötelezettség teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

4. **A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények**

4.1. A Fejlesztő a közterületi beruházások továbbterveztetése során mindent megtesz annak érdekében, hogy a terveztetett infrastrukturális létesítmények a kor élen járó színvonalán, környezetkímélő módon, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.

4.2. A Fejlesztő a jelen szerződés szerinti kötelezettség-vállalásai megvalósításához szükséges terveket az Önkormányzat, a műszaki ellenőr és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők előtt bemutatja, a bemutatás és az egyetértés tényét írásban dokumentálja. Szükség esetén a terveket addig módosítja, amíg az egyetértő nyilatkozatok nem állnak rendelkezésére. A tervezett közterületi beruházások kivitelezése kizárólag végleges engedélyek birtokában kezdhető meg.

4.3. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaz, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat képviselője számára korlátlanul, előre egyeztetett módon biztosítja a beruházás műszaki dokumentumaihoz és az épülő közterületi beruházásokhoz való hozzáférést.

4.4. A 4.3. pont szerint kiválasztott műszaki ellenőr(ök) költségeit a Fejlesztő viseli. A Fejlesztő köteles figyelembe venni a műszaki ellenőr és az Önkormányzat kifogásait, észrevételeit, és a műszaki ellenőr kifogásairól az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni. A Fejlesztő vagy megbízottja köteles részt venni a műszaki ellenőr által tartott kooperációkon. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét. Fejlesztő kötelezi magát, hogy a kiválasztásra kerülő műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesíti. Fejlesztő köteles a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat képviselőjével ellenjegyeztetni. Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a megtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni. Fejlesztő köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzatnak minden negyedév végén.

4.6. A Fejlesztő a közterületi beruházások esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőségi, garanciális, szavatossági időtartamot a kivitelezőkkel kötött szerződésekben nem csökkenti; minden esetben legalább első osztályú teljesítést köt ki.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

4.7. Amennyiben az Önkormányzat a kiviteli tervekben szereplő műszaki dokumentáció elfogadásáról írásban nyilatkozott, és a kivitelezés ezen dokumentumoknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül ill. eltéréssel valósult meg, úgy a jelen pont alapján az Önkormányzat kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat részéről sikeresnek nyilvánítja.

4.8. Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők részére történő átadása alkalmával a Fejlesztő minden olyan tervet, dokumentumot átad részükre, amelyek a közterületi beruházások műszaki tartalmát és megvalósulásuk körülményeit bemutatják, valamint ahhoz szükségesek, hogy az elkészült közterületi beruházásokkal kapcsolatos esetleges garanciális és szavatossági igények érvényesíthetők legyenek. A szükséges dokumentumok átadásának elmaradásából származó esetleges károkért a Fejlesztő felel.

Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok 4 pld.-ban:

4.8.1. megvalósulási dokumentáció a Fejlesztő, a kivitelező és a műszaki ellenőr által aláírva (nyomtatott és elektronikus AUTOCAD; dwg formában)
4.8.2. út, járda végleges építési és végleges (nem ideiglenes) forgalomba helyezési engedélye, nyilatkozat a csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetésre történő átvételhez
4.8.3. vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció
4.8.4. műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv
4.8.5. tervezői nyilatkozat
4.8.6. kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki vezetői nyilatkozat)
4.8.7. műszaki ellenőri nyilatkozat
4.8.8. minőségi tanúsítványok - beépített anyagokról a teljesítmény nyilatkozat
4.8.9. az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz" és „Eszköznyilvántartó lap")
4.8.10. vízvizsgálati jegyzőkönyv
4.8.11. víztartási próba, lejtés diagram, kamerás nyilatkozat

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá a IV.5., IV.6. pontokban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául, valamint az V.7., V.8., VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségeinek biztosítékául **elhelyez az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 10.000.000,- Ft-ot,** azaz Tízmillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

2. Amennyiben a Fejlesztők a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeiket teljesítik a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5., IV.6., V.7., V.8., VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztők részére a letéti összeget.

3. Amennyiben letelik a VII.1.2. pontban vállalt határidő és a Fejlesztők a határidőig nem teljesítik, vagy nem a jelen szerződésben rögzítettek szerint teljesítik a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeiket, és/vagy a IV.5.és IV.6. pontokban vállalt kötelezettség nem

[redacted]

Önkormányzat ..... Fejlesztő

[redacted]

teljesül, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét teljes összegét felszabadítani az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

4. Amennyiben Fejlesztők az V.7., V.8., VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségeik közül bármelyik vagy valamennyi kötelezettségüket nem teljesítik, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét összegéből

4.1. az V.7. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

4.2. az V.8. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

4.3. a VII.2.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

4.4. a VII.4.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

4.5. a VII.4.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

4.6. a VII.4.5. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

de mindösszesen legfeljebb a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 50%-át felszabadítani az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

5. Amennyiben az Önkormányzat közgyűlése nem fogadja el a GYÉSZ-módosítást, úgy az Önkormányzat köteles a teljes letéti összeget a GYÉSZ-módosítást tárgyaló közgyűlés időpontjától számított 8 naptári napon belül visszautalni a Fejlesztő részére.

IX.
ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) bek. e) pontja alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a szerződés aláírása vagy teljesítése során
- a Fejlesztő által átadott, vagy
- a feladatokból adódó szükségszerűségből az Önkormányzat tudomására jutott,
a szerződés aláírásához vagy teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges - a jelen szerződés megkötésében vagy teljesítésében személyesen közreműködő természetes személyek - személyes adatait az Önkormányzat kezeli.
A Fejlesztő kijelenti és szavatol azért, hogy valamennyi, a fentiek szerint érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye.
A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a tudomására jutott személyes adatok kezelésével kapcsolatban, az adatkezeléssel érintett személyt a Fejlesztő által megadott e-mail címen tájékoztatja.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, illetve felelősséggel tartozik azért, hogy a megadott

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

A Fejlesztő kijelenti és vállalja, hogy a jelen jogviszony keretében kizárólag a GDPR szabályainak betartásával kezel a szerződéssel összefüggésben tudomására jutott személyes adatot.

X.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a beruházások tervezése, műszaki ellenőrzése, kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaz, és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően valósulnak meg.

2. A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre 1 (egy) év jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi.

3. A Fejlesztő az Önkormányzat részére a folyamatba épített ellenőrzést lehetővé teszi azzal, hogy az Önkormányzat által megbízott társaság vagy személy a tervezés, kivitelezés során az egyeztetéseken részt vegyen, a nem üzleti titok tárgyát képező iratokba betekinthessen.

4. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházásakor tájékoztatja a jelen szerződés rendelkezéseiről a tulajdonjog, építési jog átruházás jogosultjait.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseiben szerződéses rendelkezésként kiköti ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

6. Az 5. pont szerinti tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőt a használatbavételi hatósági eljárás lezárásának időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztő kötelezi magát, hogy helytáll bármilyen, az Önkormányzat felé támasztott igényért, kárért, kötelezettségért, követelésért.

7. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek:
7.1. 1. sz. melléklet: A Fejlesztési terület lehatárolása a jelenleg hatályos szabályozási tervlapon
7.2. 2. sz. melléklet: Szabályozási tervlap
7.3. 3. sz. melléklet Fejlesztési program
7.4. 4. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek), VSTRB határozat
7.5. 5. sz. melléklet: Változási vázrajz
7.6. 6. sz. melléklet: Nyilatkozatok

8. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

10. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

11. Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 15 (tizenöt számozott oldalt tartalmaz.

12. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni.

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

14. Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.

XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztő a VIII.1. pont szerinti kötelezettségét teljesíti, azaz a letéti összeget átutalja az Önkormányzat részére. Amennyiben a Fejlesztő nem utalja át a letéti összeget a VIII.1. pont szerinti határidőben, úgy jelen szerződés nem lép hatályba.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak **a hatályba lépését követően** biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

[redacted]

Önkormányzat ..... Fejlesztő

[redacted]

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Fejlesztő képviseletében:
Ledvinsky Tibor Daniel ügyvezető
Dátum: Győr, 2023. 02. 27.

[redacted]

Önkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2023. 02. 24.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:
Aláírás: [redacted]
Jegyző
Dátum: Győr, 2023. 02. 07.

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Aláírás: [redacted]
Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2023. 01. 16.

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője [redacted]
2. sz. példány: Fejlesztő 2023. 02. 27
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
Pannon-Víz Zrt.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

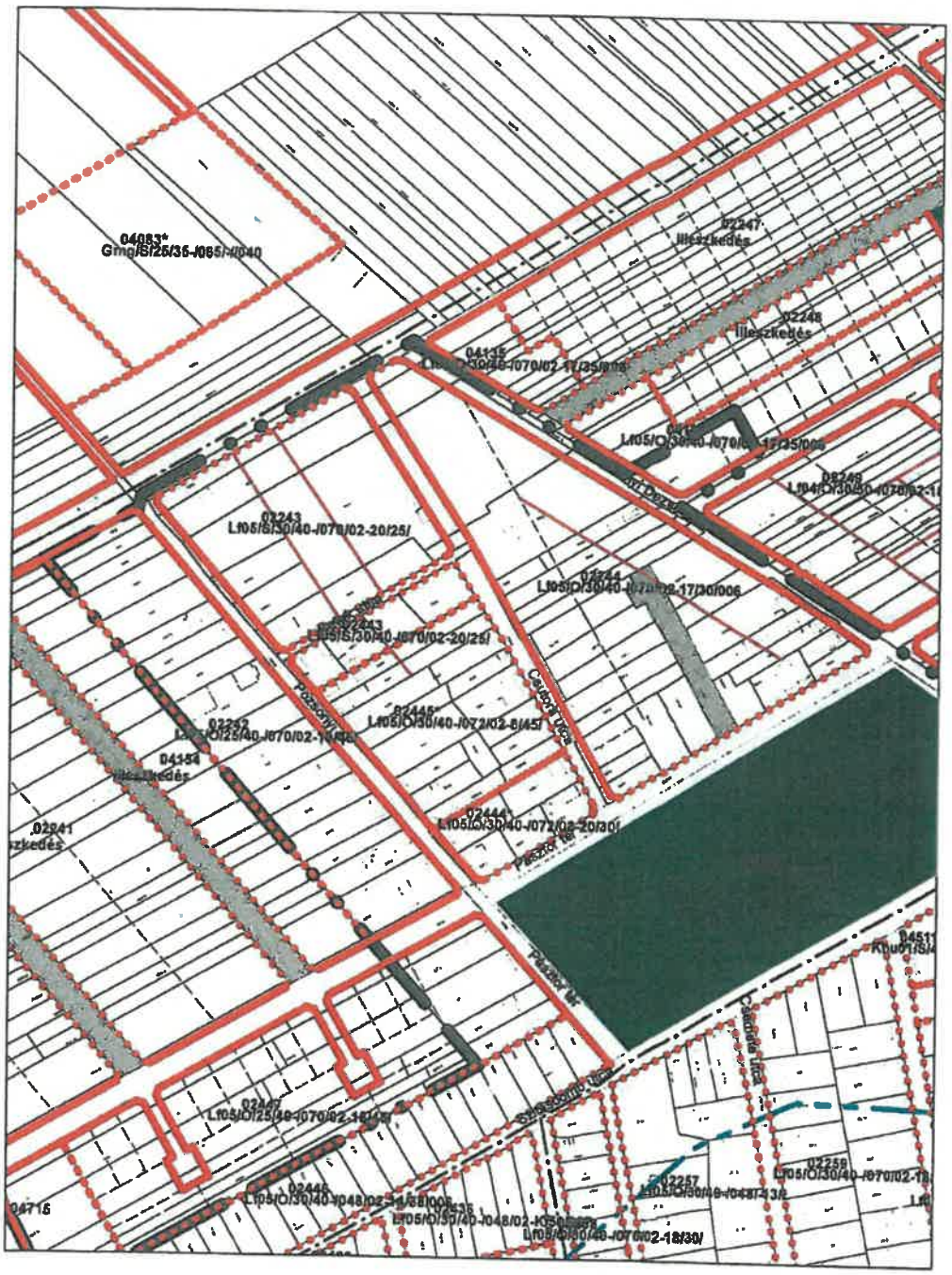
[redacted]

1. sz. melléklet: Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon:

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
9021 Győr,Városház tér 1

1 : 4513

2022-06-21 10:12



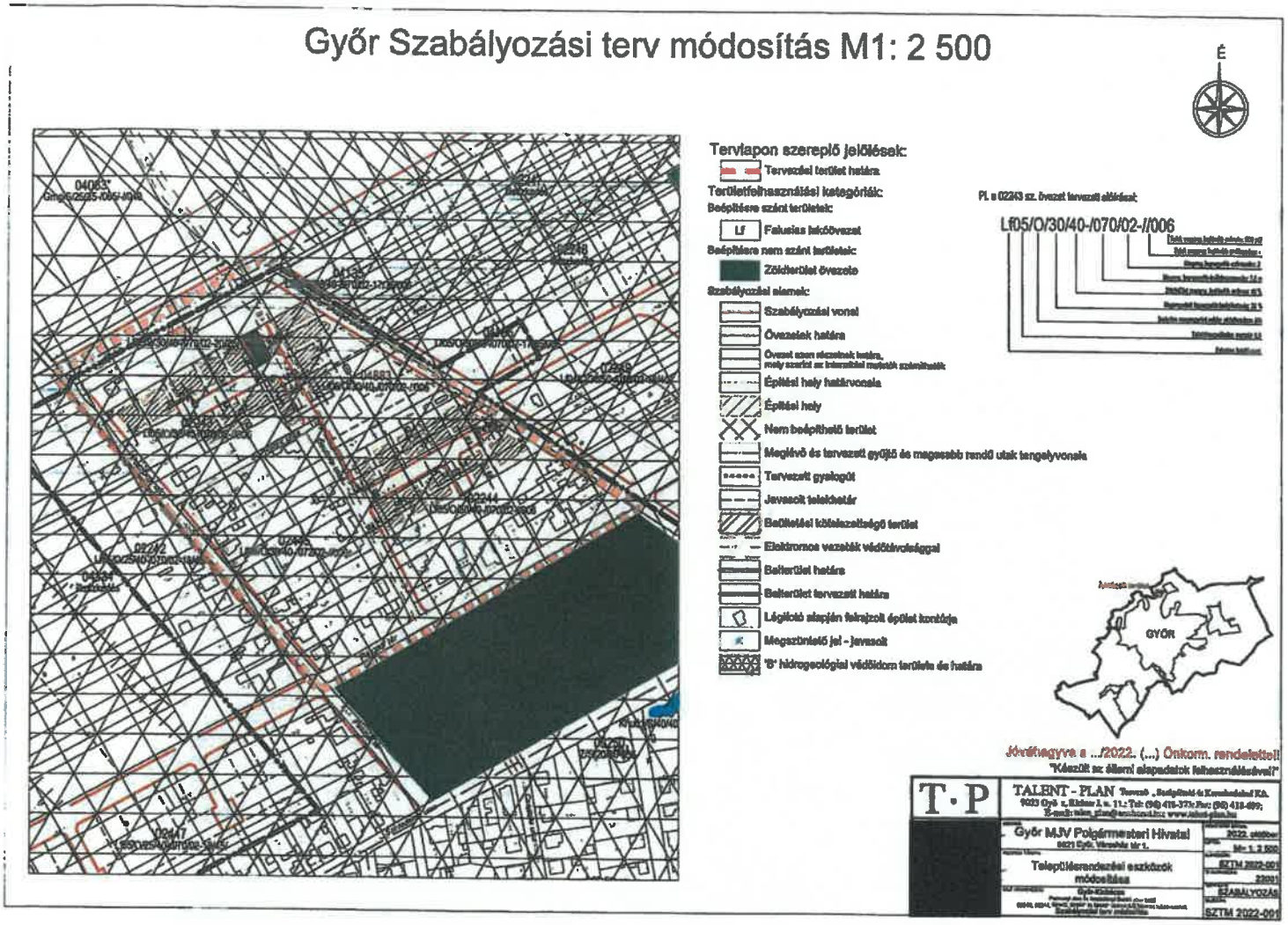
A térképi adatok TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK, a szakhatósági és térképi adatszolgáltatást nem helyettesítik !

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

2. sz. melléklet: Szabályozási tervlap



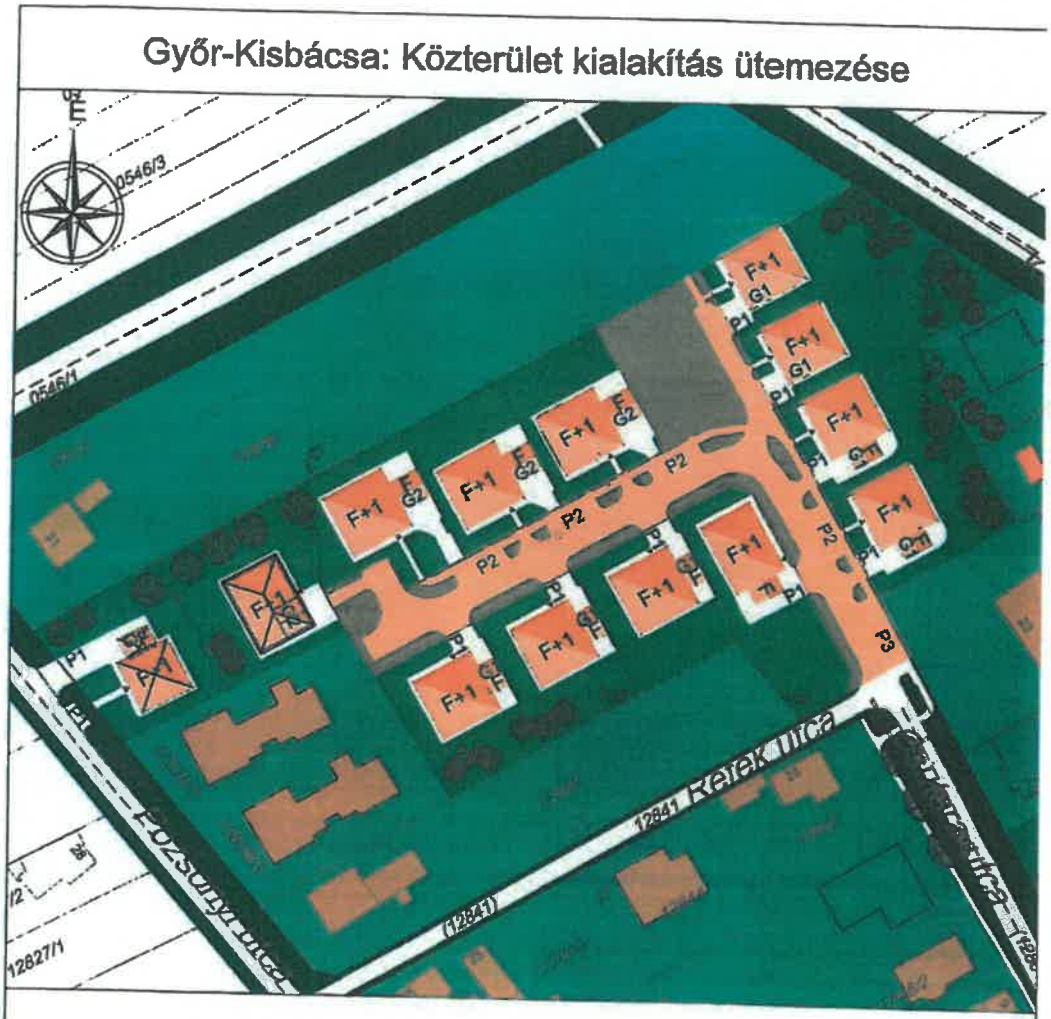
[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

3. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Fejlesztő által kialakításra kerülő 12837/2-6, 12837/9-12 és 12837/13-16 hrsz.-ú építési telkek GYÉSZ 37. §-a alapján (falusias lakóövezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése.



I. ütem - Csutora utca közművesítése a zöldterület alatt lévő szikkasztóval, az utca ideiglenes (murvás) burkolattal történő kiépítése

II. ütem - Csutora utca és zöldterület végleges kialakítása - aszfaltburkolat, járda, fásítás, növénytelepítés

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

4. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek)

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

KIVONAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2022. június 23-án tartott Városstratégiai Bizottsági ülésen
készült jegyzőkönyvéből

9. NnapiREND

JAVASLAT
KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA
(GYŐR - KISBÁCSA, CSUTORA UTCÁRÓL NYÍLÓ TÖMBFELTÁRÁS ÚTÉPÍTÉS, KÖZMŰVESÍTÉS)

27/2022. (VI. 23.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás útépítés, közművesítés közterület kialakítási terve"** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel.

K. m. f.

Dr. Sik Sándor sk.
bizottság elnöke

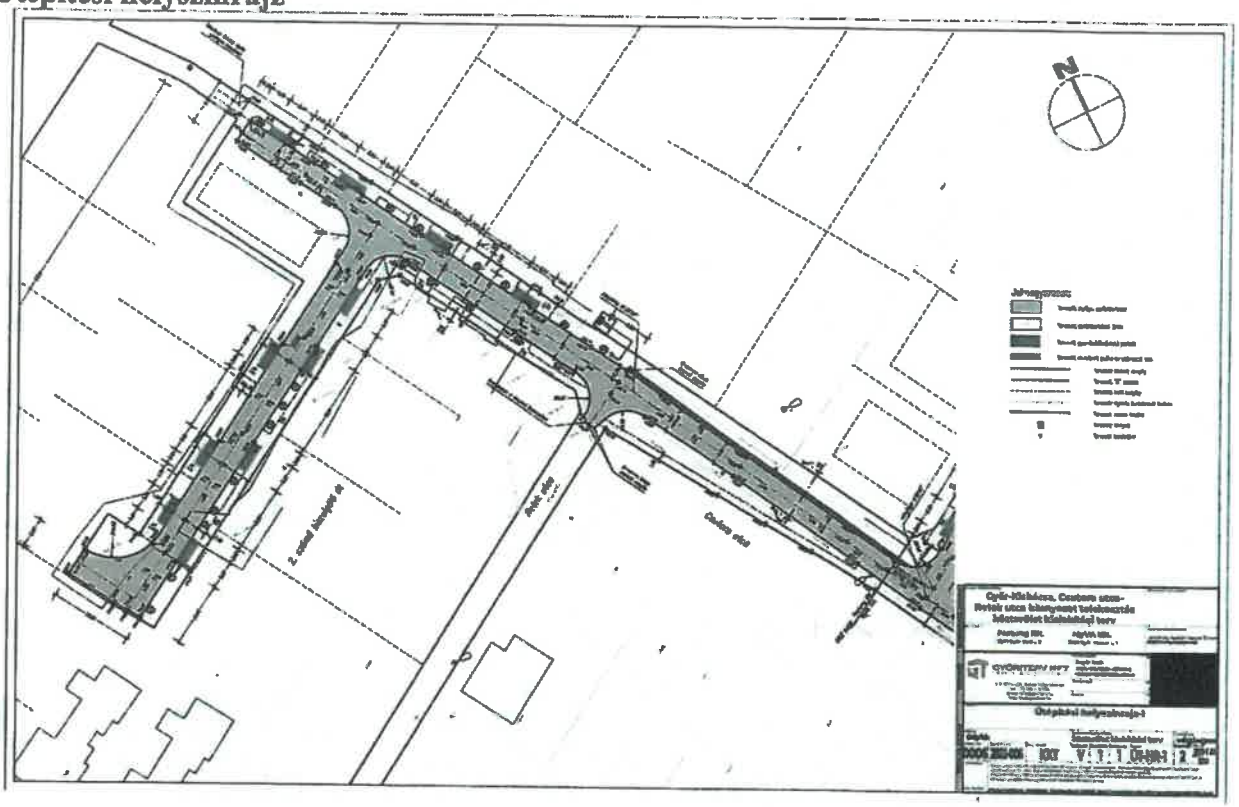
A kivonat hiteléül: [redacted]

[redacted]

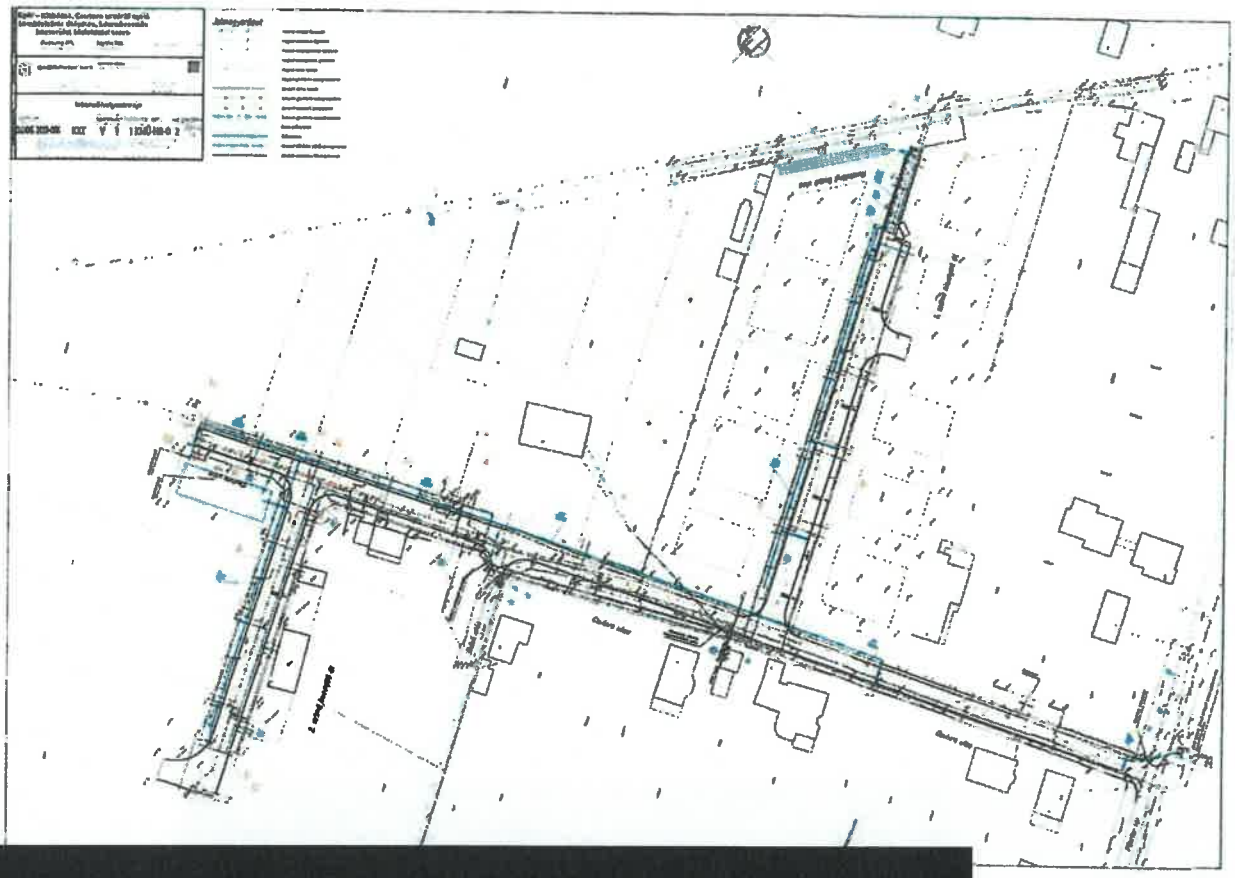
Önkormányzat ..... Fejlesztő

[redacted]

Útépítési helyszínrajz



Közműépítési helyszínrajz



[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

5. sz. melléklet: Változási vázrajz

SK GEO Kft.
9025 Győr, Ady Endre u. 57-59. 1-2.ajtó

Győr
belterület

Munka száma:5-033/2022

Adatszolgáltatás iktatószáma:
-

ELŐZETES VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 12837 helyrajzi számú ingatlanról megosztásáról
Méretarány: 1:2000

A vázrajz másolat lemásolása nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után							
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Terület ha.m²	AK		Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	mérő	Terület ha.m²	AK	Említésre és egyéb jogok	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
12837		kivett lakóház, udvar		1.2000	0.00	12837/1		kivett önkormányzati tiszti		0.0127	0.00		
						12837/2		kivett, beépítetlen terület		0.0797	0.00		
						12837/3		kivett, beépítetlen terület		0.0733	0.00		
						12837/4		kivett, beépítetlen terület		0.0662	0.00		
						12837/5		kivett, beépítetlen terület		0.0606	0.00		
						12837/6		kivett, beépítetlen terület		0.0606	0.00		
						12837/7		kivett önkormányzati közpark		0.0360	0.00		
						12837/8		kivett önkormányzati lakott		0.1935	0.00		
						12837/9		kivett, beépítetlen terület		0.0661	0.00		
						12837/10		kivett, beépítetlen terület		0.0600	0.00		
						12837/11		kivett, beépítetlen terület		0.0600	0.00		
						12837/12		kivett lakóház, udvar		0.0722	0.00		
						12837/13		kivett, beépítetlen terület		0.0659	0.00		
						12837/14		kivett, beépítetlen terület		0.0765	0.00		
						12837/15		kivett, beépítetlen terület		0.0616	0.00		
						12837/16		kivett, beépítetlen terület		0.0610	0.00		
						12837/17		kivett, beépítetlen terület		0.0681	0.00		
						12837/18		kivett, lakóház, udvar		0.0621	0.00		
						12837/19		kivett önkormányzati lakott		0.0571	0.00		
				1.2000	0.00					1.2000	0.00		

A változás eleget tesz a vonatkozó előírásoknak.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a változás a földhivatali ellenőrzést egyébig hatályos.

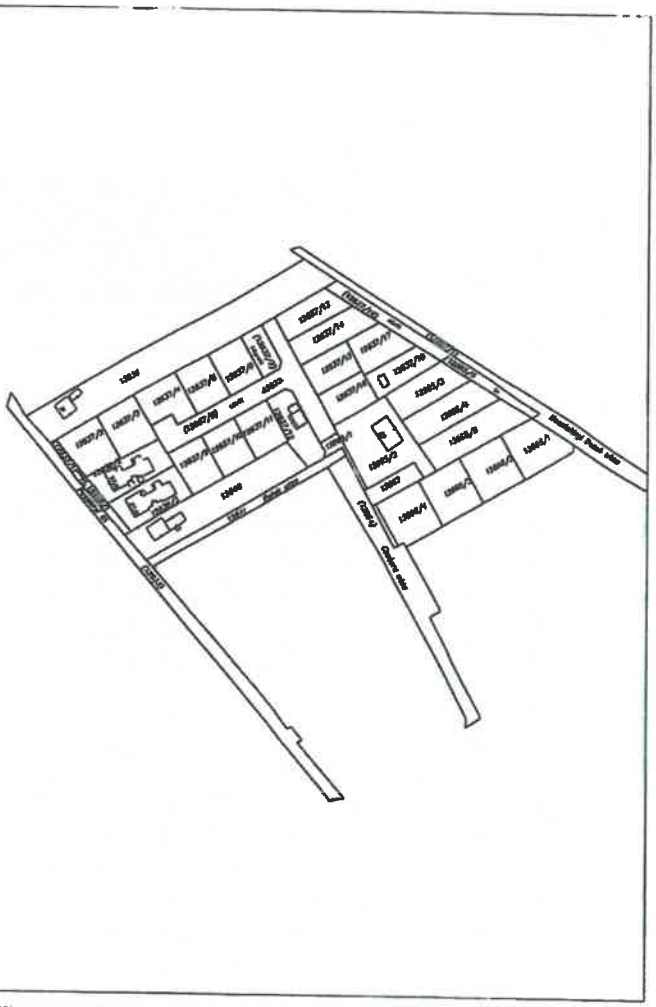
Győr, 2022.09.23

Készítő:

Győr, 2022. ..... hó ..... nap

Záradékolók: .....

P.H.



[redacted]

Önkormányzat

Feljegyző

[redacted]

6. sz. melléklet: Nyilatkozatok

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] (születési név: [redacted]) születési hely:... személyi azonosító [redacted] szám alatti lakos, mint a győri 12837 hrsz.-ú, kivett, lakóház udvar megnevezésű, 1 ha 2800 m2 területű [redacted] 2800 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a FESTUNG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9029 Győr, Nád u. 3., képviseli: Ledvinsky Tibor Daniel ügyvezető, cégjegyzék száma: 08-09-008080) (a továbbiakban: „**Fejlesztő**") településrendezési szerződést köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. (a továbbiakban: „**TRSZ**")
A szerződés mellékletét képező, a GYŐRITERV Kft. (székhely: 9024 Győr, Baross Gábor út 61-63.) által készített, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 27/2022. (VI.23.) VSTRB határozatával jóváhagyott, „Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás útépítés, közművesítés közterület kialakítási terve" c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: „**KKT**") megismertem. Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.

2.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges – a GYÉSZ szerint a fentiekben részletezett ingatlan területéből kialakuló – leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, a TRSZ-ben foglaltak szerint. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

3.) Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanokon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2022. ...11. 18

..... [redacted] .....

Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]

Aláír[redacted]

Lakcí[redacted]

Név:[redacted]

Aláír[redacted]

Lakcí[redacted]

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

[redacted] (születési név [redacted]
születési hely: [redacted] idő: [redacted] ja neve: [redacted]
személyi azonosító: [redacted] alatti lakos, mint a győri 12837 hrsz.-ú, kivett, lakóház udvar megnevezésű, 1 ha 2800 m2 területű ingatlan [redacted]/12800 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a FESTUNG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9029 Győr, Nád u. 3., képviseli: Ledvinsky Tibor Daniel ügyvezető, cégjegyzék száma: 08-09-008080) (a továbbiakban: **„Fejlesztő"**) településrendezési szerződést köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. (a továbbiakban: **„TRSZ"**)
A szerződés mellékletét képező, a GYŐRITERV Kft. (székhely: 9024 Győr, Baross Gábor út 61-63.) által készített, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 27/2022. (VI.23.) VSTRB határozatával jóváhagyott, „Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás útépítés, közművesítés közterület kialakítási terve" c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) megismertem. Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.

2.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges – a GYÉSZ szerint a fentiekben részletezett ingatlan területéből kialakuló – leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, a TRSZ-ben foglaltak szerint. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

3.) Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanokon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2022. 11. 18.

[redacted] .....
Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: ... [redacted]
Aláírás:
Lakcím:

Név: [redacted]
Aláír
Lakc

[redacted] .....
Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] (születési név: [redacted]) születési hely: [redacted] idő [redacted] anyja neve: [redacted] személyi azonosító: [redacted] szám alatti lakos, mint a győri 12837 hrsz.-ú, kivett, lakóház udvar megnevezésű, 1 ha 2800 m2 területű ingatlan [redacted] 12800 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a FESTUNG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9029 Győr, Nád u. 3., képviseli: Ledvinsky Tibor Daniel ügyvezető, cégjegyzék száma: 08-09-008080) (a továbbiakban: „**Fejlesztő**") településrendezési szerződést köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. (a továbbiakban: „**TRSZ**")
A szerződés mellékletét képező, a GYŐRITERV Kft. (székhely: 9024 Győr, Baross Gábor út 61-63.) által készített, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 27/2022. (VI.23.) VSTRB határozatával jóváhagyott, „Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás útépítés, közművesítés közterület kialakítási terve" c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: „**KKT**") megismertem. Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.

2.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges – a GYÉSZ szerint a fentiekben részletezett ingatlan területéből kialakuló – leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, a TRSZ-ben foglaltak szerint. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

3.) Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanokon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2022. ...11. 18.

[redacted]

Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]
Aláí[redacted]
Lak[redacted]

Név: [redacted]
Aláí[redacted]
Lak[redacted]

[redacted]

Önkormányzat

.....
Fejlesztő

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] .....(születési név [redacted]

születési hely:... [redacted] anyja neve: [redacted]

személyi azonosító [redacted] szám alatti lakos, mint a győri 12837 hrsz.-ú, kivett, lakóház udvar megnevezésű, 1 ha 2800 m2 területű ingatlan [redacted]/12800 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a FESTUNG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9029 Győr, Nád u. 3., képviseli: Ledvinsky Tibor Daniel ügyvezető, cégjegyzék száma: 08-09-008080) (a továbbiakban: **„Fejlesztő"**) településrendezési szerződést köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. (a továbbiakban: **„TRSZ"**)
A szerződés mellékletét képező, a GYŐRITERV Kft. (székhely: 9024 Győr, Baross Gábor út 61-63.) által készített, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 27/2022. (VI.23.) VSTRB határozatával jóváhagyott, „Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás útépítés, közművesítés közterület kialakítási terve" c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) megismertem. Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.

2.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges – a GYÉSZ szerint a fentiekben részletezett ingatlan területéből kialakuló – leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, a TRSZ-ben foglaltak szerint. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

3.) Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanokon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2022. 11. 18.

[redacted]

....

Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]

Aláírás: [redacted]

Lakcím: [redacted]

Név: [redacted]

Aláírás: [redacted]

Lakcím: [redacted]

[redacted]

Önkormányzat

.....

Fejlesztő

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] ...(születési né[redacted]

születési hely:..... anyja neve: [redacted]

személyi azonosító [redacted] szám alatti lakos, mint a győri 12837 hrsz.-ú, kivett, lakóház udvar megnevezésű, 1 ha 2800 m2 területű ingatlan [redacted]./12800 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a FESTUNG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9029 Győr, Nád u. 3., képviseli: Ledvinsky Tibor Daniel ügyvezető, cégjegyzék száma: 08-09-008080) (a továbbiakban: „**Fejlesztő**") településrendezési szerződést köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. (a továbbiakban: „**TRSZ**")
A szerződés mellékletét képező, a GYŐRITERV Kft. (székhely: 9024 Győr, Baross Gábor út 61-63.) által készített, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 27/2022. (VI.23.) VSTRB határozatával jóváhagyott, „Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás útépítés, közművesítés közterület kialakítási terve" c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: „**KKT**") megismertem. Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.

2.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges – a GYÉSZ szerint a fentiekben részletezett ingatlan területéből kialakuló – leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, a TRSZ-ben foglaltak szerint. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

3.) Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanokon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2022. ...11.18.

[redacted]

....

Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]

Aláí

Lak

Név:

Aláí

Lak

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat

..... Fejlesztő

Látta:

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] lakos, mint a győri 12865/1 hrsz.-ú, kivett, közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 167 m2 területű ingatlan [redacted] arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a FESTUNG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9029 Győr, Nád u. 3., képviseli: Ledvinsky Tibor Daniel ügyvezető, cégjegyzék száma: 08-09-008080) (a továbbiakban: „**Fejlesztő**") településrendezési szerződést köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. (a továbbiakban: „**TRSZ**")

A szerződés mellékletét képező, a GYŐRITERV Kft. (székhely: 9024 Győr, Baross Gábor út 61-63.) által készített, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 27/2022. (VI.23.) VSTRB határozatával jóváhagyott, „Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás útépítés, közművesítés közterület kialakítási terve" c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: „**KKT**") nem ismertem. Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.

2.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges – a GYÉSZ szerint a fentiekben részletezett ingatlan területéből kialakuló – leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, a TRSZ-ben foglaltak szerint. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét nem vállalom megfizetni.

3.) Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanokon, abban az esetben, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2022. dec. 01.

[redacted]

Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]

Aláír

Lakc

Név: [redacted]

Aláír

Lakc

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

1/3 példány

Hivatali munkaszám: **140/2022.**

Ügyiratszám: 25801-2 /2023

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **VGP Park Gyor Beta Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 9024 Győr, Kálvária utca 55. 2. em. 3.
  képviseli: [redacted]
  cégjegyzékszáma: Cg. 08-09-030446
  adószáma: 26563019-2-08
  bankszámlaszáma: 10918001-00000103-60140009
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I.
JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **„Étv."**) 28. § (1) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

2. Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

3. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése szerint a szerződés tárgya lehet különösen
   a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
   b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
   ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy
   bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

[redacted]

4. Az Étv. 30/A. § (4) bekezdése szerint a (3) bekezdés *a)* pontja szerinti szerződés esetén
a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,
b) a szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

5. Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerint a (3) bekezdés *b)* pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie.

6. A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ"**) 22. §-a értelmében az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációra kijelölt), az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek" című tervlap szerinti területeken a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület tulajdonosait terhelik. Az utak és közművek kiépítésére az önkormányzat és az érintett ingatlanok tulajdonosai között kötendő megállapodásra külön önkormányzati rendeletek szabályai irányadók.

7. A GYÉSZ 42. §-a a következő előírásokat tartalmazza a **Egyéb ipari övezetről:**

„42. § (1) Az egyéb ipari övezet az iparhoz, az energiaszolgáltatáshoz és a településgazdálkodáshoz kapcsolódó
a) technológiai építmény,
b) segédüzemi építmény,
c) adminisztrációs épület,
d) szociális épülete vagy
e) üzemanyagtöltő elhelyezésére szolgál.
(1a) Az övezetben üzemanyagtöltő építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető.
(2) Bejáratonként egy, legfeljebb 50 m^2 alapterületű portaépület a tervezett építési hely, építési vonal és az utcai telekhatár között is elhelyezhető.
(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
b) egyházi épület,
c) oktatási épület,
d) egészségügyi épület,
e) szociális épület,
f) 2500 m2 -nél nem nagyobb árusítóterű kiskereskedelmi épület, raktár vagy
g) szálláshely szolgáltató épületek."

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

8. A GYÉSZ 103. §-a az alábbi külön előírást tartalmazza a 01808 sz. építési övezetre vonatkozóan:
„Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv tervezési területe minden esetben a telektömb."

9. A településrendezési szerződések megkötésének szabályait és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjét Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól és a közterület kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelete tartalmazza.
A településrendezési szerződés olyan közigazgatási szerződés, mely a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti.

II/A.
GYÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a fejlesztési cél megvalósítása a GYÉSZ hatályos rendelkezései értelmében nem lehetséges, ezért annak az SZTM 2020-032 tervszámú szabályozási tervlap (a továbbiakban: „Szabályozási tervlap") szerinti módosítása (a továbbiakban: **„GYÉSZ-módosítás"**) szükséges. A Szabályozási tervlap jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

2. Az Önkormányzat Közgyűlése a 2022. szeptember 20-i ülésén tárgyalta a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést.

Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 22/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelete 1. §-a alapján a GYÉSZ szabályozási tervlapja módosult a Szabályozási tervlap szerint.

Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 22/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendeletének a jelen TRSZ-t érintő rendelkezése (1. §) kimondja, hogy az Önkormányzat és a fejlesztő között az SZTM 2020-032 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2022. október 20. napján lép hatályba.

II/B.
KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A Szabályozási tervlap szerint kialakuló 01808 sorszámú övezetben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, a Fejlesztő megbízásából a TALENT-PLAN Kft. (9023 Győr, Richter J. u. 11.) által készített, 22025 munkaszámú **„Győr, Hecsei út – csomópont átépítés közterület kialakítási terve"** c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 9/2022. (IV. 19.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

2. A KKT jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.

[redacted]

.....

Fejlesztő

[redacted]

II/C.
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő a Szabályozási tervlap tervezete szerinti fejlesztési cél megvalósításához szükséges építési telek kialakítása érdekében elkészíttette az 5430/3, 5433/21-23, 5484/1, 5485/1, 5486/1, 5487/1, 5488/1, 5489/4, 5490/4, 5491/5, 5492/5, 5493/1, 5494/1, 5495/1, 5496/1 és 5497/1 hrsz.-ú földrészletek összevonásáról szóló, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal által 679596/2022 számon záradékolt változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz"**).

2. A Változási vázrajz jelen szerződés 5. számú mellékletét képezi.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Győr, Hecsei útról nyíló, SZTM 2020-032 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területen, a Változási vázrajz szerint kialakuló 5430/3 hrsz.-ú ingatlanon a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 5433/35 és 5433/36 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a Változási vázrajz szerint az 5430/3, 5433/21-23, 5484/1, 5485/1, 5486/1, 5487/1, 5488/1, 5489/4, 5490/4, 5491/5, 5492/5, 5493/1, 5494/1, 5495/1, 5496/1 és 5497/1 hrsz.-ú ingatlanokból kialakuló 5430/3 hrsz.-ú ingatlan képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

2. A Fejlesztési terület hatályos szabályozási tervlap szerinti lehatárolását jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

3. A Fejlesztési területet a jelenlegi 01810 és 04628 sorszámú övezetek, valamint a Szabályozási tervlap szerint kialakuló 01808 sorszámú építési övezet képezi. A jelenlegi 01810 övezeti sorszámú építési övezet a GYÉSZ mellékletét képező 1.3.7. tervlap szerint jelentős mértékben átépítésre kerülő területen található.

4. **A Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi tulajdonjogi helyzete a következő:**

4.1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok:

4.1.1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):
5433/35 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 3 ha 730 m^2 területű ingatlan (Audi Hungária út),
5433/36 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1 ha 9355 m^2 területű ingatlan (Hecsei út).

4.1.2. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan (tervezett beépítéssel érintett, adásvétel útján Fejlesztő tulajdonába kerülő ingatlan):
5430/3 hrsz.-ú, kivett önkormányzati út megnevezésű, 3052 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 5430/3 hrsz.-ú ingatlan részét képezi).

4.2. A Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok (tervezett beépítéssel érintett ingatlanok):

[redacted]

Önkormányzat ..... Fejlesztő

Látta:

[redacted]

4.2.1. 5484/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 10 m^2 területű ingatlan,
4.2.2. 5485/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 290 m^2 területű ingatlan,
4.2.3. 5486/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 593 m^2 területű ingatlan,
4.2.4. 5487/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 753 m^2 területű ingatlan,
4.2.5. 5488/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1006 m^2 területű ingatlan,
4.2.6. 5489/4 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2414 m^2 területű ingatlan,
4.2.7. 5490/4 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1715 m^2 területű ingatlan,
4.2.8. 5491/5 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1806 m^2 területű ingatlan,
4.2.9. 5492/5 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1596 m^2 területű ingatlan,
4.2.10. 5493/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1493 m^2 területű ingatlan,
4.2.11. 5494/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1098 m^2 területű ingatlan,
4.2.12. 5495/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 817 m^2 területű ingatlan,
4.2.13. 5496/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 416 m^2 területű ingatlan,
4.2.14. 5497/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 75 m^2 területű ingatlan,
4.2.15. 5433/21 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4793 m^2 területű ingatlan,
4.2.16. 5433/22 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 6000 m^2 területű ingatlan,
4.2.17. 5433/23 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 9999 m^2 területű ingatlan.
4.2.18. A 4.2.1. - 4.2.17. pontokban felsorolt ingatlanok a Változási vázrajz szerint kialakuló 5430/3 hrsz.-ú ingatlan részét képezik.

5. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Önkormányzat és a Fejlesztő között adásvételi szerződés jön létre a IV.4.1.2. pontban megnevezett ingatlan tekintetében (a továbbiakban: "**Adásvételi Szerződés**").

6. A Felek megállapodnak, hogy az Adásvételi Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén jelen szerződés automatikusan, minden további jognyilatkozat megtétele nélkül megszűnik az Adásvételi Szerződés megszűnése napján.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztőnek szándékában áll a Fejlesztési területen lévő, a Változási vázrajz szerint kialakuló 5430/3 hrsz.-ú ingatlanon magasépítési beruházást megvalósítani. A magasépítési beruházás a fejlesztési program tervlapja szerinti „C" jelű épület építése. (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2026.március 31.**

2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt, KKT szerinti közterület-fejlesztések Fejlesztő által történő önerős megvalósítását követően a Fejlesztési területen a Változási vázrajz szerint kialakuló 5430/3 hrsz.-ú ingatlan alkalmassá válik a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 42. §-a értelmében elsősorban ipari gazdasági rendeltetésű épület építése.

3. A Fejlesztési célról szóló fejlesztési programot jelen szerződés 3. számú melléklete tartalmazza.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

Látta:

[redacted]

4. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterület-fejlesztéseket a saját költségén valósítja meg.

5. A Fejlesztő vállalja, hogy a jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajt végre a KKT szerinti műszaki tartalommal a IV.4.1.1. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon.

6. A Fejlesztő vállalja, hogy az útépítési és más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat a saját költségén és a saját nevére szólóan szerzi meg. A Fejlesztő vállalja, hogy a KKT alapján elkészített szakági engedélyes terveket az illetékes és hatáskörrel rendelkező hatóságoknál engedélyezteti. Az engedélyező a végleges határozatokat és a záradékolt tervdokumentációt az Önkormányzatnak bemutatja.

7. A Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések csak végleges hatósági engedélyek birtokában kezdhetők meg.

VI.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl - a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása.

   A Fejlesztő magára nézve kötelezőnek ismeri el, hogy a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása a Fejlesztési cél megvalósításának és a Fejlesztési területen lévő a Változási vázrajz szerint kialakuló 5430/3 hrsz.-ú ingatlanon épülő épület használatbavételének a feltétele.

2. A Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

VII.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS TARTALMA

1. **<u>Általános rendelkezések:</u>**

1.1. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása teljes egészében magántőke-orientált, valamint a Fejlesztési területen az Önkormányzat pénzügyi lehetőségei nem teszik lehetővé az Étv. 28. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósítását, a Fejlesztő jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy a VII.1.4. pont alatti közterület-fejlesztéseket **a jóváhagyott KKT, valamint a végleges engedélyekkel rendelkező szakági tervek és a jóváhagyott kiviteli tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti.**

1.2. A Fejlesztő a Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó közterületi beruházásokat **<u>egy ütemben</u>** valósítja meg, az alábbiak szerint:

1.2.1. **A VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket <u>legkésőbb 2026. március 31-ig</u> megvalósítja,** vagy ha a fejlesztési program tervlapja szerinti „C" jelű épületre vonatkozó, a használatbavétel kezdeményezésekor

[redacted]

Önkormányzat ..... Fejlesztő

[redacted]

hatályos jogszabály szerinti hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. A **Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.**

1.2.2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztő a Változási vázrajz szerint kialakuló 5430/3 hrsz.-ú és a tulajdonában lévő 5433/27 hrsz.-ú kivett ipari terület megnevezésű, 10 ha 4368 m^2 területű ingatlant összevonja, úgy a Fejlesztőnek a VII.1.4. pont szerinti közterület fejlesztéseket nem kell megvalósítania az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

1.2.2.1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint [redacted] 2019. augusztus 1-jén létrejött, 137/2019. hivatali munkaszámú településrendezési szerződésben vállalt közúti csomópont (Audi Hungária út – feltáró út) megépítésével kapcsolatos kötelezettségek maradéktalanul teljesülnek,

1.2.2.2. az 1.2.2.1. pont szerinti szerződés értelmében megépített közúti csomópontban (Audi Hungária út – feltáró út) elvégzett forgalom számlálás alapján szaktervező által készített szimulációs kapacitásvizsgálat igazolja, hogy a csomópont megfelel az 1.2.2. pontban felsorolt ingatlanok összevonása után kialakult ingatlanon tervezett épületek működése során keletkező gépjármű forgalom, továbbá a Fejlesztési területtől déli irányban elhelyezkedő területeken tervezett fejlesztések becsült gépjármű forgalmának elvezetésére.

1.2.3. Az 1.2.2. pontban foglaltak teljesülése esetén a Szerződő Felek kötelesek a jelen szerződést közös megegyezéssel megszüntetni.

1.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy csak akkor látja biztosítottnak az Étv. 28. § (1) bekezdésének teljesülését és a Fejlesztési cél megvalósítását, ha legalább a jelen szerződésben foglalt közterület-fejlesztések a VII.1.2. pontban rögzített határidőre teljesülnek.

1.4. **A Fejlesztő által megvalósítandó közterület-fejlesztések (közterületi beruházások), amelyek teljesítése alatt a Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.4.1. Útépítés, kerékpárút csatlakozás kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (végleges engedélyekkel rendelkező szakági tervek és a jóváhagyott kiviteli tervek szerinti műszaki tartalommal) elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/ Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete (a továbbiakban: **„Útkezelő Szervezet”**) részére.

1.4.2. Csapadékvíz-elvezetés kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (végleges engedélyekkel rendelkező szakági tervek és a jóváhagyott kiviteli tervek szerinti műszaki tartalommal) elkészülte esetén az üzemeltető szervezet (Útkezelő Szervezet vagy a GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt. (a továbbiakban: **„GYŐR-SZOL Zrt.”**) és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az [redacted]

Önkormányzat ..... Fejlesztő

[redacted]

1.4.3. Közvilágítás: a KKT szerinti létesítmények (közvilágítási oszlopok és a hozzájuk tartozó földkábel hálózat átépítése) elkészülte esetén a szolgáltató írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez.

1.4.4. Zöldfelület képzés, növényzet telepítése: a KKT szerinti zöldfelület kialakítása (humuszterítés, talajjavítás, fásítás, gyommentes 5 dkg/ m^2 fűmag elvetése) esetén a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához.

2. Műszaki tartalom

2.1. A Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy amennyiben a VII. 1.2.2 pontban rögzített feltételek nem valósulnak meg és a Fejlesztő köteles a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósítására, úgy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját pénzéből, saját beruházásában megvalósítja.
A VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége összesen **nettó 47.257.500,- Ft + 12.759.925,- Ft áfa, azaz bruttó 60.017.025,- Ft.** Amennyiben a közterület-fejlesztések megvalósításának tényleges költsége eltér (akár pozitív, akár negatív irányban) a becsült értéktől, azt a Fejlesztőnek meg kell indokolnia és alá kell támasztania.

2.2. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a KKT-ben foglalt műszaki tartalomtól a tervezés és a megvalósítás szakaszában kizárólag az érintett közműszolgáltatók, az útkezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat hozzájárulásával szabad eltérni.

2.3. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott KKT alapján készített szakági tervek engedélyezésre történő benyújtásához az Önkormányzat egyetértése szükséges, melyet az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával biztosít a VII.4.2. pontban foglaltak teljesülése esetén.

3. A GYÉSZ szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:

3.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adja.
A Fejlesztő a közterületi útterületek, a csapadékvíz-elvezető rendszer, a közvilágítás, valamint a zöldfelületek megvalósítását követően gondoskodik azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségén maga, vagy megbízottja útján üzemelteti, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) a tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe /működtetésébe át nem veszi.

3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a VII.4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül, de **legkésőbb 2026. június 30-ig.**

3.3. Amennyiben a VII.1.4. pontban felsorolt közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor a hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében általános forgalmi adó fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni. A Fejlesztő jelen pontban rögzített kötelezettség teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

4. **A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények**

4.1. A Fejlesztő a közterületi beruházások továbbterveztetése során mindent megtesz annak érdekében, hogy a terveztetett infrastrukturális létesítmények a kor élenjáró színvonalán, környezetkímélő módon, a vonatkozó – mindenkor hatályos - jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.

4.2. A Fejlesztő a jelen szerződés szerinti kötelezettség-vállalásai megvalósításához szükséges terveket az Önkormányzat, a műszaki ellenőr és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők előtt bemutatja, a bemutatás és az egyetértés tényét írásban dokumentálja. Szükség esetén a terveket addig módosítja, amíg az egyetértő nyilatkozatok nem állnak rendelkezésére. A tervezett közterületi beruházások kivitelezése kizárólag végleges engedélyek birtokában kezdhető meg.

4.3. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaz, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat képviselője számára korlátlanul, előre egyeztetett módon biztosítja a beruházás műszaki dokumentumaihoz és az épülő közterületi beruházásokhoz való hozzáférést.

4.4. A 4.3. pont szerint kiválasztott műszaki ellenőr(ök) költségeit a Fejlesztő viseli. A Fejlesztő köteles figyelembe venni a műszaki ellenőr és az Önkormányzat kifogásait, észrevételeit, és a műszaki ellenőr kifogásairól az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni. A Fejlesztő vagy megbízottja köteles részt venni a műszaki ellenőr által tartott kooperációkon. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a kiválasztásra kerülő műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesíti. A Fejlesztő köteles a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat képviselőjével ellenjegyeztetni. A Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni. A Fejlesztő köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzatnak minden negyedév végén.

4.6. A Fejlesztő a közterületi beruházások esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőségi, garanciális, szavatossági időtartamot a kivitelezőkkel

[redacted]

Önkormányzat ..... Fejlesztő

[redacted]

kötött szerződésekben nem csökkenti; minden esetben legalább első osztályú teljesítést köt ki.

4.7. Amennyiben az Önkormányzat a kiviteli tervekben szereplő műszaki dokumentáció elfogadásáról írásban nyilatkozott, és a kivitelezés ezen dokumentumoknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül ill. eltéréssel valósult meg, úgy a jelen pont alapján az Önkormányzat kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat részéről sikeresnek nyilvánítja.

4.8. Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők részére történő átadása alkalmával a Fejlesztő minden olyan tervet, dokumentumot átad részükre, amelyek a közterületi beruházások műszaki tartalmát és megvalósulásuk körülményeit bemutatják, valamint ahhoz szükségesek, hogy az elkészült közterületi beruházásokkal kapcsolatos esetleges garanciális és szavatossági igények érvényesíthetők legyenek. A szükséges dokumentumok átadásának elmaradásából származó esetleges károkért a Fejlesztő felel.

Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok 4 pld.-ban:

4.8.1. megvalósulási dokumentáció a Fejlesztő, a kivitelező és a műszaki ellenőr által aláírva (nyomtatott és elektronikus AUTOCAD; dwg formában),

4.8.2. út, kerékpárút végleges építési és végleges (nem ideiglenes) forgalomba helyezési engedélye, nyilatkozat a csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetésre történő átvételhez,

4.8.3. műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv,

4.8.4. tervezői nyilatkozat,

4.8.5. kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki, vezetői nyilatkozat),

4.8.6. műszaki ellenőri nyilatkozat,

4.8.7. minőségi tanúsítványok - beépített anyagokról a teljesítmény nyilatkozat,

4.8.8. az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz" és „Eszköznyilvántartó lap").

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, valamint az V.6., V.7., VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségeinek biztosítékául **elhelyez az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 10.000.000,- Ft-ot,** azaz tízmillió forintot legkésőbb az Adásvételi Szerződés alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által a Magyar Állam nevében kibocsátott elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatának Fejlesztő által történő kézhezvételét, vagy a nyilatkozattételre a törvényben meghatározott határidő lejártát követő 10 (tíz) naptári napon belül.

2. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a V.6., V.7., VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 (harminc) napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a letéti összeget

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

2.1. Amennyiben a TRSZ VII.1.2.2 pontjában foglaltak teljesülése esetén a VII.1.2.3. pont szerint jelen TRSZ megszűnik, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 (harminc) napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a letéti összeget.

2.2. Amennyiben a TRSZ IV.6. pontjában foglaltak szerint jelen TRSZ megszűnik, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 (harminc) napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a letéti összeget.

3. Amennyiben letelik a VII.1.2. pontban vállalt határidő és a Fejlesztő a határidőig nem teljesíti, vagy nem a jelen szerződésben rögzítettek szerint teljesíti a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit, továbbá jelen szerződés nem szűnik meg a VII.1.2.2. pont szerint, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét teljes összegét felszabadítani az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

4. Amennyiben a Fejlesztő az V.6., V.7., VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségei közül bármelyik, vagy valamennyi kötelezettségét nem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét összegéből
   4.1. az V.6. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10 (tíz) %-át,
   4.2. az V.7. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10 (tíz) %-át,
   4.3. a VII.2.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10 (tíz) %-át,
   4.4. a VII.4.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10 (tíz) %-át,
   4.5. a VII.4.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10 (tíz) %-át,
   4.6. a VII.4.5. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10 (tíz) %-át,

   de mindösszesen legfeljebb a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 50 (ötven) %-át felszabadítani az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

IX.
ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) bek. e) pontja alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a szerződés aláírása vagy teljesítése során
- a Fejlesztő által átadott, vagy
- a feladatokból adódó szükségszerűségből az Önkormányzat tudomására jutott,

a szerződés aláírásához vagy teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges - a jelen szerződés megkötésében vagy teljesítésében személyesen közreműködő természetes személyek - személyes adatait az Önkormányzat kezeli.

A Fejlesztő kijelenti és szavatol azért, hogy valamennyi a fentiek szerint érintett személy

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.
A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a tudomására jutott személyes adatok kezelésével kapcsolatban, az adatkezeléssel érintett személyt a Fejlesztő által megadott e-mail címen tájékoztatja.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, illetve felelősséggel tartozik azért, hogy a megadott e-mail cím valós, azt az érintett kizárólagosan használja.
A Fejlesztő kijelenti és vállalja, hogy a jelen jogviszony keretében kizárólag a GDPR szabályainak betartásával kezel a szerződéssel összefüggésben tudomására jutott személyes adatot.

X.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a beruházások tervezése, műszaki ellenőrzése, kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaz, és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően valósulnak meg.

2. A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre 1 (egy) év jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi.

3. A Fejlesztő az Önkormányzat részére a folyamatba épített ellenőrzést lehetővé teszi azzal, hogy az Önkormányzat által megbízott társaság vagy személy a tervezés, kivitelezés során az egyeztetéseken részt vegyen, a nem üzleti titok tárgyát képező iratokba betekinthessen.

4. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházásakor tájékoztatja a jelen szerződés rendelkezéseiről a tulajdonjog, építési jog átruházás jogosultjait.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseiben szerződéses rendelkezésként kiköti ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

6. Az 5. pont szerinti tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőt a használatbavételi hatósági eljárás lezárásának időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztő kötelezi magát, hogy helytáll bármilyen, az Önkormányzat felé támasztott igényért, kárért, kötelezettségért, követelésért.

7. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbiakban felsorolt mellékletek:

7.1. 1. sz. melléklet: A Fejlesztési terület lehatárolása a jelenleg hatályos szabályozási tervlapon;
7.2. 2. sz. melléklet: GYÉSZ módosítás tervlapja;
7.3. 3. sz. melléklet: Fejlesztési program;
7.4. 4. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek), jóváhagyó VSTRB határozat;

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

Látta:

[redacted]

7.5. 5. sz. melléklet: Változási vázrajz;
7.6. 6. sz. melléklet: Meghatalmazás.

8. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

9. A VGP Park Gyor Beta Kft. aláírásra jogosult képviselőjének meghatalmazása jelen szerződés 6. számú mellékletét képezi.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, az *Étv.*, *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó – mindenkor hatályos - központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

11. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

12. Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és a mellékletek nélkül 14 (tizennégy) számozott oldalt tartalmaz.

13. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni.

14. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

15. Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.

XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztő a VIII.1. pont szerinti kötelezettségét teljesíti, azaz a letéti összeget átutalja az Önkormányzat részére. Amennyiben a Fejlesztő nem utalja át a letéti összeget a VIII.1. pont szerinti határidőben, úgy jelen szerződés nem lép hatályba.

2. A Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak **a hatályba lépését követően** biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

[redacted]

Önkormányzat ..... Fejlesztő

[redacted]

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Dátum: Győr, 2023.02.28.

[redacted]

Önkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2023.02.24.

[redacted]

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:
Aláírás: [redacted]

Jegyző
Dátum: Győr, 2023. 02 07.

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Aláírás: [redacted]

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2023. 01. 16.

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője [redacted]
2. sz. példány: Fejlesztő 2023.02.28.
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa

[redacted]

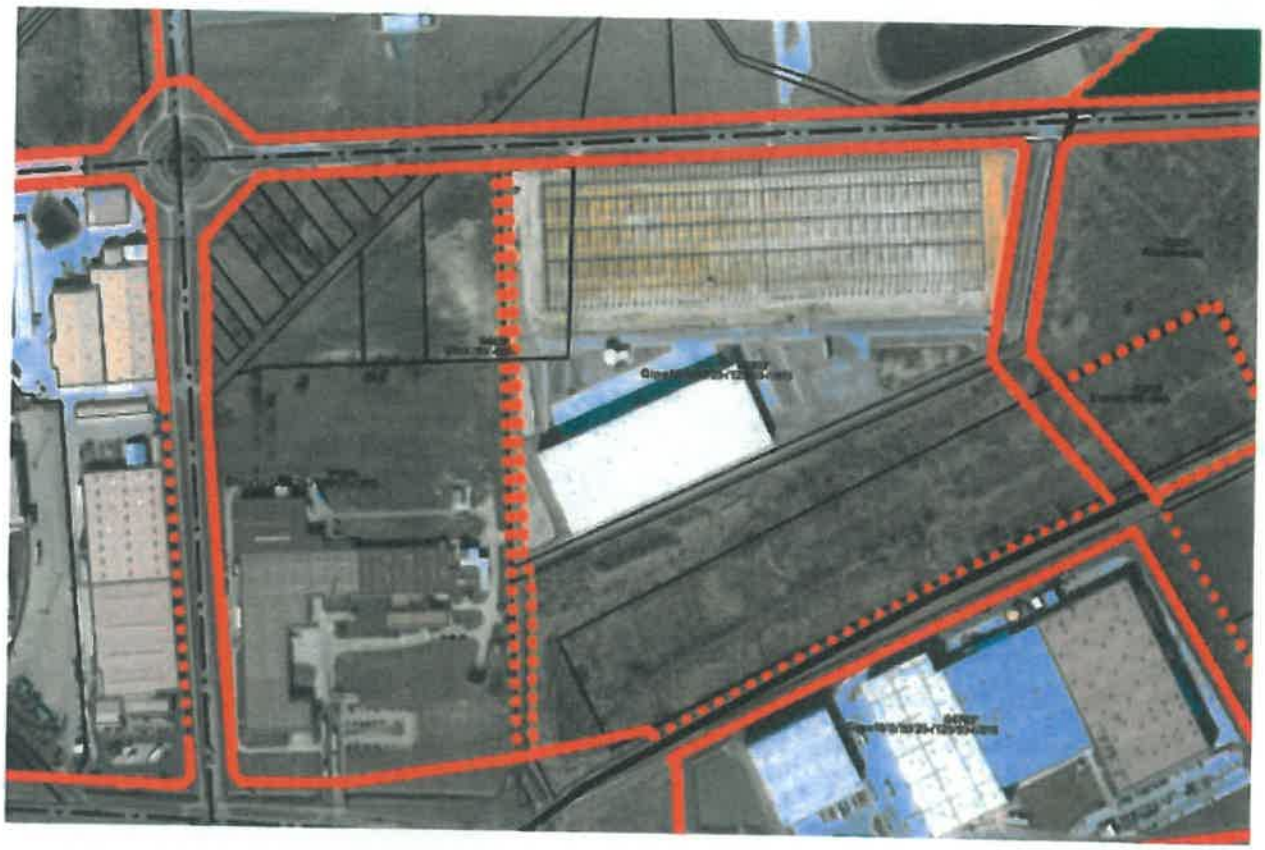
Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

1. sz. melléklet: Fejlesztési terület

Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon:



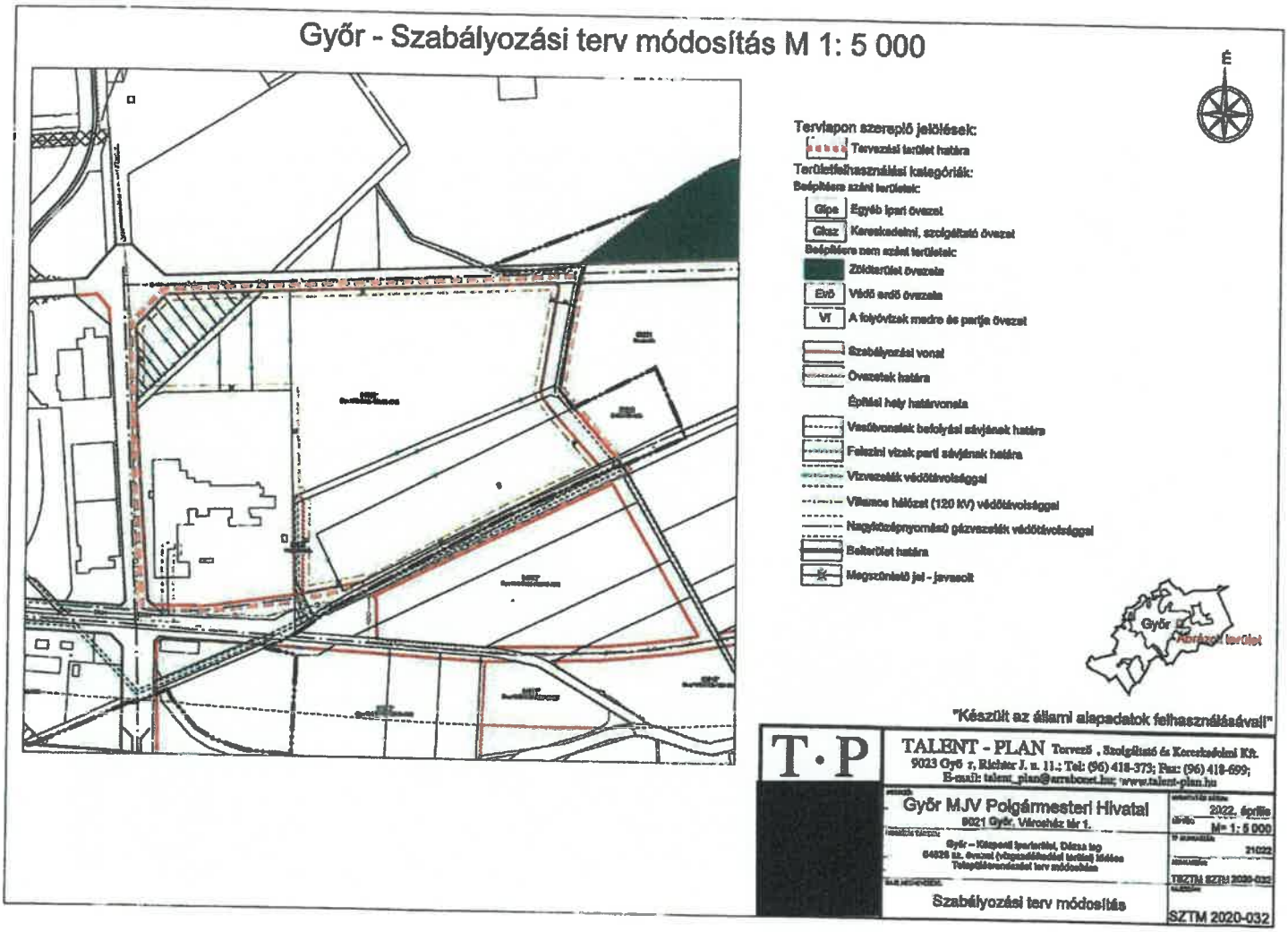
[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

2 sz. melléklet: GYÉSZ módosítás Szabályozási tervlap



[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

3. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen található IV.4.2. pontban felsorolt ingatlanok összevonása után kialakuló ingatlanon a GYÉSZ 42. §-a alapján (egyéb ipari övezet) megvalósítható „C" jelű épület építése. („A" és „B" jelű épületek a 137/2019. hivatali munkaszámú, 2019. augusztus 1-én létrejött településrendezési szerződés alapján már épülnek).



[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

4 sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek)

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

K I V O N A T

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2022. április 19-én tartott Városstratégiai Bizottsági ülésen
készült jegyzőkönyvéből

3. NAPIREND

JAVASLAT KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA (GYŐR, HECSEI ÚT – CSOMÓPONT ÁTÉPÍTÉSÉHEZ)

9/2022. (IV. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Győr, Hecsei út – csomópont átépítés közterület kialakítási terve"** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel.

K. m. f.

Dr. Sik Sándor sk.
bizottság elnöke

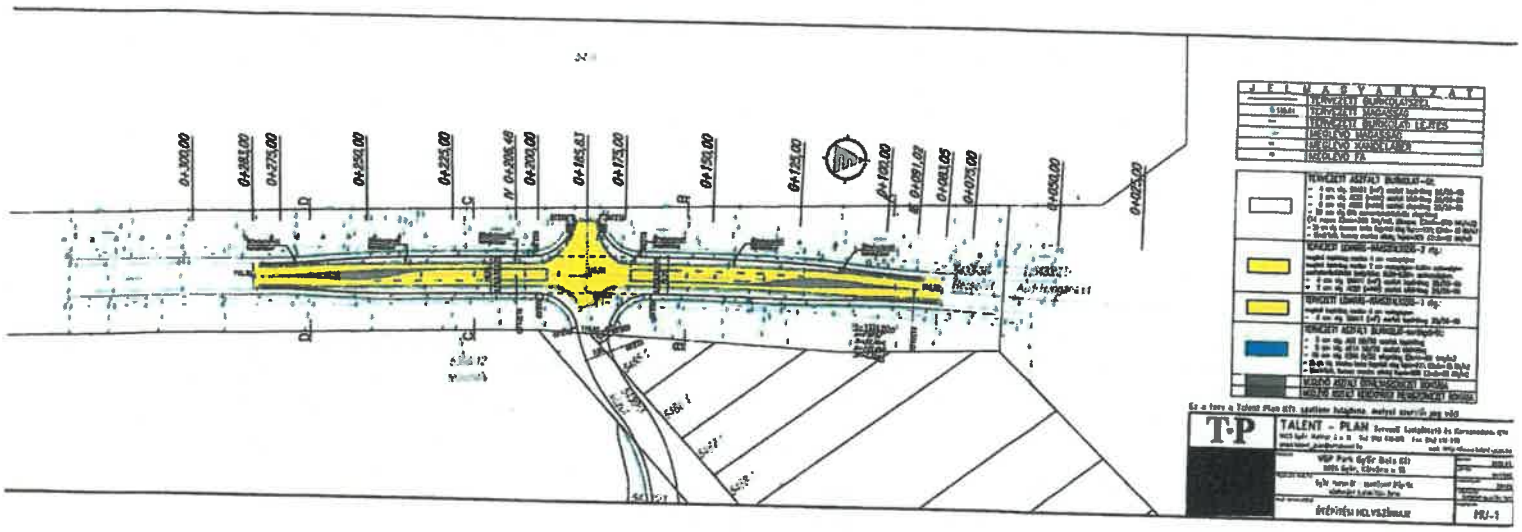
A kivonat hiteléül [redacted]

[redacted]

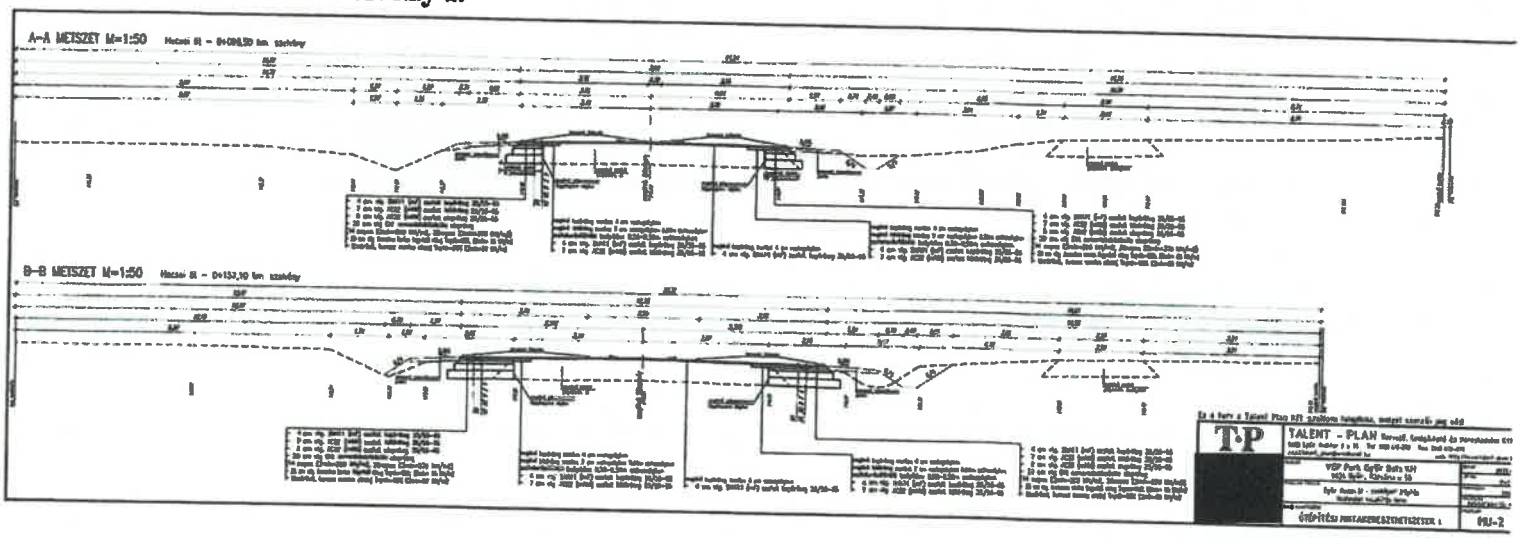
Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

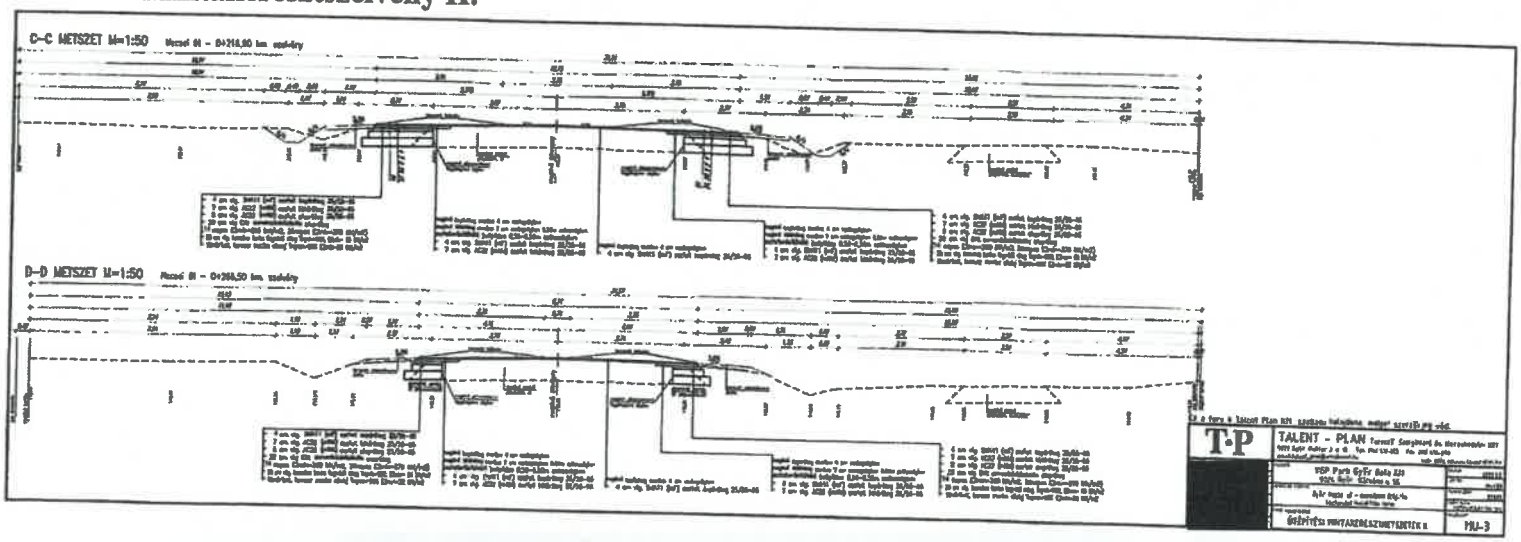
Útépítési helyszínrajz



Mintakeresztszelvény I.



Mintakeresztszelvény II.



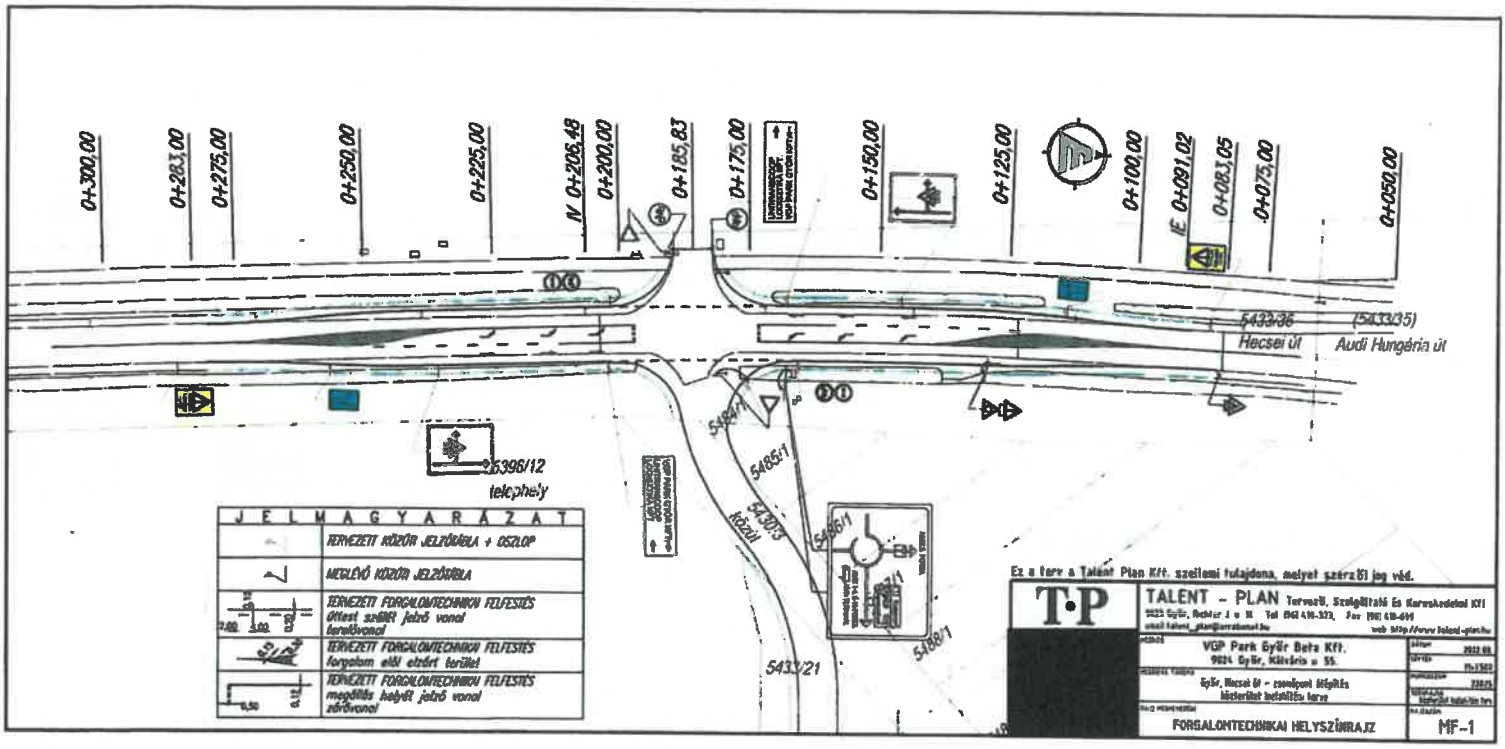
[redacted]

Önkormányzat

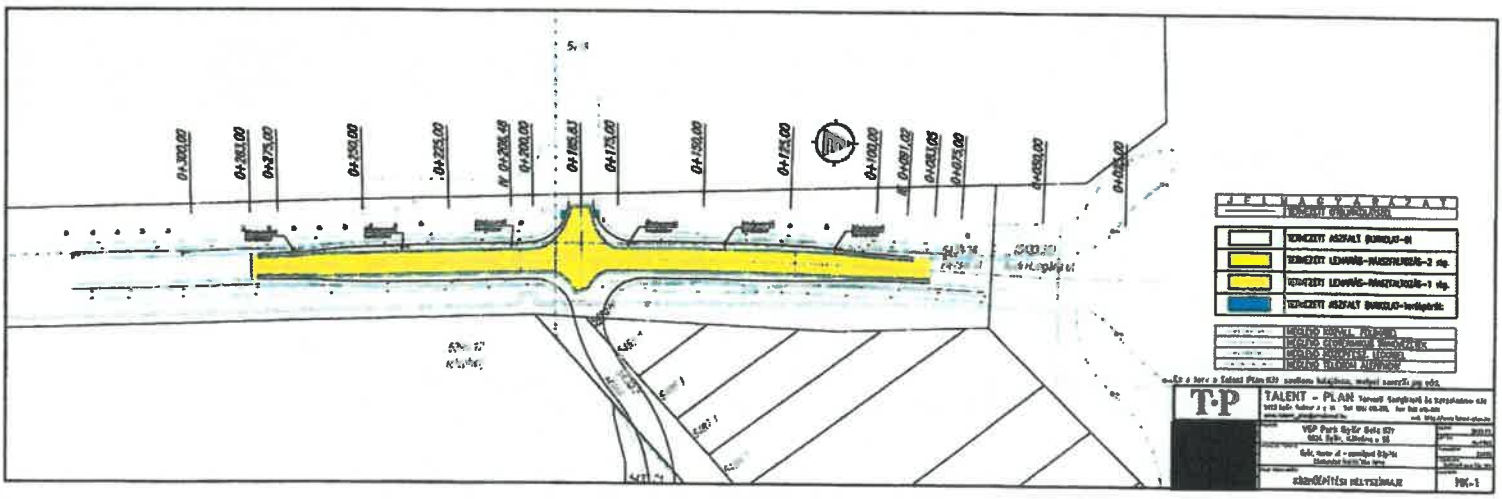
Fejlesztő

[redacted]

Forgalomtechnikai helyszínrajz



Közműépítési helyszínrajz

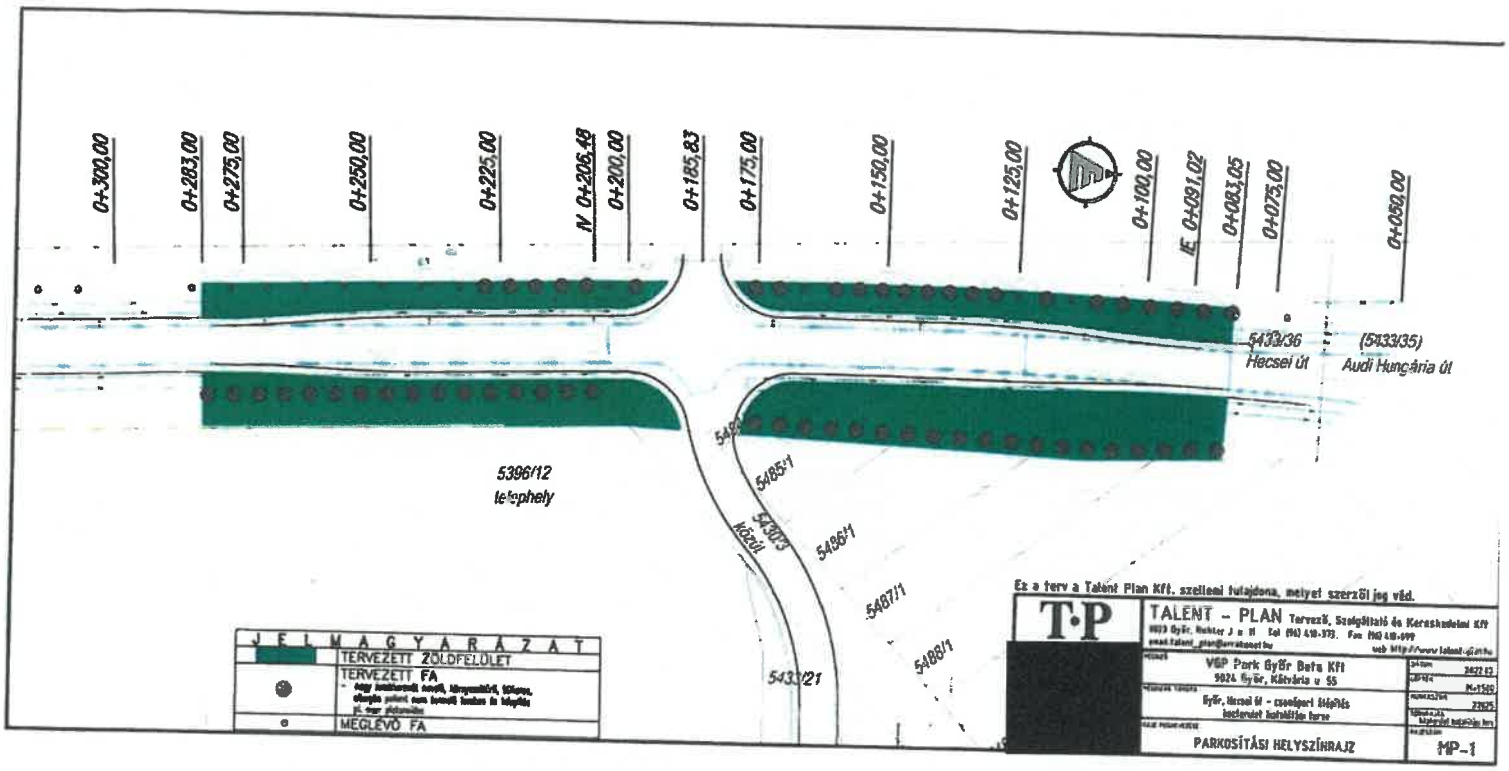


[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

Parkosítási helyszínrajz



[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

5. sz. melléklet: Változási vázrajz

[redacted] 9596/2022 Győr belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma:2-692/2022

Munkaszám: 5430/3/2022

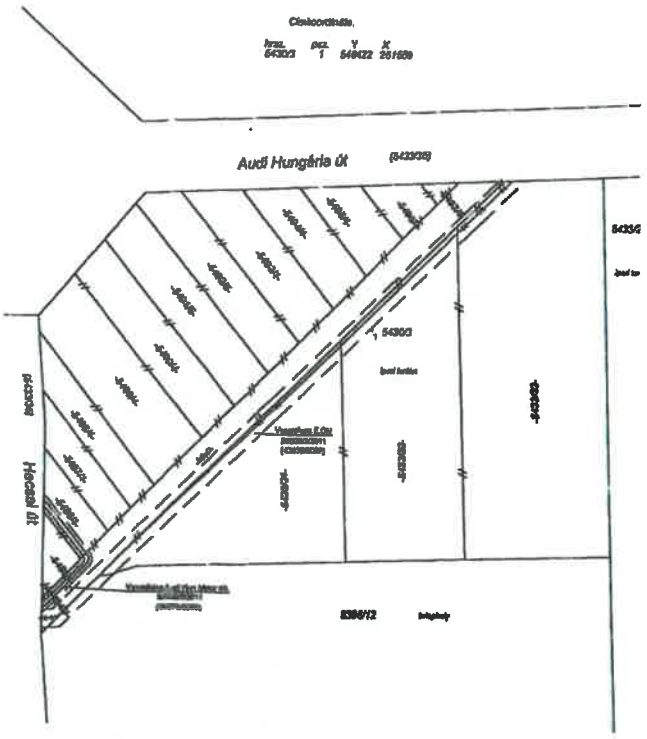
ai:06-309810291

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 5430/3,5433/21,5433/22,5433/23,5484/1,5485/1,5486/1,5487/1,5488/1,5489/4,5490/4, 5491/5,5492/5,5493/1,5494/1,5495/1,5496/1,5497/1,helyrajzi számú földrészletek összevonásáról

Méretarány: 1:1500

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Elnyerni és egyéb jogok	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5430/3		kivett önkorm.út		0.3052	-	54303		kivett ipari ter.		3.7926	-	Vezetékjog:Audi Hung.Motor KULCSOK:2011/1, (2837/2022) (269 m2)	
5433/21		kivett beépítetlen ter.		0.4799	-								
5433/22		kivett beépítetlen ter.		0.8000	-							Vezetékjog:E.ON KÖZÉPDÉL11,(413/2022) (1994 m2)	
5433/23		kivett beépítetlen ter.		0.8809	-								
5484/1		kivett beépítetlen ter.		0.0010	-							Terhelt az 5485/1 hrsz-ú ingatlant terhelő élhasználat	
5485/1		kivett beépítetlen ter.		0.0260	-							szolgalmi jog. 382/2007 (rendelt hat.4908/1983)	
5486/1		kivett beépítetlen ter.		0.0383	-							Mell az 5486/1 hrsz-ú ing. Illeti élhasználat szolg.jog	
5487/1		kivett beépítetlen ter.		0.0763	-							382/2007 (rendelt hat.3783/1984)	
5488/1		kivett beépítetlen ter.		0.1008	-							Mell az 5484/1 hrsz-ú ingatlant terhelő élhasználat	
5489/4		kivett beépítetlen ter.		0.2414	-							szolgalmi jog. 382/2007 (rendelt hat.4908/1983)	
5490/4		kivett beépítetlen ter.		0.1716	-							Terhelt a 5484/1 hrsz-ú ing Illeti élhasználati szolg.jog	
5491/5		kivett beépítetlen ter		0.1808	-							382/2007 (rendelt hat.3783/1984)	
5492/5		kivett beépítetlen ter		0.1689	-								
5493/1		kivett beépítetlen ter		0.1492	-								
5494/1		kivett beépítetlen ter		0.1090	-								
5495/1		kivett beépítetlen ter		0.0817	-								
5496/1		kivett beépítetlen ter		0.0418	-								
5497/1		kivett beépítetlen ter		0.0075	-								
Összesen:				3.7926						3.7926			



A változás elvi engedélyben kiadott

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és területkimutatás helyes. Ez a záradék a hiánytalanul záradékolt egy duly hasítjon.

Győr, 2022. ..... hó .... nap

Készítette: 2022.03.03.

[redacted]

PA

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat ..... Fejlesztő

[redacted]

6. sz. melléklet: meghatalmazás

PROXY

The undersigned, on behalf of **VGP Park Gyor Beta Korlátolt Felelősségű Társaság** (registered seat: 9024 Győr, Kálvária utca 55. 2. em. 3.; company registration number: 08-09-030446; tax number: 26563019-2-08; central statistical number: 26563019-6810-113-08; represented by Jan Van Geet, managing director), as principal ("**Principal**") hereby authorize

[redacted]

("**Proxy**")

1. to individually, with full powers, represent the Principal and act for it and on its behalf without limitation before any third parties (natural or legal - in particular but not limited to the land registry office and the competent tax authority) in connection with the following documents, and to individually execute in the name and on behalf of the Principal the following documents:

   1.1. the real property sale and purchase agreements (collectively the "**Sale and Purchase Agreements**", individually the "**Sale and Purchase Agreement**") (including any eventual amendments thereto) to be concluded by the Principal as purchaser for the purpose of the acquisition by the Principal of the title to following real properties under the legal title of sale and purchase:

   (a) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5484/1**, having an area of 10 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

   (b) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5485/1**, having an area of 290 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

   (c) the real property registered in the land registry under topographical lot number [redacted]a **5486/1**, having an

MEGHATALMAZÁS

Alulírott, a **VGP Park Gyor Beta Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 9024 Győr, Kálvária utca 55. 2. em. 3.; cégjegyzékszám: 08-09-030446; adószám: 26563019-2-08; statisztikai számjel: 26563019-6810-113-08; képviseli: Jan Van Geet, ügyvezető) mint meghatalmazó ("**Meghatalmazó**") ezennel meghatalmazza

[redacted]

magyar állampolgár) mint meghatalmazottat ("**Meghatalmazott**"), hogy

1. önállóan, teljes jogkörrel képviselje a Meghatalmazót, a Meghatalmazó nevében és képviseletében a következő dokumentumokkal kapcsolatban (természetes vagy jogi személy) harmadik személyek, különösen az ingatlanügyi- és az adóhatóság előtt korlátozás nélkül eljárjon, valamint a következő dokumentumokat a Meghatalmazó nevében és képviseletében önállóan aláírja:

   1.1 a Meghatalmazó, mint vevő által megkötésre kerülő ingatlan adásvételi szerződéseket (együttesen az "**Adásvételi Szerződések**", külön-külön az "**Adásvételi Szerződés**") (ideértve azok bármely esetleges módosítását) a következő ingatlanok tulajdonjogának a Meghatalmazó által adásvétel jogcímén történő megszerzése tárgyában:

   (a) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr belterület **5484/1** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 10 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű ingatlan;

   (b) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr belterület **5485/1** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 290 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű ingatlan;

   (c) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr belterület **5486/1** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 593 m² területű *'kivett*

[redacted]

Principal / Meghatalmazó
represented by / képviseli: Jan Van Geet

[redacted]

Proxy / Meghatalmazott

dr. Hegymegi-Barakonyi Zoltán
countersigning Attorney / ellenjegyző ügyvéd
Hegymegi-Barakonyi and Partner Baker & McKenzie Proxys-at-Law / Hegymegi-Barakonyi és Társa Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda

403277998-v1\EMEA_DMS

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

area of 593 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(d) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5487/1**, having an area of 753 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(e) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5488/1**, having an area of 1,006 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(f) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5489/4**, having an area of 2,414 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(g) registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5490/4**, having an area of 1,715 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(h) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5491/5**, having an area of 1,806 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(i) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5492/5**, having an area of 1,596 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(j) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5493/1**, having an area of 1,493 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(k) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5494/1**, having an area of 1,098 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(l) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5495/1**, having an

beépítetlen terület' megjelöl
ingatlan;

(d) az ingatlan-nyilvántartásban a Győ
belterület **5487/1** helyrajzi szám alatt
nyilvántartott, 753 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű
ingatlan;

(e) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr
belterület **5488/1** helyrajzi szám alatt
nyilvántartott, 1006 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű
ingatlan;

(f) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr
belterület **5489/4** helyrajzi szám alatt
nyilvántartott, 2414 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű
ingatlan;

(g) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr
belterület **5490/4** helyrajzi szám alatt
nyilvántartott, 1715 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű
ingatlan;

(h) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr
belterület **5491/5** helyrajzi szám alatt
nyilvántartott, 1806 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű
ingatlan;

(i) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr
belterület **5492/5** helyrajzi szám alatt
nyilvántartott, 1596 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű
ingatlan;

(j) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr
belterület **5493/1** helyrajzi szám alatt
nyilvántartott, 1493 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű
ingatlan;

(k) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr
belterület **5494/1** helyrajzi szám alatt
nyilvántartott, 1098 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű
ingatlan;

(l) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr
belterület **5495/1** helyrajzi szám alatt
nyilvántartott, 817 m² területű *'kivett*

[redacted]
represented by / képviseli: Jan Van Geet

[redacted]
Proxy / Meghatalmazott

dr. Hegymegi-Barakonyi Zoltán
countersigning Attorney / ellenjegyző ügyvéd
Hegymegi-Barakonyi and Partner Baker & McKenzie Proxys-at-Law / Hegymegi-Barakonyi és Társa Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda

403277995-v1\EMEA_DMS

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

area of 817 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(m) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5496/1**, having an area of 416 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(n) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5497/1**, having an area of 75 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(o) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5433/21**, having an area of 4,793 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(p) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5433/22**, having an area of 6,000 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(q) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5433/23**, having an area of 9,999 sqm and described as *'uncultivated unbuilt area'*;

(r) the real property registered in the land registry under topographical lot number Győr, inner belt area **5430/3**, having an area of 3,052 sqm and described currently as *'uncultivated local municipal road'*

(collectively the "**Properties**", individually the "**Property**");

1.2. the following documents related to the Sale and Purchase Agreements:

(i) the documentary escrow agreements in accordance with the Sale and Purchase Agreements, including any necessary amendment to the documentary escrow agreements, and all instructions, declarations and other documents in accordance with or in relation to such agreements;

beépítetlen terület' megjelölésű ingatlan;

(m) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr belterület **5496/1** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 416 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű ingatlan;

(n) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr belterület **5497/1** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 75 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű ingatlan;

(o) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr belterület **5433/21** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 4793 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű ingatlan;

(p) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr belterület **5433/22** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6000 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű ingatlan;

(q) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr belterület **5433/23** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 9999 m² területű *'kivett beépítetlen terület'* megjelölésű ingatlan;

(r) az ingatlan-nyilvántartásban a Győr belterület **5430/3** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 3052 m² területű, a jelen meghatalmazás aláírása napján *'kivett önkormányzati út'* megjelölésű ingatlan

(a továbbiakban együttesen "**Ingatlanok**" külön-külön az "**Ingatlan**");

1.2 az Adásvételi Szerződéssel összefüggő alábbi dokumentumokat:

(i) az okirati letéti szerződéseket az Adásvételi Szerződés alapján, az okirati letéti szerződések bármely szükséges módosítását, és az okirati letéti szerződések szerinti és az azokkal kapcsolatos valamennyi utasítást, nyilatkozatot és egyéb dokumentumot;

[redacted]

Principal / Meghatalmazó
represented by / képviseli: Jan Van Geet

[redacted]

Proxy / Meghatalmazott

[redacted]

dr. Hegymegi-Barakonyi Zoltán
countersigning Attorney / ellenjegyző ügyvéd
Hegymegi-Barakonyi and Partner Baker & McKenzie Proxys-at-Law / Hegymegi-Barakonyi és Társa Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda

3

403277996-v1\EMEA_DMS

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

(ii) the withdrawal statements concerning the withdrawal of the pending request for the registration of the Principal's title to any of the Properties, recorded as a marginal note in the land registry, if the relevant Sale and Purchase Agreement has been rescinded;

(iii) form No. B400 of the tax authority relating to the calculation of the transfer tax to be submitted to the land registry office in connection with the transfer of the ownership over the Properties;

(iv) the handover protocol regarding the transfer of possession of the Properties pursuant to the Sale and Purchase Agreements;

(v) any other documents as well as their appendices relating to or necessary for the completion of the transactions under the Sale and Purchase Agreements;

1.3. all other documents, agreements, certificates, declarations and instruments that might be required, necessary, or advisable (which may be determined by the Proxy in his sole discretion) in connection with and/or in order to give effect to the Sale and Purchase Agreements or the acquisition of the Properties (the documents in Sections 1.1-1.3 are collectively the **"Relevant Documents"**); furthermore,

2. to take all measures, which may be required, necessary, or advisable in connection with and/or in order to give effect to the Relevant Documents;

3. acting in its capacity as proxy, subject to this proxy, to issue further sub-delegations with the effect and in the scope stipulated by this proxy.

This proxy and all non-contractual obligations arising from or in connection with this proxy are governed by the laws of Hungary.

(ii) a Meghatalmazó bármely Ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga bejegyzése iránti széljegyként feltüntetett kérelmek visszavonására irányuló nyilatkozatokat az adott Adásvételi Szerződéstől való esetleges elállás esetén;

(iii) az Ingatlanok tulajdonjogának átruházásával kapcsolatban a földhivatal részére benyújtandó, a visszterhes vagyonátruházási illeték megállapításához szükséges B400-as számú NAV adatlapot;

(iv) az Ingatlanok birtokának átruházásáról szóló birtokátruházási jegyzőkönyvet az Adásvételi Szerződések szerint;

(v) az Adásvételi Szerződés szerinti ügyletek teljesítésével kapcsolatban szükséges egyéb dokumentumokat, ideértve azok bármely mellékletét;

1.3 minden olyan dokumentumot, megállapodást, igazolást, nyilatkozatot és okmányt (mindazon változtatásokkal és módosításokkal, amelyek szükségesek, vagy ajánlatosak - amelyet a Meghatalmazott teljes önállósággal jogosult meghatározni), amely kívánatos, szükséges, vagy ajánlatos lehet az Adásvételi Szerződésekkel, vagy az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban (az 1.1-1.3 pontban foglalt dokumentumok együttesen a **"Releváns Dokumentumok"**); továbbá

2. megtegyen minden olyan jogcselekményt, amely kívánatos, szükséges, vagy ajánlatos lehet a Releváns Dokumentumokkal kapcsolatban;

3. a jelen meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljárva további helyettesítési meghatalmazásokat bocsásson ki a jelen meghatalmazásnak megfelelő körben és hatállyal.

A jelen meghatalmazás, valamint bármely abból, vagy azzal kapcsolatosan felmerülő szerződésen kívüli kötelezettség tekintetében a magyar jog az irányadó.

[redacted]

VG

[redacted]

Proxy / Meghatalmazott

4

dr. Hegymegi-Barakonyi Zoltán
countersigning Attorney / ellenjegyző ügyvéd
Hegymegi-Barakonyi and Partner Baker & McKenzie Proxys-at-Law / Hegymegi-Barakonyi és Társa Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda

403277996-v1\EMEA_DMS

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

[redacted]

his proxy is valid for 1 (one) year from the date of its igning of the Principal.

This proxy has been prepared in English and Hungarian languages. In case of any discrepancy between the English and the Hungarian version of this proxy, the Hungarian version shall prevail.

Any action taken by the Proxy pursuant to and in connection with this proxy shall be, and all of them hereby are, authorized, confirmed and approved by the Principal, and the Principal shall indemnify the Proxy against any and all claims, losses or expenses which the Proxy may incur in connection with or related to the actions thereof performed upon this proxy.

Jelen meghatalmazás annak a Meghatalmazó által történt aláírásának napjától számított 1 (egy) évig érvényes.

Jelen meghatalmazás angol és magyar nyelven készült. A jelen meghatalmazás angol és magyar nyelvű verziója közötti bármilyen eltérés esetén a magyar nyelvű verzió az irányadó.

A Meghatalmazottnak a jelen meghatalmazás alapján vagy azzal kapcsolatban tett bármely jognyilatkozatát úgy kell tekinteni, hogy azt a Meghatalmazó engedélyezte, megerősítette és jóváhagyta és a Meghatalmazó kártalanítja a Meghatalmazottat minden olyan igényért, kárért vagy költségért, ami a Meghatalmazottnál keletkezik a jelen meghatalmazás alapján tett jognyilatkozatok következtében vagy azokkal összefüggésben.

* * *

[Signatures follow / Aláírások következnek]

[redacted]

VG

Proxy / Meghatalmazott

dr. [redacted] Zoltán
countersigning Attorney / ellenjegyző ügyvéd
Hegymegi-Barakonyi and Partner Baker & McKenzie Proxys-at-Law / Hegymegi-Barakonyi és Társa Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda

5

403277996-v1\EMEA_DMS

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

Kelt / Place and date: Turnov, 2022. április 28./28 April 2022

[redacted]

VGP Park [redacted] ségű Társaság

Kép[redacted]n Geet
Tisztség[redacted]ing Director

A fenti meghatalmazást elfogadom / I hereby accept the above:

Kelt / Place and date: Budapest, 2022. április 29./29 April 2022

[redacted]

Meghatalmazott /Proxy

Jelen meghatalmazást ellenjegyzem Budapesten, 2022. április 29.napján, kivéve a 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdésének d) pontjában foglaltakat / I accept and countersign the present power of attorney in Budapest on 29 April 2022 with the exception of Section 44 (1) d) of Act LXXVIII of 2017 by:

Hegymegi-Barakonyi és Társa
Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda
H-1051 Budapest, Dorottya u.6.
Tel: 302-3330, Fax: 302-3331

[redacted]

Dr. Hegymegi-Barakonyi Zoltán Ügyvéd

Ügyvéd / Attorney: dr. Hegymegi-Barakonyi Zoltán
a Hegymegi-Barakonyi és Társa Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda képviseletében /
on behalf of Hegymegi-Barakonyi and Partner Baker & McKenzie Attorneys-at-Law
Cím/ Address: 1051 Budapest, Dorottya utca 6.
KASZ/ Bar Registration number: 36061408

Ověření - legalizace
Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1BUCZR3 tuto listinu
přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba,
jejíž totožnost byla prokázána:
Jan Van Geet, nar. 23.04.1971, 211, Malá Skála.
Turnov, dne 28.04.2022

Mgr. Martina Pokorná
notářka v Turnově

[redacted]

6

403277999-v1\EMEA_DMS

[redacted]

Onkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

28

3./3 példány

Hivatali munkaszám: **149/2024**

Ügyiratszám: 85377-5./2024.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **HALOMDOMB INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 9094 Tápszentmiklós, Fő utca 38.
  képviseli: Pálinger Katalin és Ballai Tibor ügyvezetők
  cégjegyzékszám: 08-09-027558
  adószáma: 25393758-2-08
  számlaszáma: 11737007-20763778-00000000
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I.
JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **„Étv."**) 30/A. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

2. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése szerint a szerződés tárgya lehet különösen
   a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
   b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
   ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy
   bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

3. Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerint a (3) bekezdés *b)* pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között

[redacted]

Önkormányzat / Fejlesztő

közvetlen összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

4. A településrendezési szerződések megkötésének szabályait és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjét Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól és a közterület kialakítási terv készítésének rendjéről* szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelete (a továbbiakban: **„R"**) tartalmazza.
A településrendezési szerződés olyan közigazgatási szerződés, mely a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti.

5. Az R. hatálya az 1. § (1) bekezdés c) pontja szerint kiterjed olyan fejlesztő által kezdeményezett fejlesztési célok megvalósítására, mely közterület építését, átalakítását, felújítását, közműkapacitás-növelését igényli.

6. Az R. 3. § (1) bekezdés alapján a rendelet hatálya alá tartozó esetekben a településrendezési eszközökben rögzített cél megvalósítása a fejlesztőt terheli.

II.
ELŐZMÉNYEK, KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV, FEDVÉNYTERVEK

1. A 02584*, 04538, 04540 és 04542 sorszámú építési övezetben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, a Fejlesztő megbízásából a NYÉK Soft Tervező Kft. (9023 Győr, Fehérvári út 28/A., [redacted] közlekedési vezető tervező és [redacted] vizi építmény vezető tervező által készített 2015/53 munkaszámú *„Győr-Ménfőcsanak, Győri úttól délre eső területek telekosztás – Útépítés és közműépítés"* című közterület-kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT1"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 24/2016. (IV.19.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

   A KKT1 műszaki tartalma a 02584*, 04538, 04540 és 04542 sorszámú építési övezetben található fejlesztési területek két ütemben történő megvalósítására vonatkozik:
   - az 1. fejlesztési ütem a 02584*, 04540 és 04542 sorszámú építési övezetben található fejlesztési területekre vonatkozik,
   - a 2. fejlesztési ütem a 04538 sorszámú építési övezet területére vonatkozik.

2. Az 1. fejlesztési ütem feladataival kapcsolatosan a Szerződő Felek 279/2017 hivatali munkaszámon településrendezési szerződést kötöttek (a továbbiakban: **„TRSZ1").**
A TRSZ1 szerződés a későbbiekben 364/2018 hivatali munkaszámon módosításra került a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások határideje tekintetében.
Az 1. ütemben vállalt, a TRSZ1-ben részletezett, kötelezettségeit a Fejlesztő teljesítette, a szerződéshez kapcsolódó letét visszafizetésre került a Fejlesztő részére.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

3. A KKT1 2016. évi elfogadása óta - a változó lakossági igények és életvitel miatt – a 2. fejlesztési ütemre vonatkozóan a KKT1 kismértékű módosítása vált szükségessé az alábbiak tekintetében:
A győri 26875/53 hrsz-ú út déli szakaszának északi részére párhuzamos parkolóállások kerülnek, zárt rendszerű csapadékelvezetés kerül kialakításra, az út déli részére gyalogos járda kialakítása vált szükségessé.
Fentiek miatt a KKT1 egyes tervlapjai tekintetében **fedvénytervek** készítése volt szükséges.
Szerződő felek megállapodnak, hogy a továbbiakban közterület kialakítási terv megnevezés alatt (a továbbiakban: **„KKT"**) az eredeti közterület kialakítási tervet (KKT1) és a 2024. évben készített fedvényterveket **együttesen értik.**

5.1. Ezek alapján a 2. fejlesztési ütemhez tartozóan a Fejlesztő feladatai (vö. VII.1.4. ponttal):
- A KKT1 Útépítési helyszínrajzon jelölt *Ménfőcsanak V. jelű* útszakasz (amely eddig szilárd burkolattal nem rendelkezett) aszfalt burkolatot kap.
- A győri 26875/53 hrsz-ú út déli szakaszának északi részére párhuzamos parkolóállások kerülnek, az út északi részére korábban tervezett csapadékvíz szikkasztó árok helyett (a parkolóállások és az út felület közé és alá) zárt rendszerű csapadékelvezetés kerül kialakításra, az út déli részére gyalogos járda készül (fedvényterv).
- A TRSZ1.II.2. pontjának megfelelően a szabályozási terv szerinti zöldterület övezetben játszótér kialakítása (fedvényterv).

5.2. Nem feladata ezen szerződésnek:
- a víz-és szennyvízközművek készítése a *Ménfőcsanak V. jelű* útszakasznál, az aszfaltburkolat alatt (mivel azok már az 1. fejlesztési ütemben a KKT1 szerint elkészültek, ezen az útszakaszon is).

4. A KKT szerinti 2. fejlesztési ütemhez kapcsolódó szerződés pontos részleteit jelen településrendezési szerződés tartalmazza (a továbbiakban: **„TRSZ2").**

5. A KKT, a fedvénytervek és a szakági hozzájáruló nyilatkozatok jelen szerződés 3. számú mellékletét képezik.

6. A Szerződő felek megállapítják, hogy a KKT a jelenleg hatályos Győri Építési Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ")** alapján készült.

7. A területtel kapcsolatosan jelenleg szabályozási terv módosítása van folyamatban: a 04538 sorszámú övezet jelenleg az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépülő területek közé tartozik, a módosítást követően ez a terület már nem fog az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépülő területek közé tartozni.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Győr-Ménfőcsanakon, Győri út és a Sokorópátkai út elágazástól délre található, 26875/53 hrsz-ú út déli szakaszának déli oldalánál tervezett lakóterületen (mint fejlesztési területen) tervezett építési beruházás (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**) megvalósítási feltételeinek meghatározása.

[redacted]

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 26875/52, 26875/53 és 01543/22 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a 01543/22 hrsz-ú ingatlanból a későbbi telekalakítás során kialakuló új ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

2. A Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részletet és a GYÉSZ Fejlesztési területre vonatkozó hatályos előírásait jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

3. A 04538 sorszámú építési övezet falusias lakóövezet (Lf), a 04545 sorszámú övezet zöldterület (Z) terület-felhasználási egységbe tartozik.

4. **A Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi tulajdonjogi helyzete a következő:**

4.1. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok:

	Ingatlan (hrsz.)	Megnevezés / művelési ág	Terület (m^2)
4.1.1.	26875/52	kivett közforgalom számára megnyitott magánút	4244
4.1.2.	26875/53	kivett közforgalom számára megnyitott magánút	3219

4.2. Harmadik fél tulajdonát képező ingatlan (a Fejlesztési területen lévő, és/vagy közterület fejlesztéssel érintett ingatlan):

	Ingatlan (hrsz.)	megnev.	terület (m^2)	tulajdoni hányad	Tulajdonos	a továbbiakban:
4.2.1.	01543/22	szántó	3521	8/100 2/100	[redacted]	Ingatlantulajdonos1
4.2.2.				8/100 2/100	[redacted]	Ingatlantulajdonos2
4.2.3.				8/100 2/100	[redacted]	Ingatlantulajdonos3
4.2.4.				50/100	[redacted]	Ingatlantulajdonos4
4.2.5.				5/100	[redacted]	Ingatlantulajdonos5
4.2.6.				5/100	[redacted]	Ingatlantulajdonos6
4.2.7.				5/100	[redacted]	Ingatlantulajdonos7
4.2.8.				5/100	[redacted]	Ingatlantulajdonos8

(Ingatlantulajdonos1-Ingatlantulajdonos8 a továbbiakban együtt: **„Ingatlantulajdonosok")**

5.1. Annak érdekében, hogy a 26875/53 hrsz-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 3219 m^2 területű ingatlan, mint a Szabályozási tervlap szerinti leendő közterületi út-földrészlet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, **Fejlesztő vállalja, hogy a 26875/53 hrsz-ú ingatlant, mint földrészletet, térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján**

[redacted]

Önkormányzat / Fejlesztő

(Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) legkésőbb a TRSZ2 hatályba lépését követő 180 napon belül.

5.2. Annak érdekében, hogy a 26875/52 hrsz-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 4244 m^2 területű ingatlan, mint a Szabályozási tervlap szerinti leendő közterületi út-földrészlet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, **Fejlesztő vállalja, hogy a 26875/52 hrsz-ú ingatlant, mint földrészletet, térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján** (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) legkésőbb a TRSZ2 hatályba lépését követő 180 napon belül.

6. Amennyiben a IV.5. pontban felsorolt földrészletek önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét az ingatlanok tulajdonosa, tehát a Fejlesztő köteles viselni.

7. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy gondoskodik a fenti IV.5. pontban részletezettek szerint az Önkormányzat részére térítésmentesen átadott földrészletek karbantartásáról, állagmegóvásáról, gondozásáról mindaddig, míg a közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba adása nem történik meg.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztőnek szándékában áll a Fejlesztési területen, a 01543/22 hrsz-ú ingatlanon telekalakítási eljárást lefolytatni (telekosztás), és a telekosztást követően kialakuló új ingatlanokon magasépítési beruházást folytatni.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések Fejlesztő által történő önerős megvalósítását követően a Fejlesztési területen a 01543/22 hrsz-ú ingatlan (valamint ezen ingatlan telekosztását követően a kialakuló új ingatlanok) alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására.
A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 37. §-a értelmében elsősorban lakó rendeltetésű épületek építése (telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére alkalmas terület).

3. A Fejlesztési célról szóló fejlesztési programot és a Fejlesztési terület lehatárolása jelen szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.

4. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterület-fejlesztéseket saját költségén valósítja meg.

5. A Fejlesztő vállalja, hogy IV.4.1. és IV.4.2. pontokban felsorolt ingatlanokon jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajt végre a KKT szerinti műszaki tartalommal:

6. A Fejlesztő vállalja, hogy az útépítési és más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat saját költségén, saját nevére szólóan szerzi meg. Fejlesztő vállalja, hogy

[redacted]

a KKT alapján elkészített szakági engedélyes terveket az illetékes és hatáskörrel rendelkező hatóságoknál és a leendő kezelőknél engedélyezteti, az engedélyező végleges határozatokat és záradékolt tervdokumentációt az Önkormányzatnak bemutatja.

7. A Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések csak végleges hatósági engedélyek birtokában kezdhetők meg.

VI.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása.

2. A Fejlesztő magára nézve kötelezőnek ismeri el, hogy a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása a Fejlesztési cél megvalósításának és a Fejlesztési területen lévő 01543/22 hrsz-ú ingatlanon (valamint ezen ingatlan telekosztását követően a kialakuló új ingatlanokon) épülő épületek használatbavételének feltétele.

3. A Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

VII.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS TARTALMA

1. **Általános rendelkezések:**

1.1. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása teljes egészében magántőke-orientált, valamint a Fejlesztési területen az Önkormányzat pénzügyi lehetőségei nem teszik lehetővé az Étv. 28. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósítását, ezért Fejlesztő jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy a VII.1.4. pont alatti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján kidolgozott engedélyezési és kiviteli szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti.

1.2. A Fejlesztő a Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó közterületi beruházásokat **egy ütemben** valósítja meg, az alábbiak szerint:
A VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2026. december 31-ig megvalósítja, vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó, a használatbavétel kezdeményezésekor hatályos jogszabály szerinti hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, és az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. **Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.**

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

1.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy csak akkor látja biztosítottnak az Étv. 28. § (1) bekezdésének teljesülését és a Fejlesztési cél megvalósítását, ha legalább a jelen szerződésben foglalt közterület-fejlesztések a VII.1.2. pontban rögzített határidőre teljesülnek.

1.4. **Fejlesztő által megvalósítandó közterület-fejlesztések (közterületi beruházások), amelyek teljesítése alatt Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.4.1. út és járdaépítés: a KKT szerinti létesítmények (a tervlapokon *Ménfőcsanak V. jelű útszakaszon* aszfalt burkolat készítése a 0+022,25km szelvénytől a 0+100km szelvényig, járda, várakozóhelyek, kapubehajtók) elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére.

1.4.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: nincs feladat, korábban már elkészült.

1.4.3. csapadékvíz-elvezetés kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (zárt csapadékvíz csatorna építése, víznyelők) elkészülte esetén az üzemeltető szervezet (Útkezelő Szervezet vagy a GYŐR-SZOL Zrt.) / és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzemeltetésre történő átvételhez.

1.4.4. közvilágítás: a KKT szerinti létesítmények elkészülte esetén a szolgáltató írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez.

1.4.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: KKT szerinti zöldfelület kialakítása esetén (fásítás, humuszterítés, 5 dkg/m^2 gyommentes fűmag elvetése. Helyszínen nyert és visszahelyezett humuszterítés nem elfogadható. A tervezési területen telepítésre kerülő fák fajtájával kapcsolatban a Győr-Szol Zrt.-vel további egyeztetés szükséges.) a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához.

1.4.6. játszótér kialakítása: A TRSZ1.II.2. pontjának megfelelően a szabályozási terv szerinti zöldfelületen játszótér kialakítása, a 2024.09. dátumú MU-2 jelű útépítési helyszínrajz (fedvényterv) alapján.

2. **Műszaki tartalom**

2.1. A Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját pénzéből, saját beruházásában megvalósítja.
A közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége összesen **nettó 38.480.000,- Ft + 10.389.600,- Ft áfa, azaz bruttó 48.869.600,- Ft.**

2.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a KKT-ben foglalt műszaki tartalomtól a tervezés és megvalósítás szakaszában kizárólag az érintett közműszolgáltatók, az útkezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat hozzájárulásával szabad eltérni.

2.3. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jóváhagyott KKT alapján készített szakági tervek engedélyezésre történő benyújtásához az Önkormányzat egyetértése szükséges.

3. **A Szabályozási tervlap szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:**

[redacted]

Önkormányzat / Fejlesztő

3.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adja.
A Fejlesztő a közterületi út- és járdaterületek, a víziközmű létesítmények, a csapadékvíz-elvezető rendszer, közvilágítás, valamint zöldfelületek megvalósítását követően gondoskodik azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségén maga vagy megbízottja útján üzemelteti, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) tulajdonába és ezzel egyidejűleg a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe /működtetésébe át nem veszi.

3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a VII.4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére.
Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül, de **legkésőbb 2027. március 30-ig.**

3.3. Amennyiben a VII.1.4. pontban felsorolt közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni. Fejlesztő jelen pontban rögzített kötelezettség teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

4. **A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények**

4.1. A Fejlesztő vállalja a KKT alapján az engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációk elkészíttetését, és a közterületi beruházások továbbterveztetése során mindent megtesz annak érdekében, hogy a terveztetett infrastrukturális létesítmények a kor élen járó színvonalán, környezetkímélő módon, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.

4.2. A Fejlesztő a jelen szerződés szerinti kötelezettség-vállalásai megvalósításához szükséges valamennyi, egymással összehangolt szakági engedélyezési és kiviteli tervet az Önkormányzat, a műszaki ellenőr és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők előtt bemutatja, a bemutatás és az egyetértés tényét írásban dokumentálja. A Fejlesztő vállalja, hogy közműtervezés esetén az útépítési terv tartalmazza valamennyi szakágra vonatkozó „közmű genplant". Szükség esetén a terveket addig módosítja, amíg az egyetértő nyilatkozatok nem állnak rendelkezésére. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció véleményezése során műszakilag indokolt esetben fenntartják a jogot további előírások megtételére és/vagy többlet műszaki tartalom megvalósítására. A jogszabályok és műszaki előírások szerinti kötelező munkarészek elkészítését kérik, az eseti munkarészek elkészítését kérhetik. A tervezett közterületi beruházások kivitelezése kizárólag végleges engedélyek birtokában kezdhetők meg.

4.3. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaz, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat képviselője számára korlátlanul, előre egyeztetett módon biztosítja a

[redacted]

beruházás műszaki dokumentumaihoz és az épülő közterületi beruházásokhoz való hozzáférést.

4.4. A 4.3. pont szerint kiválasztott műszaki ellenőr(ök) költségeit a Fejlesztő viseli. A Fejlesztő köteles figyelembe venni a műszaki ellenőr és az Önkormányzat kifogásait, észrevételeit, és a műszaki ellenőr kifogásairól az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni. A Fejlesztő vagy megbízottja köteles részt venni a műszaki ellenőr által tartott kooperációkon. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét. Fejlesztő kötelezi magát, hogy a kiválasztásra kerülő műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesíti. Fejlesztő köteles a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat képviselőjével ellenjegyeztetni. Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a megtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni. Fejlesztő köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzatnak minden negyedév végén.

4.6. A Fejlesztő a közterületi beruházások esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőségi, garanciális, szavatossági időtartamot a kivitelezőkkel kötött szerződésekben nem csökkenti; minden esetben legalább első osztályú teljesítést köt ki.

4.7. Amennyiben az Önkormányzat a kiviteli tervekben szereplő műszaki dokumentáció elfogadásáról írásban nyilatkozott, és a kivitelezés ezen dokumentumoknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül ill. eltéréssel valósult meg, úgy a jelen pont alapján az Önkormányzat kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat részéről sikeresnek nyilvánítja.

4.8. Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők részére történő átadása alkalmával a Fejlesztő minden olyan tervet, dokumentumot átad részükre, amelyek a közterületi beruházások műszaki tartalmát és megvalósulásuk körülményeit bemutatják, valamint ahhoz szükségesek, hogy az elkészült közterületi beruházásokkal kapcsolatos esetleges garanciális és szavatossági igények érvényesíthetők legyenek. A szükséges dokumentumok átadásának elmaradásából származó esetleges károkért a Fejlesztő felel.

Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok 4 pld.-ban:

4.8.1. szakáganként megvalósulási tervdokumentáció, kezelői lehatárolás, geodéziai bemérésekkel, Fejlesztő, a kivitelező és a műszaki ellenőr által aláírva (nyomtatott és elektronikus AUTOCAD; dwg formában)

4.8.2. út, járda végleges építési és végleges (nem ideiglenes) forgalomba helyezési engedélye

4.8.3. műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv

4.8.4. tervezői nyilatkozat

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

4.8.5. kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki vezetői nyilatkozat)
4.8.6. műszaki ellenőri nyilatkozat
4.8.7. minőségi tanúsítványok - beépített anyagokról a teljesítmény nyilatkozat
4.8.8. az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz" és „Eszköznyilvántartó lap")
4.8.9. közvilágítás átadása: érintésvédelmi jegyzőkönyv, fénymérési jegyzőkönyvek, kábelek bemérése, teljesítményigazolás E.on-nal ellenjegyeztetve
4.8.10. csapadékvíz elvezető rendszer átadása: kamerás vizsgálat felvétele jegyzőkönyve, víztartási próba, geodéziai bemérés

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb jelen szerződés aláírását követő **30 naptári napon** belül **2027. június 30-ig szóló**, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát nyújt az Önkormányzat részére **10.000.000,-Ft, azaz tízmillió forint** összegről az alább felsorolt pontokban szereplő kötelezettségei teljesítésének biztosítékául:
   1.1. a **VII.1.4. pontban** meghatározott kötelezettségeinek **VII.1.2.** pontban vállalt határidőre történő teljesítése (közterületi beruházások megvalósítása)
   1.2. a VII.3. pont (a közterületi beruházások térítésmentes átadása az Önkormányzat tulajdonába)
   1.3. az V.6. és 7. pont (engedélyeztetés)
   1.4. a VII.2.2., VII.4.2., VII.4.3., VII.4.5. pontok (engedélyek bemutatása, műszaki ellenőr bevonása).
2. Amennyiben a Fejlesztő a bankgarancia érvényességi idején belül teljesíti a VIII.1. pontban vállaltakat, és a teljesítést az Önkormányzat igazolja, úgy az Önkormányzat hozzájárul a bankgarancia megszüntetéséhez és a bankgaranciát a teljesítés igazolásával egyidejűleg visszaszolgáltatja a Fejlesztőnck.
3. Amennyiben a Fejlesztő a bankgarancia érvényességi idején belül nem teljesíti a VIII.1.1.-VIII.1.2. pontok szerinti bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét, úgy az Önkormányzat jogosult lehívni a bankgarancia teljes összegét a bankgarancia lejáratának napjáig, az alapjogviszony vizsgálata nélkül.
4. Amennyiben az Önkormányzat a bankgaranciát lehívta (érvényesítette), a lehívott összegből jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.
5. Amennyiben a Fejlesztő a bankgarancia érvényességi idején belül nem teljesíti a VIII.1.3.-VIII.1.4. pontok szerinti bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét, úgy az Önkormányzat jogosult lehívni a bankgarancia 10 %-át a bankgarancia lejáratának napjáig, az alapjogviszony vizsgálata nélkül.
6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztési cél megvalósítása a VII.1.2. pontban meghatározott határidőn belül nem valósulna meg és a Szerződő Felek a VII.1.2. pontban meghatározott határidő módosításában

[redacted]

Önkormányzat / Fejlesztő

állapodnak meg, úgy Fejlesztő köteles a bankgarancia érvényességi idejét legalább az új határidőhöz igazodó érvényességi ideig meghosszabbítani.

IX.
ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

Az Önkormányzat a jelen szerződés létrehozásának, valamint a szerződéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek teljesítésének céljából a másik fél által átadott, vagy a feladatokból adódó szükségszerűségből tudomására jutott, a szerződés teljesítéséhez, továbbá a szerződésből eredő esetleges igények érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) szabályainak betartásával kezeli. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója – melyet szerződő fél a jelen szerződés aláírását megelőzően megismert - elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.

Az Önkormányzattal szerződő fél kijelenti és szavatolja, hogy valamennyi érdekkörében eljáró érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére átadott személyes adatok Önkormányzat általi kezelésével kapcsolatban az adatkezeléssel érintett személyt bizonyítható módon felhívja a vonatkozó adatkezelési tájékoztató elérhetőségére, megismerésének szükségességére.

X.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a beruházások tervezése, műszaki ellenőrzése, kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaz, és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően valósulnak meg.

2. A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre 36 hónap jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi.

3. A Fejlesztő az Önkormányzat részére a folyamatba épített ellenőrzést lehetővé teszi azzal, hogy az Önkormányzat által megbízott társaság vagy személy a tervezés, kivitelezés során az egyeztetéseken részt vegyen, a nem üzleti titok tárgyát képező iratokba betekinthessen.

4. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

5. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területen lévő ingatlanok tulajdonjogának, építési jogának esetleges átruházása esetén (változáskor, jogutódláskor, stb.) írásban tájékoztatja az Önkormányzatot.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a fejlesztési területen lévő IV.4.2. pontban felsorolt ingatlanok, és az esetlegesen azokból kialakuló ingatlanok tulajdonjogának harmadik személyre történő esetleges átruházása esetén, illetve a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának harmadik személyre történő esetleges átruházása esetén írásban tájékoztatni köteles a vevőt/vevőket, mint a jelen szerződés szerinti Fejlesztő jogutódját/jogutódjait, a jelen szerződésből eredő jogaikról és kötelezettségeikről.
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseiben szerződéses rendelkezésként kiköti ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

6. Az 5. pont szerinti valamennyi tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőt a közterület fejlesztéssel érintett út végleges forgalomba helyezési hatósági eljárás lezárásának időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztő kötelezi magát, hogy helytáll bármilyen, az Önkormányzat felé támasztott igényért, kárért, kötelezettségért, követelésért.

6.1. **Az Ingatlantulajdonosok feltétlen, és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** (külön nyilatkozatban) ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a 01543/22 hrsz-ú ingatlanra (valamint ezen ingatlan telekosztását követően a kialakuló új ingatlanokra) – az Étv. 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: **„Inytv."**) 17. § (1) bekezdésének 16. pontja szerint a **településrendezési kötelezettség tényének Önkormányzat javára történő feljegyzéséhez.**
Az Ingatlantulajdonosok mellékletben csatolt nyilatkozata az Inytv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
Az Ingatlantulajdonosok tudomásul veszik, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a Fejlesztő jelen szerződés szerinti vállalásait nem teljesíti.

7. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek:

7.1.	1. sz. melléklet:	Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részlet és a vonatkozó hatályos övezeti előírások
7.2.	2. sz. melléklet	Fejlesztési program és a Fejlesztési terület lehatárolása
7.3.	3. sz. melléklet	VSTRB határozat, KKT, fedvénytervek, valamint közműszolgáltatói- és útkezelői szakmai vélemények
7.4.	4. sz. melléklet	Ingatlantulajdonosok hozzájáruló nyilatkozatai, meghatalmazások

8. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, az Étv., *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

10. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

11. Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 14 (tizennégy) számozott oldalt tartalmaz.

12. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A felek a jelen megállapodást a Fejlesztőre, valamint annak esetleges jogutódjára kiterjedő hatállyal kötik meg. Amennyiben a Fejlesztő tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen megállapodásból fakadó valamennyi kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy esetleges jogutódját írásban, teljeskörűen tájékoztatja a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségekről, illetve az általános jogutódlásról.

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

14. Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.

XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztő a VIII.1. pont szerinti kötelezettségét teljesíti, és a bankgarancia igazolás eredeti példányát az Önkormányzat részére átadja.

2. A Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak **a hatályba lépését követően** biztosítja elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

[redacted]

Önkormányzat / Fejlesztő

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Dátum: Győr, 2024. 09.30

Dátum: Győr, 2024. 09.30

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[redacted]

Dátum: Győr, 2024. 09.27.

Dátum: Győr, 2024. 09.27.

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:

Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton

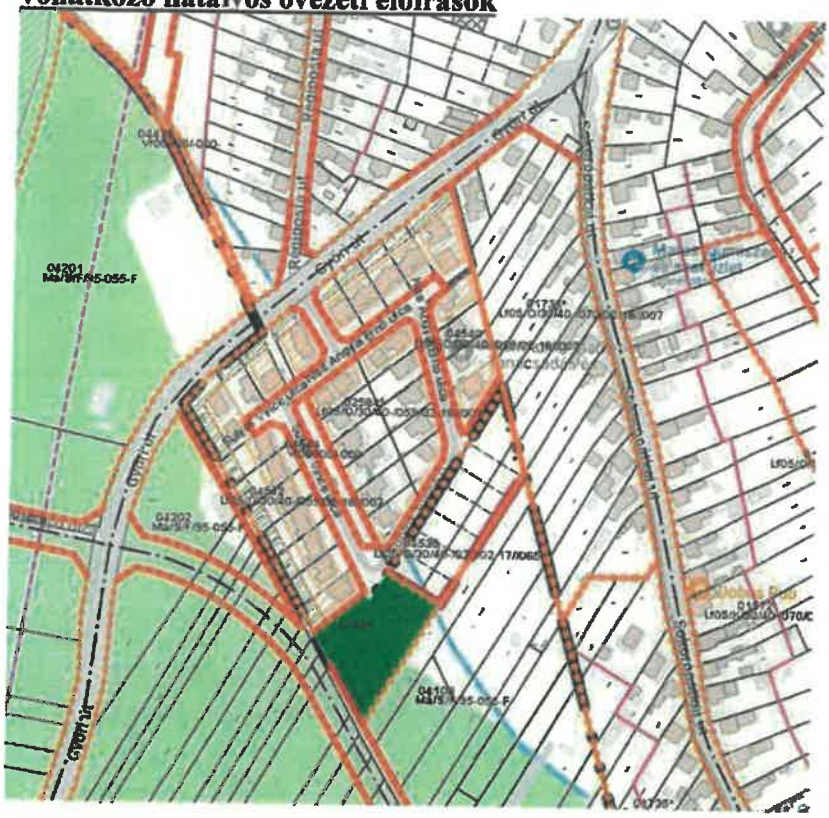
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Pannon-Víz Zrt.
GYŐR-SZOL Zrt.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

1. számú melléklet: Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részlet és a vonatkozó hatályos övezeti előírások





Önkormányzat / Fejlesztő

A 04538 sorszámú építési övezet falusias lakóövezet (Lf), a 04545 sorszámú övezet zöldterület (Z) terület-felhasználási egységbe tartozik.

A GYÉSZ 37. §-a a következő előírásokat tartalmazza a falusias lakóövezetről:

„Falusias lakóövezet (Lf)

37.§ (1) A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m^2 összes hasznos alapterületű épületben

a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) rendeltetési egység,
b) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
c) szolgáltató rendeltetési egység,
d) vendéglátó rendeltetési egység,
e) egyházi rendeltetési egység,
f) művelődési rendeltetési egység,
g) oktatási rendeltetési egység,
h) egészségügyi rendeltetési egység,
i) szociális rendeltetési egység,
j) helyi igazgatási célú rendeltetési egység,
k) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység,
l) sportcélú rendeltetési egység vagy
m) nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetési egység.

(3) A közhasználatú építmény kivételével a területen csak akkor lehet az utcai beépítési vonal mögött 18 méternél mélyebben 4,80 méternél magasabb épületmagasságú épületrészt építeni, ha az SZT annak építési helyét jelöli.

(4) Az övezetben nem helyezhető el:

a) szálláshely szolgáltató épület,
b) egyéb közösségi szórakoztató épület és
c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára."

A GYÉSZ 71. §-a a következő előírásokat tartalmazza a zöldterület övezetről:

„Zöldterület övezet (Z)

(1) A zöldterület övezet – közútról, köztérről megközelíthető (köz)park – elsősorban

a) zöldfelület,
b) vízfelület

kialakítására szolgál.

(2) A területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl önállóan is létesíthető:

a) pihenést szolgáló építmény (pergola, pavilon),
b) testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, sportpálya, stb.),
c) köztárgy,
d) az OTÉK 27. §-ában megengedett mértékig
da) vendéglátó épület,
db) nyilvános illemhely,
dc) a terület fenntartásához szükséges épület.

(3) Kivételesen a 27. § szerinti területen, ha a közparkban található értékes fák fennmaradása biztosítható, a közpark területének legfeljebb 50%-a alatt mélygarázs létesíthető legalább 1 méter földtakarással.

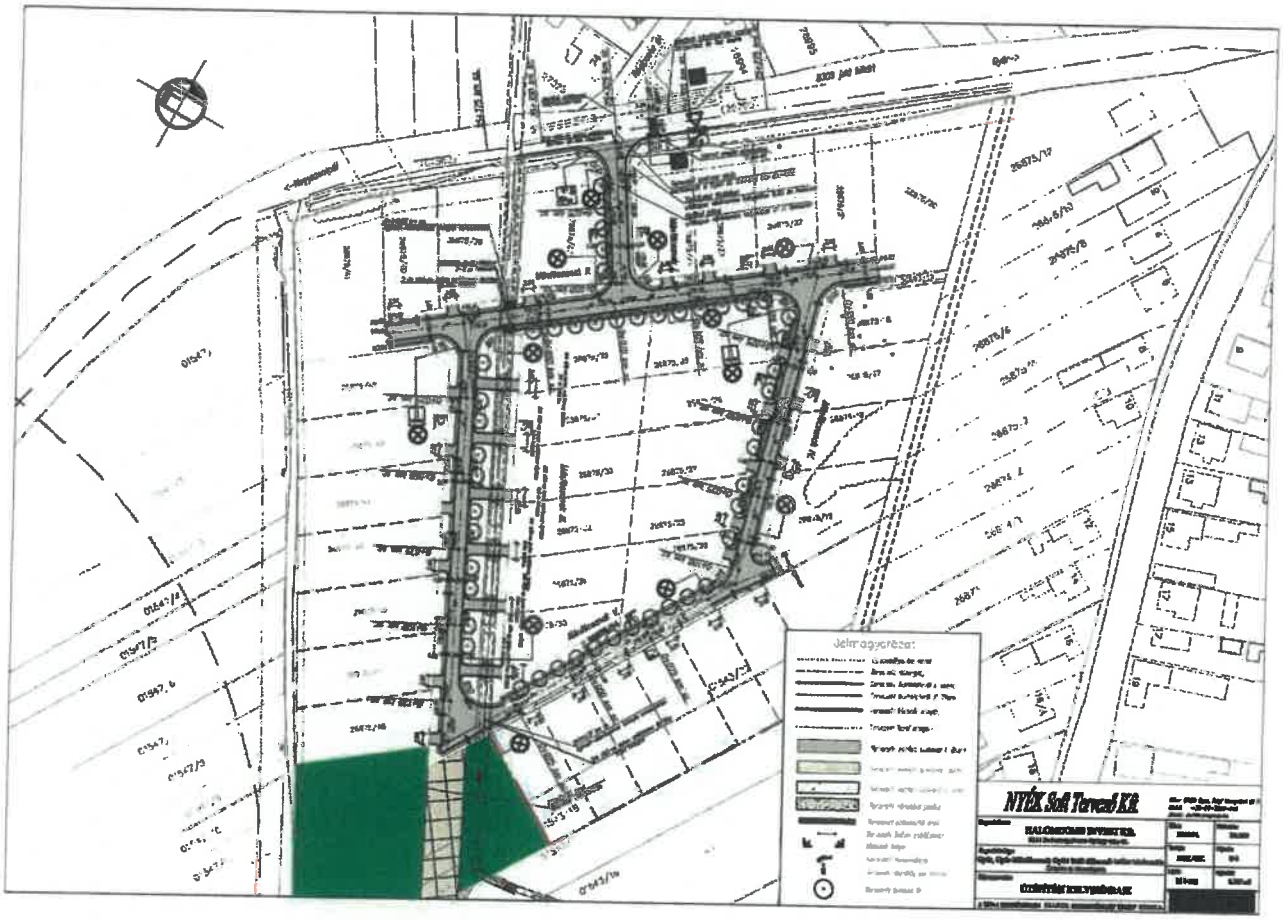
(4) Kertépítészeti tervre adott építési engedély alapján történhet:

a) a közparkok vagy közhasználatra átadott parkosított zöldfelületek, játszókertek létesítése, illetve meglévők olyan átalakítása, amely során a területen belül megváltozik a terepszint, az utak helye,
b) a belvárosi és nádorvárosi, kertépítészeti terv alapján létesített parkokban a fák, a cserjecsoportok vagy virágágyasok helyének megváltoztatása is."

[redacted]

2. sz. melléklet: Fejlesztési program és a Fejlesztési terület lehatárolása

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja:
Fejlesztési területen, a 01543/22 hrsz-ú ingatlanon telekalakítási eljárást lefolytatni (telekosztás), és a telekosztást követően kialakuló új ingatlanokat magasépítési beruházás céljára értékesíteni és/vagy ezen ingatlanoknak a GYÉSZ 37. §-a értelmében (Lf jelű falusias lakóövezet) elsősorban lakóépületekkel (egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület) történő beépítése.



[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő


Kiss Angyal Ernő utca
Súlyok Vince utca
Súlyok Vince utca
Tervlapjegyzék
M1:1000
ELIB-Rendszer Kft.
Ütemterv
2023. július
Önkormányzat
Fejlesztő

3. sz. melléklet: VSTRB határozat, KKT, fedvénytervek, valamint közműszolgáltatói- és útkezelői szakmai vélemények

VSTRB határozat

KIVONAT Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2016. április 19-én tartott Városstratégiai Bizottsági ülésén
készült jegyzőkönyvéből

8. NnapirEND

JAVASLAT A "GYŐR-MÉNFŐCSANAK, GYŐRI ÚTTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLET - TELEKOSZTÁS (HALOMDOMB)" KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRA

24/2016. (IV. 19.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a melléklet szerinti, **„Győr-Ménfőcsanak, Győri úttól délre eső terület – telekosztás (Halomdomb)"** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

2. A Városstratégiai Bizottság felkéri a Településfejlesztési Főosztály vezetőjét, hogy a jóváhagyott közterület kialakítási terv és a hatályos jogszabályok alapján a településrendezési szerződést 60 napon belül készítse elő. Az ingatlanfejlesztés részletes feltételeit (különösen: ütemezés, biztosíték, a véleményező önkormányzati szervek és hatóságok előírásai, a közterületen kiépítésre kerülő műszaki járulékos infrastruktúra térítésmentes átadása) a megkötendő településrendezési szerződésben kell rögzíteni és kifejezésre juttatni.

3. A Városstratégiai Bizottság felkéri a Településfejlesztési Főosztály vezetőjét, hogy a közterület-kialakítási terv 1-1 jóváhagyott példányát küldje meg az érintett közmű-szolgáltatóknak, szakhatóságoknak, Fejlesztőnek, továbbá a hivatali nyilvántartásban a szükséges átvezetéseket végezze el.

Felelős: a Településfejlesztési Főosztály vezetője

Határidő: 2016. június 19.

K. m. f.

[redacted]

[redacted]

bizottság elnöke

A kivonat hiteléül:

[redacted]

.....

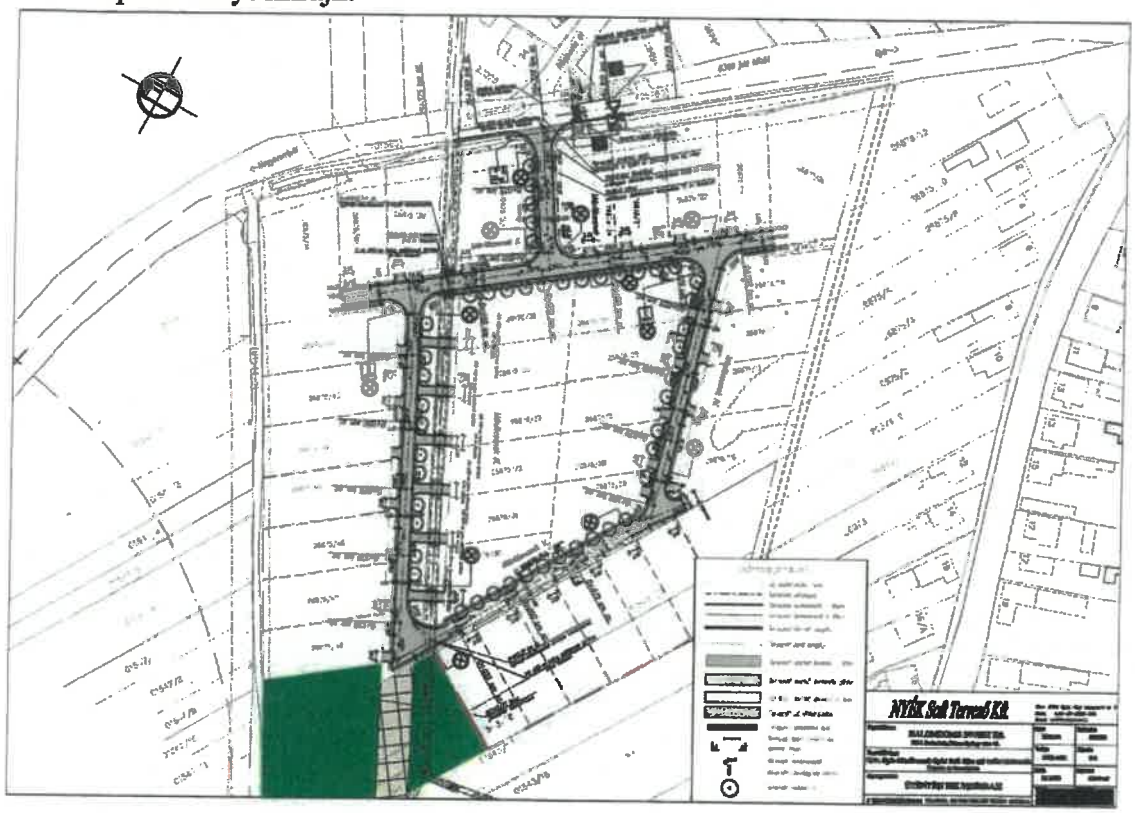
Önkormányzat

[redacted]

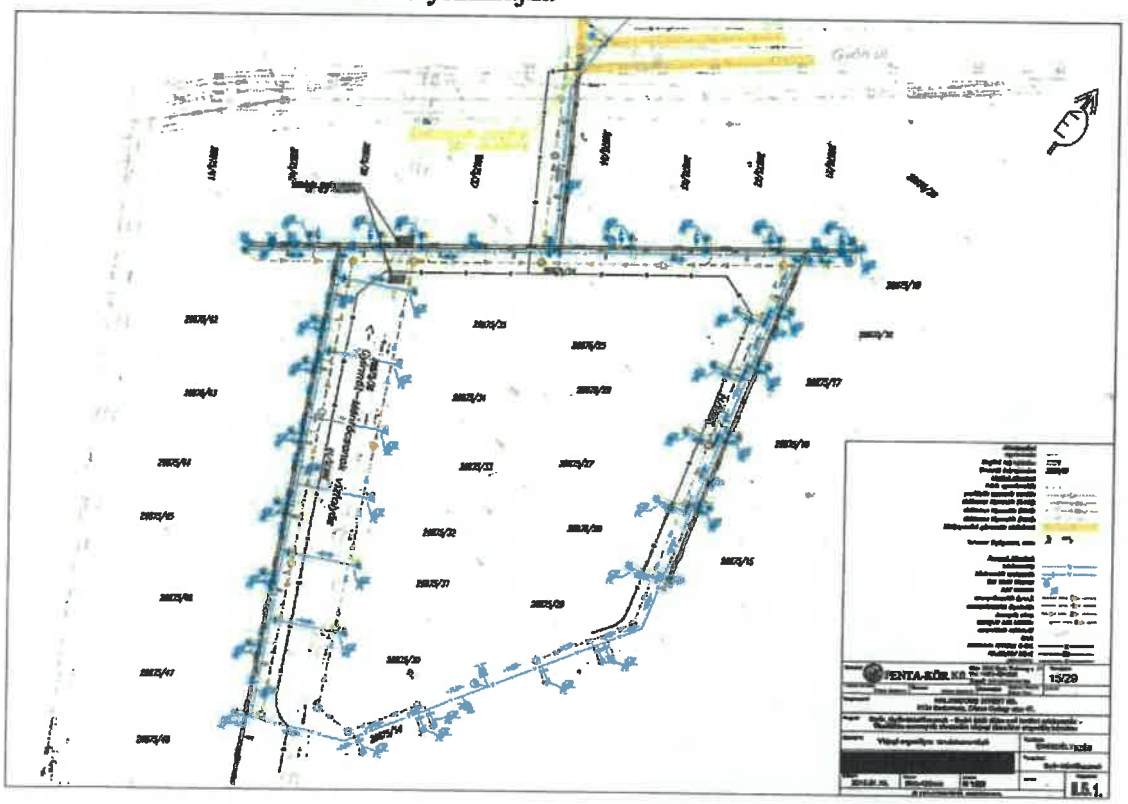
Fejlesztő

KKT

U-2 Útépítési helyszínrajz:



II.5.1. Ivóvíz ellátás részletes helyszínrajza



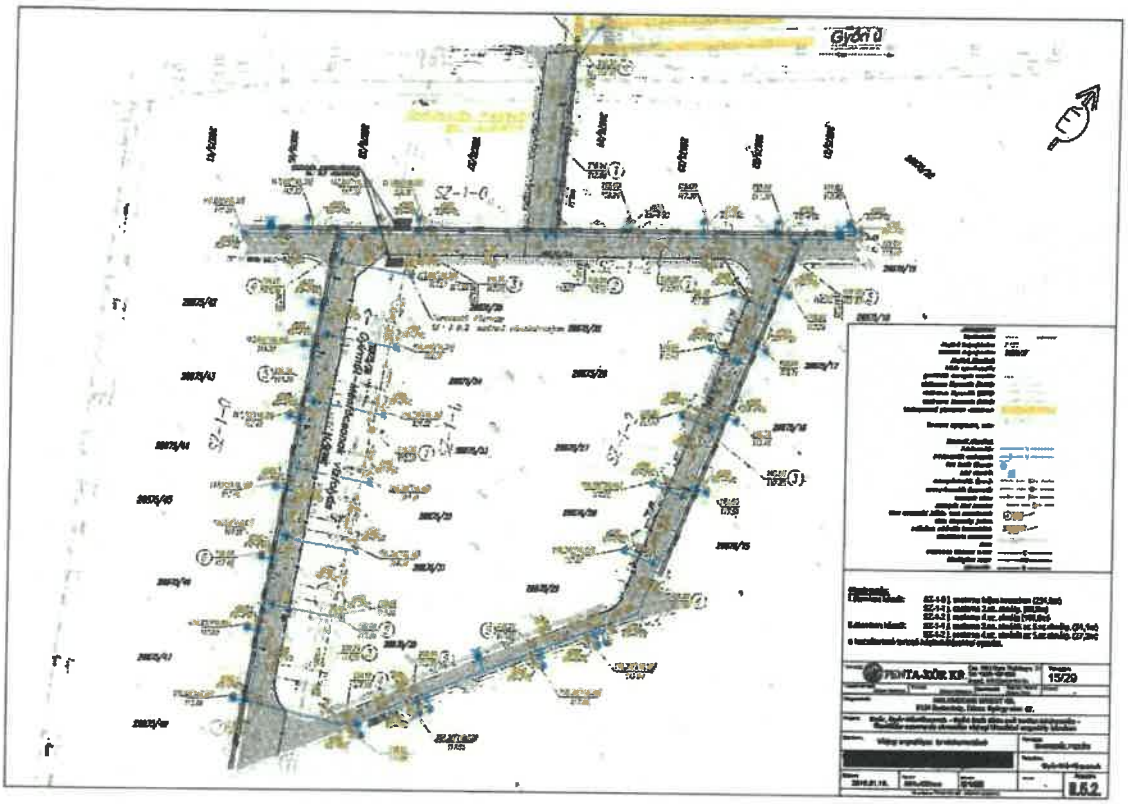
II.5.2. Szennyvíz elvezetés részletes helyszínrajza

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő



[redacted]

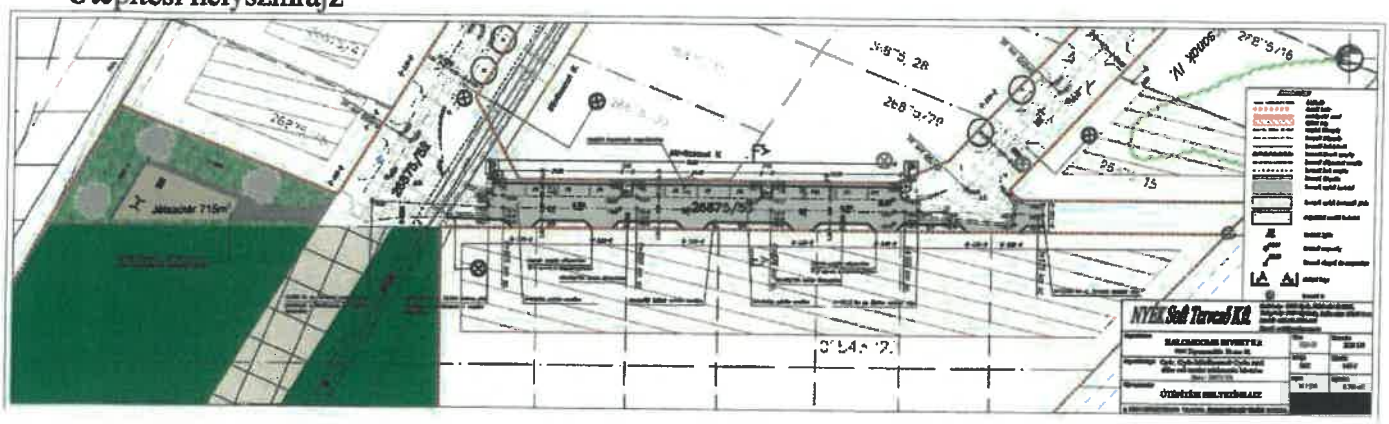
Önkormányzat

[redacted]

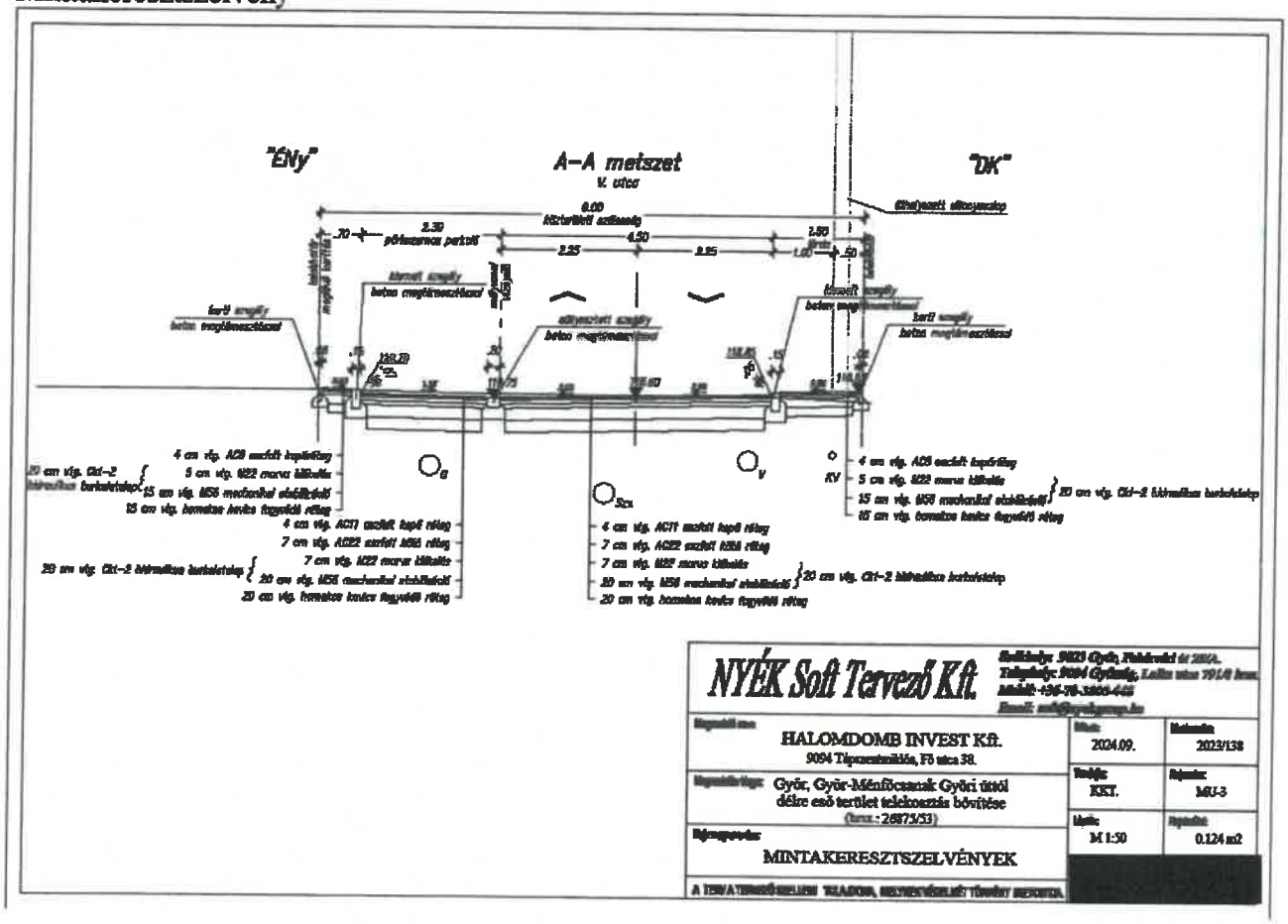
Fejlesztő

Fedvénytervek.

Útépítési helyszínrajz



Mintakeresztszelvény



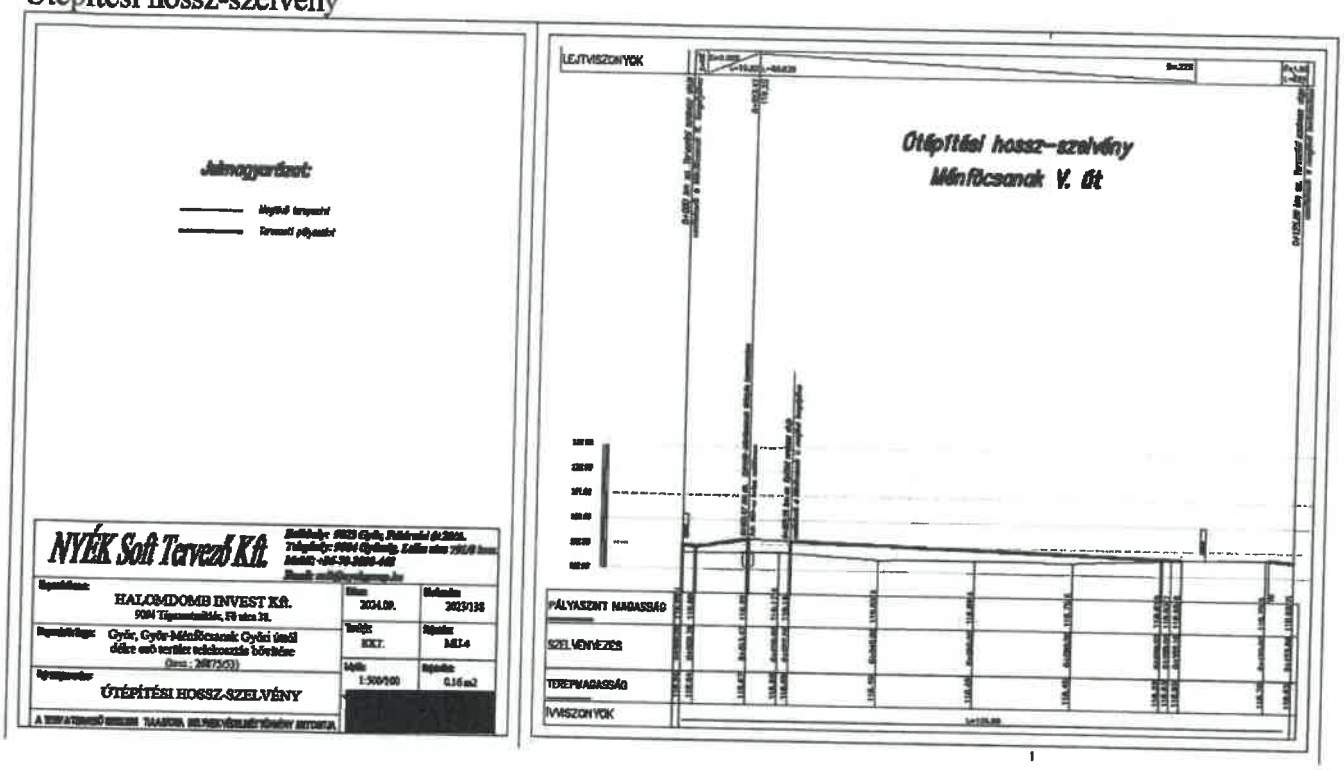
[redacted]

Önkormányzat

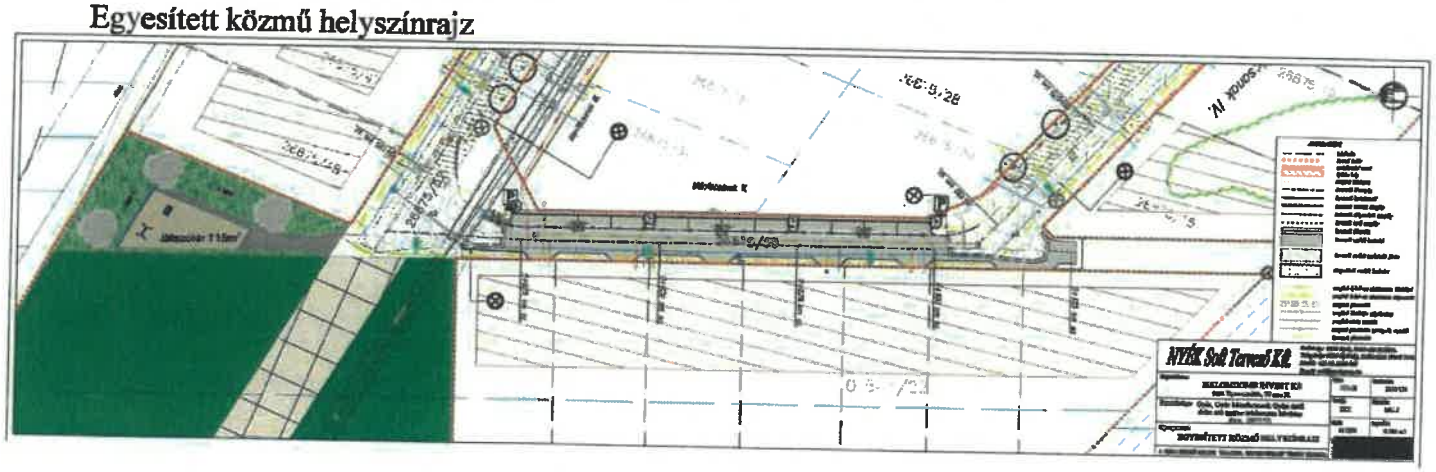
[redacted]

Fejlesztő

Útépítési hossz-szelvény



Egyesített közmű helyszínrajz



[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÚTKEZELŐ SZERVEZETE

Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon +36 96/516-100 Fax: +36 96/516-199 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

Ügyiratszám: E-00/15-2-K/2024
Ügyintéző: [redacted]

Tárgy: Győr-Ménfőcsanak, Győri úttól délre eső terület (Halomdomb) telekosztás bővítése (hrsz.: 26875/53), MÓDOSÍTOTT közterület kialakítási terv

Nyék Soft Tervező Kft.
9023 Győr, Fehérvári út 28/A.

Útkezelő Szervezetünkhöz benyújtott „Győr-Ménfőcsanak, Győri úttól délre eső terület telekosztás bővítése (hrsz.: 26875/53), közterület kialakítási terv" (2024. január, Munkaszám: 2023/138, Tervező: Nyék Soft Tervező Kft., 9023 Győr, Fehérvári út 28/A., Megrendelő: GYMJV Útkezelő Szervezete, 9024 Győr, Kálvária u. 4-10.) tárgyú tervdokumentációra útkezelői hozzájárulásunkat adjuk, az alábbi feltételekkel.

- A 26875/29 helyrajzi számú ingatlan előtt a vízelvezetési megoldást a későbbi tervfázisokban kérjük részletesen kidolgozni.
- A 26875/29 helyrajzi számú ingatlan kerítése jelenleg telekhatáron kívülre épült, a tervezett parkoló melletti területet elfoglalja – a kerítés helyzetét az építést megelőzően rendezni kell.
- A parkolók és a telekhatár között szük sáv marad az ajtónyitáshoz, és a parkolók mellett hiányzik a kiszálláshoz szükséges burkolt felület.
- A közvilágítási oszlopok a túloldali járdába lettek betervezve, két oszlop a járda közepére.
- A fentiek alapján kérjük a tervezett közterületi elrendezést az engedélyezési terv során ismételten felülvizsgálni,
  - a járdát kérjük kiemelt szegéllyel megtervezni, a kapubehajtóknál 0-2 cm-re lesüllyesztve,
  - a közvilágítási oszlopokat kérjük úgy elhelyezni, hogy azok a járda keresztmetszeti méretét a lehető legkisebb mértékben csökkentsék.
- Útkezelői hozzájárulásunk nem mentesít az egyéb esetlegesen szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzésétől, egyeztetések lefolytatásától.
- Fenntartjuk a jogot, hogy a későbbi tervfázisok során felmerülő részletek ismeretében további előírásokat tegyünk.

Győr, 2024.01.15.

Tisztelettel:

[redacted]
igazgató

SZÍVÜGYÜNK GYŐR

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

Győr-Szol ZRt. nyilatkozat

GYŐRSZOL
GYŐRI KOZSZOLGÁLTATÓ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT
9024 Győr, Orgona u. 10. • Telefon: 96/505-000
E-mail: info@gyorszol.hu • Web: www.gyorszol.hu

T:Kezelői hozzájárulás
Ügyintéző: [redacted]
Iktatószám: K235102096
Hiv. sz: 569-2023
Melléklet: -

NYÉK-SOFT Tervező Kft.
[redacted]
Győr
Fehérvári út 28/A.
9023

Tisztelt [redacted]

A GYŐR-SZOL Zrt.-hez megküldött Győr, Győr-Ménfőcsanak Győri úttól délre eső terület telekosztás bővítésének közterület kialakítási tervéhez a városi zöldterületek technikai kezelőjeként az alábbi hozzájárulást adjuk, egyben kérjük a kivitelező figyelmét a dokumentációban rögzítve az alábbiakra felhívni:

- A zöldterület kialakítását humusz terítésével, 5 dkg/m2 gyommentes fűmag vetésével kell elvégezni. Helyszínen nyert és visszahelyezett humuszterítést nem fogadunk el, a költségvetés összeállításánál erre felhívjuk a figyelmet. A kialakuló zöldterületet a Kezelő a harmadik fűnyírást követően veszi át. A kezelői feladatok ellátására a 68/2003. (XII. 19.) Ök rendeletben leírtak a mérvadók.
- A tervezett parkolókhoz szükséges fák ültetésével kapcsolatban, a fafajták kiválasztásához kérjük társaságunkkal egyeztetni.

A speciális feltételek között nem szabályozott kérdésekben, ha további információt igényelnek, akkor a GYŐR-SZOL Zrt. kezelésében lévő, közhasználatú zöldterületen végzett, kezelői hozzájáruláshoz kötött tevékenységek gyakorlására kiadott, a www.gyorszol.hu honlapon Ingatlan/Vagyonkezelés elérhetőségi útvonalon közzétett Általános Szerződési Feltételekben foglaltakat kérjük figyelembe venni.

E kezelői hozzájárulás a kiadástól számított egy évig érvényes, egyéb hatósági, szakhatósági és kezelői engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Kérjük a hozzájárulásban foglaltak szíves tudomásul vételét.

Győr, 2023. november 17.

Tisztelettel:

[redacted]

vagyonkezelési igazgató vagyonkezelési üzletágvezető

P. 5100 Vagyonkezelési üzletág 5130 Ingatlan nyilvántartás 4 Szabó György tervezéshez kez hozzájárulás út Nyék Soft Kft Győr, Győr-Ménfőcsanak Győri úttól délre eső terület telekosztás bővítésének közterület kialakítás tervéhez doc

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

Pannon-Víz Zrt. nyilatkozat

PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nyúli Üzemmérnökség
9082 Nyúl, Kossuth Lajos utca 179–183.
Tel: 96/540-002, 96/364-071
Tel.: 20/344-4285, 20/253-2579.
e-mail: nyul@pannon-viz.hu
www.pannon-viz.hu

Ügyintéző: [redacted] Iktatószám: PV/2537-1/2023/7000

Tárgy: Közmű üzemeltetői nyilatkozat

Nyék Soft Tervező Kft.
9023 Győr
Fehérvári u. 28/a

Tárgy: HALOMDOMB INVEST Kft. (9094 Tápszentmiklós, Fő u. 38.) megbízása alapján készített: 9012 **Győr-Ménfőcsanak, Győri Úttól délre eső terület telekosztás bővítése KKT** engedélyes terve (Munkaszám: 2023/3) - közmű üzemeltetői nyilatkozat

A 2023. november 16.-án e-mailben benyújtott tervre az alábbi közmű üzemeltetői nyilatkozatot adjuk:

- A HALOMDOMB INVEST Kft. által a tárgyi terület fejlesztéséhez igényelt **8 db telek×0,3m3/nap=2,4 m3/nap** szennyvíz mennyiség elvezetését a Szél utcai szennyvíz vezetékek kapacitás hiánya miatt **jelenleg nem tudjuk biztosítani.**
- A szennyvíz hálózathoz való csatlakozás feltétele a Szél utcai végátemelő nyomó vezetékének ill. a rávezető gravitációs vezetékek felbővítése, új, nagyobb átmérőjű vezetékekre való cseréje.
- A kapacitás bővítéssel kapcsolatos műszaki és tervezési feladatokat, mint ellátásért felelős Győr Megyei Jogú Város már megkezdte. Az ivóvíz ill. szennyvíz csatlakozás feltételeiről kérjük egyeztessenek Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Településfejlesztési Főosztályával.
- A csapadékvíz elvezetés tervezésénél figyelembe kell venni, hogy az általunk üzemeltetett szennyvízcsatorna hálózatra csapadékvíz rávezetése tilos!
- A későbbiekben benyújtott víziközmű terveket a jelen benyújtott útépítési tervekkel összhangba kell hozni.
- Amennyiben az útépítési tervek módosulnak, úgy azokhoz a víziközmű építéssel kapcsolatos terveket szinkronba kell hozni.
- A Közterületi Kialakítási Terv jóváhagyását követően a Beruházónak TRSZ-t kell kötni.

A fentiek betartása mellett Közterület Kialakítási Tervhez hozzájárulunk.

Nyúl, 2023. december 07.

Tiszteltel: [redacted]

Nyúli Üzemmérnökség Vezető
PANNON-VÍZ Zrt.
Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zrt.
9023 Győr, Országút u. 4

Jelen nyilatkozat a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről szóló 58/2013 (II. 27.) Kormányrendelet alapján kerül kiadásra. Nyilatkozatunk 1 évig érvényes.

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

4. sz. melléklet: Ingatlantulajdonosok hozzájáruló nyilatkozatai, meghatalmazások

INGATLANTULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott .....
születési név: .....
születési hely, idő:
anyja neve: ..
személyi azonosító:
adóazonosító jel:...
lakcím: ...
mint a

- győri 01543/21 hrsz.-ú, rét megnevezésű, 1995 m² területű ingatlan .../2055 arányú tulajdonosa,
- győri 01543/22 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 3521 m² területű ingatlan .../100 arányú tulajdonosa,

(a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton **az alábbiakról nyilatkozom:**

1. **Tudomásom van arról, hogy a HALOMDOMB INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9094 Tápszentmiklós, Fő utca 38. képviseli Pálinger Katalin és Ballai Tibor ügyvezetők; cégjegyzékszám: 08-09-027558, adószáma: 25393758-2-08, a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (9021 Győr, Városház tér 1., képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester, adószám: 15735595-2-08) településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) tervez kötni a Győr-Ménfőcsanak, Győri út és a Sokorópátkai út elágazástól délre található, 26875/53 hrsz-ú út déli szakaszának déli oldalánál tervezett lakóterületen (mint fejlesztési területen) tervezett építési beruházás (mint Fejlesztési cél) előkészítése, és a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából.**

2. **Nyilatkozom arról, hogy a TRSZ-szel összefüggő közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem, és annak minden részével tisztában vagyok.**
Tudomásom van arról, hogy a TRSZ-ben a Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján, a későbbi engedélyezési és kiviteli szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti, valamint, hogy a Fejlesztő minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek.
Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a 26875/53 hrsz-ú ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

3. Mint a fejlesztési területen található ingatlan tulajdonosa nyilatkozom, hogy a TRSZ-ben említett játszótér kialakításához hozzájárulok.

4. *Mint a fejlesztési területen található ingatlan tulajdonosa* **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a résztulajdonomban lévő 01543/22 hrszú ingatlanra, valamint ezen ingatlan telekosztását követően a kialakuló új ingatlanokra, az Önkormányzat** *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően, és az *ingatlan-nyilvántartásról* szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdésének 16. pontja szerint **az ingatlan-nyilvántartásba a településrendezési kötelezettség tényét feljegyeztesse.**
Ezen nyilatkozatom, hozzájárulásom az Inytv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
Tudomásul veszem, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a Fejlesztő a TRSZ-ben vállalt vállalásait nem teljesíti.

Kelt: Győr, 2024. 09. 10.

Ingatlantulajdonos

Önkormányzat

Fejlesztő

INGATLANTULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott ...
születési né
születési he
anyja neve:
személyi azonosító:
adóazonosító jel:
lakcím:...
mint a

- győri 01543/21 hrsz.-ú, rét megnevezésű, 1995 m² területű ingatlan ..../2055 arányú tulajdonosa,
- győri 01543/22 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 3521 m² területű ingatlan /100 arányú tulajdonosa,

(a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1. Tudomásom van arról, hogy a HALOMDOMB INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9094 Tápszentmiklós, Fő utca 38. képviseli Pálinger Katalin és Balla Tibor ügyvezetők; cégjegyzékszám: 08-09-027558, adószáma: 25393758-2-08, a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (9021 Győr, Városház tér 1., képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester, adóazám: 15735595-2-08) településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) tervez kötni a Győr-Ménfőcsanak, Győri út és a Sokorópátkai út elágazástól délre található, 26875/53 hrsz-ú út déli szakaszának déli oldalánál tervezett lakóterületen (mint fejlesztési területen) tervezett építési beruházás (mint Fejlesztési cél) előkészítése, és a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából.

2. Nyilatkozom arról, hogy a TRSZ-zel összefüggő közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem, és annak minden részével tisztában vagyok.
Tudomásom van arról, hogy a TRSZ-ben a Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján, a későbbi engedélyezési és kiviteli szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti, valamint, hogy a Fejlesztő minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek.
Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a 26875/53 hrsz-ú ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

3. Mint a fejlesztési területen található ingatlan tulajdonosa nyilatkozom, hogy a TRSZ-ben említett játszótér kialakításához hozzájárulok.

4. Mint a fejlesztési területen található ingatlan tulajdonosa feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a résztulajdonomban lévő 01543/22 hrsz.ú ingatlanra, valamint ezen ingatlan telekosztását követően a kialakuló új ingatlanokra, az Önkormányzat *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően, és az *ingatlan-nyilvántartásról* szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdésének 16. pontja szerint az ingatlan-nyilvántartásba a településrendezési kötelezettség tényét feljegyeztesse.
Ezen nyilatkozatom, hozzájárulásom az Inytv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
Tudomásul veszem, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a Fejlesztő a TRSZ-ben vállalt vállalásait nem teljesíti.

Kelt: Győr, 2024. 03. 16

.....
Ingatlantulajdonos

Önkormányzat

Fejlesztő

MEGHATALMAZÁS

Alulírott

[redacted]

adóazonosító jele:. [redacted] szám alatti lakos,

meghatalmazom

[redacted]

adóazonosító jele::[redacted]

[redacted] szám alatti lakost, hogy [redacted] eladó [redacted] tulajdoni arányú, [redacted] eladó 10/100 tulajdoni arányú, [redacted] eladó [redacted] tulajdoni arányú, [redacted] eladó [redacted] tulajdoni arányú, [redacted] eladó [redacted] tulajdoni arányú, [redacted] eladó [redacted] tulajdoni arányú és [redacted] eladó [redacted] tuladjoni arányú osztatlan közös tulajdonát képező győri 01543/22 hrsz.-ú 3521 m² térmértékű 4 min. osztályú „szántó" művelési ágú 7.96 AK értékű ingatlan belterületbe vonása iránti eljárásban engem, mint tulajdonost teljes jogkörrel képviseljen – nevemben és helyettem teljeskörűen eljárjon, és minden szükséges jognyilatkozatot helyettem és nevemben megtegyen és aláírjon.

Jelen meghatalmazásom kiterjed a győri 01543/22 helyrajzi szám alatti ingatlant érintő valamennyi hatóság előtti eljárás lefolytatására, a fenti jogügylettel kapcsolatos okiratok nevemben és helyettem történő aláírására, s az ezen jogügylet létrejöttéhez szükséges valamennyi jognyilatkozat és jogcselekmény képviseletemben történő teljes hatállyal történő megtételére, és a földhivatal előtti képviseletem ellátására, és a fenti jogügylettel kapcsolatos iratok átvételére.

Meghatalmazott kijelenti, hogy a fenti meghatalmazást elfogadja.

Jelen meghatalmazásom a visszavonásig érvényes.

Győr, 2019. 12. 15.

[redacted]

meghatalmazó

[redacted]

meghatalmazott

Ellenjegyzem:

[redacted]

Győr, 2019. 12.15.

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

MEGHATALMAZÁS

Alulírott

alatti lakos,

. szám alatti lakos,

szám alatti lakos,

. szám alatti lakos

. szám alatti lakos

meghatalmazzuk

szám alatti lakost, hogy eladó tulajdoni arányú, eladó 10/100 tulajdoni arányú, eladó tulajdoni arányú, eladó tulajdoni arányú, eladó 5/100 tulajdoni arányú, eladó 5/100 tulajdoni arányú és eladó tulajdoni arányú osztatlan közös tulajdonát képező győri 01543/22 hrsz.-ú 3521 m² térmértékű 4 min. osztályú „szántó" művelési ágú 7.96 AK értékű ingatlan belterületbe vonása iránti eljárásban bennünket, mint tulajdonosokat teljes jogkörrel képviseljen – nevünkben és helyettünk teljeskörűen eljárjon, és minden szükséges jognyilatkozatot helyettünk és nevünkben megtegyen és aláírjon.

Jelen meghatalmazásunk kiterjed a győri 01543/22 helyrajzi szám alatti ingatlant érintő valamennyi hatóság előtti eljárás lefolytatására, a fenti jogügylettel kapcsolatos okiratok nevükben és helyettünk történő aláírására, s az ezen jogügylet létrejöttéhez szükséges valamennyi jognyilatkozat és jogcselekmény képviseletünkben történő teljes hatállyal történő megtételére, és a földhivatal előtti képviseletünk ellátására, és a fenti jogügylettel kapcsolatos iratok átvételére.

Meghatalmazott kijelenti, hogy a fenti meghatalmazást elfogadja.

Jelen meghatalmazásunk a visszavonásig érvényes.

Győr, 2019. 12. 15.

meghatalmazó meghatalmazó meghatalmazó meghatalmazó meghatalmazó

meghatalmazott

Ellenjegyzem:

Győr, 2019. 12.15.

Önkormányzat

Fejlesztő

MEGHATALMAZÁS

Alulírott

[redacted] szám alatti lakos mint **eladó** /képviseli gondnoka: [redacted]
adóazonosító jele [redacted] szám alatti lakos,
kirendelő határozat száma: [redacted]

meghatalmazom

[redacted] szám alatti lakost, hogy [redacted] eladó [redacted] tulajdoni arányú, [redacted] eladó [redacted] tulajdoni arányú, [redacted] eladó [redacted] tulajdoni arányú, [redacted] eladó 10/100 tulajdoni arányú, [redacted] eladó [redacted] tulajdoni arányú, [redacted] eladó [redacted] tulajdoni arányú és [redacted] eladó [redacted] tuladjoni arányú osztatlan közös tulajdonát képező győri 01543/22 hrsz.-ú 3521 m² térmértékű 4 mn. osztályú „szántó" művelési ágú 7.96 AK értékű ingatlan belterületbe vonása iránti eljárásban engem, mint tulajdonost teljes jogkörrel képviseljen – nevemben és helyettem teljeskörűen eljárjon, és minden szükséges jognyilatkozatot helyettem és nevemben megtegyen és aláírjon.

Jelen meghatalmazásom kiterjed a győri 01543/22 helyrajzi szám alatti ingatlant érintő valamennyi hatóság előtti eljárás lefolytatására, a fenti jogügylettel kapcsolatos okiratok nevemben és helyettem történő aláírására, s az ezen jogügylet létrejöttéhez szükséges valamennyi jognyilatkozat és jogcselekmény képviseletemben történő teljes hatállyal történő megtételére, és a földhivatal előtti képviseletem ellátására, és a fenti jogügylettel kapcsolatos iratok átvételére.

Meghatalmazott kijelenti, hogy a fenti meghatalmazást elfogadja.

Jelen meghatalmazásom a visszavonásig érvényes.

Győr, 2019. 12. 15.

[redacted]
meghatalmazó

[redacted]
meghatalmazott

Ellenjegyzem:

[redacted]
Győr, 2019. 12.15.

[redacted]

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

6 /3 példány

Hivatali munkaszám: **153/2024.**

Ügyiratszám: **88484-2/2024.**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **ADM Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, 48-as tér 1.
  képviseli: Méhes József Dávid ügyvezető és Krass Árpád ügyvezető együttesen
  cégjegyzékszáma: Cg. 08-09-030869
  adószáma: 26708492-2-08
  bankszámlaszáma: 17600255-00907880-00200004
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy egymással 68/2022. hivatali munkaszám alatt településrendezési szerződést kötöttek Győrött, 2022. július 28-án a fejlesztési területen (Győr, 6419/1, 6406/2, 6404, 6405/3, 6405/9, 6405/10, 6402 és 6407 hrsz.-ú ingatlanokon) a Győr, Móricz Zsigmond rakpart 6407 hrsz.-ú ingatlan beépítési feltételeinek meghatározása tárgyában (a továbbiakban: **„TRSZ"**).

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a TRSZ-t 80/2023. hivatali munkaszám alatt 2023. szeptember 20. napján *„Településrendezési Szerződés 1. számú módosítása"* megnevezésű szerződéssel (a továbbiakban: **„TRSZ 1. számú módosítása"**) módosították. A TRSZ 1. számú módosítása a TRSZ mellékletében lévő fejlesztési program és helyszínrajz módosítását tartalmazta.

3. Szerződő Felek megállapítják, hogy a TRSZ és a TRSZ 1. számú módosítása megkötése óta eltelt időszakban olyan körülmények merültek fel, melyek korábban nem voltak a Szerződő Felek által előre ismertek.

4. A felmerült körülmények, a szerződés-módosítás indoka:

4.1. A Fejlesztő 2024. szeptember 9. napján benyújtott kérelmében a TRSZ-ben vállalt megvalósítási határidőket 2029. március 31-ig kéri meghosszabbítani. Kérelmét azzal indokolta, hogy a 2020-as Covid válság, illetve a 2022. februárban kitört háború

[redacted]

következményeként a lakáspiacot sújtó válság következtében a lakások értékesítési ideje meghosszabbodik. Tovább rontotta a helyzetet az építési engedélyezési eljárás elhúzódása is, az építési engedély ez évben vált véglegessé. Kérelmében foglaltakat az Önkormányzat elfogadja.

5. Mindezek alapján Szerződő Felek a TRSZ-t – közös megegyezéssel – az alábbiak szerint módosítják:

5.1. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 1. pontja (Általános rendelkezések) 1.2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép

*„1.2. **Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterületi és a VII.1.5. pont szerinti nem közterületi fejlesztéseket egy megvalósulási ütemben, legkésőbb 2029. március 31-ig megvalósítja,** vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó használatbavételi hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, illetve az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. **Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel."***

5.2. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 3. pontja (A GYÉSZ szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása) 3.2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép

*„3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel feltétele a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a VII.4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül, de **legkésőbb 2029. június 30-ig."***

6. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TRSZ egyéb pontjait jelen szerződés-módosítás nem érinti.

7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

8. Jelen szerződés nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény hatálya alá.

Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és melléklet nélkül 3 (három) számozott oldalt tartalmaz.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Fejlesztő képviseletében
Méhes József Dávid ügyvezető
és Krass Árpád ügyvezető együttesen
Dátum: Győr, 2024. 09.27.

[redacted]

Önkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
[redacted]
Dátum: Győr, 2024. 09.26.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

[redacted]

Jegyző
Dátum: Győr, 2024. 09.26.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[redacted]

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2024. 09.26.

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság titkarsag@eduvizig.hu
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete titkarsag@utkezelogyor.hu
Pannon-Víz Zrt. vezerigtitkar@pannon-viz.hu
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatárs

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

3 /3 példány

Hivatali munkaszám: **165/2025.**

Ügyiratszám: 15928-12/2025.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Pintér Bence polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **HAMILTONBAU Szolgáltató és Építő Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 9025 Győr, Szarvas utca 25. A. ép. földszint 1. ajtó
  képviseli: Balázs Csaba ügyvezető
  cégjegyzékszáma: Cg. 08-09-017929
  adószáma: 14714201-2-08
  bankszámlaszáma: 63200157-14901038-00000000
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy egymással 141/2019. hivatali munkaszámon településrendezési szerződést (a továbbiakban: **„TRSZ"**) kötöttek Győrött, 2019. augusztus 7. napján a Győr, Nádorváros Kálvária utca 59. számú, 3436 hrsz.-ú ingatlan, mint Fejlesztési terület beépítése megvalósítási feltételeinek meghatározása tárgyában. A TRSZ-t Szerződő Felek egy alkalommal módosították Győrött, 2019. december 20-án.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a TRSZ és módosításának megkötése óta eltelt időszakban olyan körülmények merültek fel, melyek korábban nem voltak a Szerződő Felek által előre ismertek.

3. A felmerült körülmények, a szerződés-módosítás indoka:

   Fejlesztő kéri a közterület-fejlesztésekre megállapított határidő további öt évvel történő meghosszabbítását. Kérelmét az alábbi indokokkal támasztja alá:
   A TRSZ IV. fejezet 5.1. pontjában foglalt telekhatár-rendezésre vonatkozó szerződés megkötése a Fejlesztőnek fel nem róható okból, a 3436 hrsz.-ú ingatlanra elrendelt változtatási tilalom miatt nem történt meg. Továbbá a TRSZ IV. fejezet 6.1. pontjában foglaltak szerint az Önkormányzat és a GYSEV közötti telekcserére vonatkozó szerződés sem jött létre.
   Ugyan a 3436 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó változási tilalom jelenleg nem áll fenn, a TRSZ IV. fejezet 5.1. pontjában és 6.1. pontjában foglaltak szerinti telekhatár-rendezésre vonatkozó szerződések elhúzódásának oka jelenleg a Fejlesztési területen kívüli harmadik személy által egyéb ingatlan telekhatár-rendezésére vonatkozó, de a 3310/2 hrsz.-ú

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

közterületet is érintő, folyamatban lévő telekalakítási eljárás, amely a TRSZ-ben vállalt telekalakításokhoz szükséges változási vázrajzok újrazáradékolását nem teszi lehetővé. Fejlesztő az ügyben tartott egyeztetésen jelezte, hogy a 3436 hrsz.-ú ingatlanra tervezett többlakásos lakóépület kialakítására az országos tervtanács támogató véleményt adott. Az épület kialakítása és lakásszáma megváltozott a TRSZ-ben hivatkozottól, ezért a TRSZ 2. mellékletének aktualizálása vált szükségessé. Továbbá a Kálvária út felőli gyalogos megközelítés a TRSZ szerinti egyről háromra nőtt, ezért a KKT kismértékű módosítására van szükség. A gyalogos megközelítés módosításáról a Fejlesztő fedvénytervet készített. A fedvényterv tartalmazza továbbá a TRSZ megkötése óta eltelt idő okán a költségbecslés aktualizálását, továbbá a Fejlesztő vállalásaként a Kálvária utcai járda tárgyi ingatlan előtti szakaszának felújítását.

3.1. A Fejlesztő kérelmében foglaltakat és az egyeztetésen elhangzottakat az Önkormányzat elfogadja.

4. Mindezek alapján Szerződő Felek a TRSZ-t – közös megegyezéssel – az alábbiak szerint módosítják:

4.1. A TRSZ II. fejezet (Előzmények) helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. A 00883 sorszámú építési övezetben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, a TALENT-PLAN Kft. által készített 19025 munkaszámú „Győr, Kálvária utca – Lomb utca sarok társasház beépítés (hrsz.: 3436)" c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: „KKT") Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 6/2019. (III. 19.) VSTRB határozatával jóváhagyta. A KKT jelen szerződés 3. sz. mellékletét képezi.

2. A Fejlesztési program és beépítési terv módosítása miatt a KKT kismértékű módosítása vált szükségessé, így a KKT szerinti ML-1 műszaki leírás, 07. Építési munkák költségbecslése és MU-1 Közlekedésépítési helyszínrajz 2025. június 17. dátummal módosult (a továbbiakban: „Fedvényterv"). Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete az E-17/14-2-K/2025. számú nyilatkozatával a Fedvényterv kialakításához közútkezelői hozzájárulást adott..

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a KKT és a Fedvényterv egymástól eltérő műszaki tartalma esetén a Fedvényterv műszaki tartalmát kell megvalósítani. Jelen szerződésben a KKT és a Fedvényterv (a továbbiakban együttesen: „KKT") alatt a II. fejezet 1. és 2. pontjaiban meghatározott valamennyi tervdokumentum együttesen értendő.

A Fedvényterv és a közútkezelői hozzájárulás jelen szerződés 2. sz. mellékletét képezi, amely melléklettel kiegészül a TRSZ 3. sz. melléklete.

4. A Fejlesztő a szabályozási tervben meghatározott közterületek és a fejlesztési cél megvalósításához szükséges építési telek kialakítása érdekében elkészíttette, majd a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztálya 1758/2019. számon záradékoltatta a 3310/2 és 3436 hrsz.-ú földrészletek telekhatár rendezéséről szóló vázrajzot (a továbbiakban: „Vázrajz1"), valamint 1793/2019. számon záradékoltatta a 3182/4, 3182/7 és 3310/2 hrsz.-ú földrészletek telekhatár rendezéséről szóló vázrajzot (a továbbiakban: „Vázrajz2"). A Vázrajz1 és Vázrajz2 jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.

5. A Vázrajz1 és Vázrajz2 újrazáradékolása szükséges. A Fejlesztő vállalja, hogy a Vázrajz1-et és a Vázrajz2-t saját költségén újrazáradékoltatja."

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

4.2. A TRSZ V. fejezet (A fejlesztési cél) 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő szándékában áll a Fejlesztési területen lévő 3436 hrsz.-ú ingatlanon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: „Fejlesztési cél"). A tervezett megvalósítás határideje: ***2029. október 31.***

4.3. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 1. pontjának (Általános rendelkezések) 1.2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.2. Fejlesztő a Fejlesztési területen a VII.1.4. pontban felsorolt, KKT szerinti közterület-fejlesztéseket egy megvalósulási ütemben végzi el. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb ***2030. október 31-ig megvalósítja,*** *vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó, a használatbavétel kezdeményezésekor hatályos jogszabály szerinti hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, és az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel."*

4.4. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 2. pontjának (Műszaki tartalom) 2.1. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.1. Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját pénzből, saját beruházásában megvalósítja. a közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége nettó 19.850.300,- Ft + 5.359.581,- Ft áfa, azaz bruttó 25.209.881,- Ft."

4.5. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 3. pontjának (A hatályos rendezési terv és GYÉSZ szerint tervezett és meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása) 3.2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a 4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül, de ***legkésőbb 2031. február 28-ig."***

4.6. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 4. pontjának (a közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények) 4.5. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét. Fejlesztő kötelezi magát, hogy a kiválasztásra kerülő műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesíti. Fejlesztő köteles a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat képviselőjével ellenjegyeztetni. Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a heti gyakorisággal magtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni. Fejlesztő köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzatnak minden negyedév végén"

4.7. A TRSZ IX. fejezet (Adatvédelmi rendelkezések) helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az Önkormányzat a jelen szerződés létrehozásának, valamint a szerződéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek teljesítésének céljából a másik fél által átadott, vagy a feladatokból adódó szükségszerűségből tudomására jutott, a szerződés teljesítéséhez, továbbá a szerződésből eredő esetleges igények érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) szabályainak betartásával kezeli. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója – melyet szerződő fél a jelen szerződés aláírását megelőzően megismert - elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.

Az Önkormányzattal szerződő fél kijelenti és szavatolja, hogy valamennyi érdekkörében eljáró érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére átadott személyes adatok Önkormányzat általi kezelésével kapcsolatban az adatkezeléssel érintett személyt bizonyítható módon felhívja a vonatkozó adatkezelési tájékoztató elérhetőségére, megismerésének szükségességére."

4.8. A TRSZ X. fejezet (Egyéb rendelkezések) 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„3. A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre **36 hónap** jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi."*

4.9. A TRSZ 2. számú melléklete helyébe a jelen szerződés 1. számú melléklete lép.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TRSZ egyéb pontjait jelen szerződés-módosítás nem érinti.

6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

7. Jelen szerződés nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény hatálya alá.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 5 (öt) számozott oldalt tartalmaz.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Fejlesztő

[redacted]

Győr, 2025. 11.03.

[redacted]

Önkormányzat
képviseletében
Pintér Bence polgármester
Győr, 2025. 10. 31.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

[redacted]

Jegyző
Dátum: Győr, 2025. 10.27.

[redacted]

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

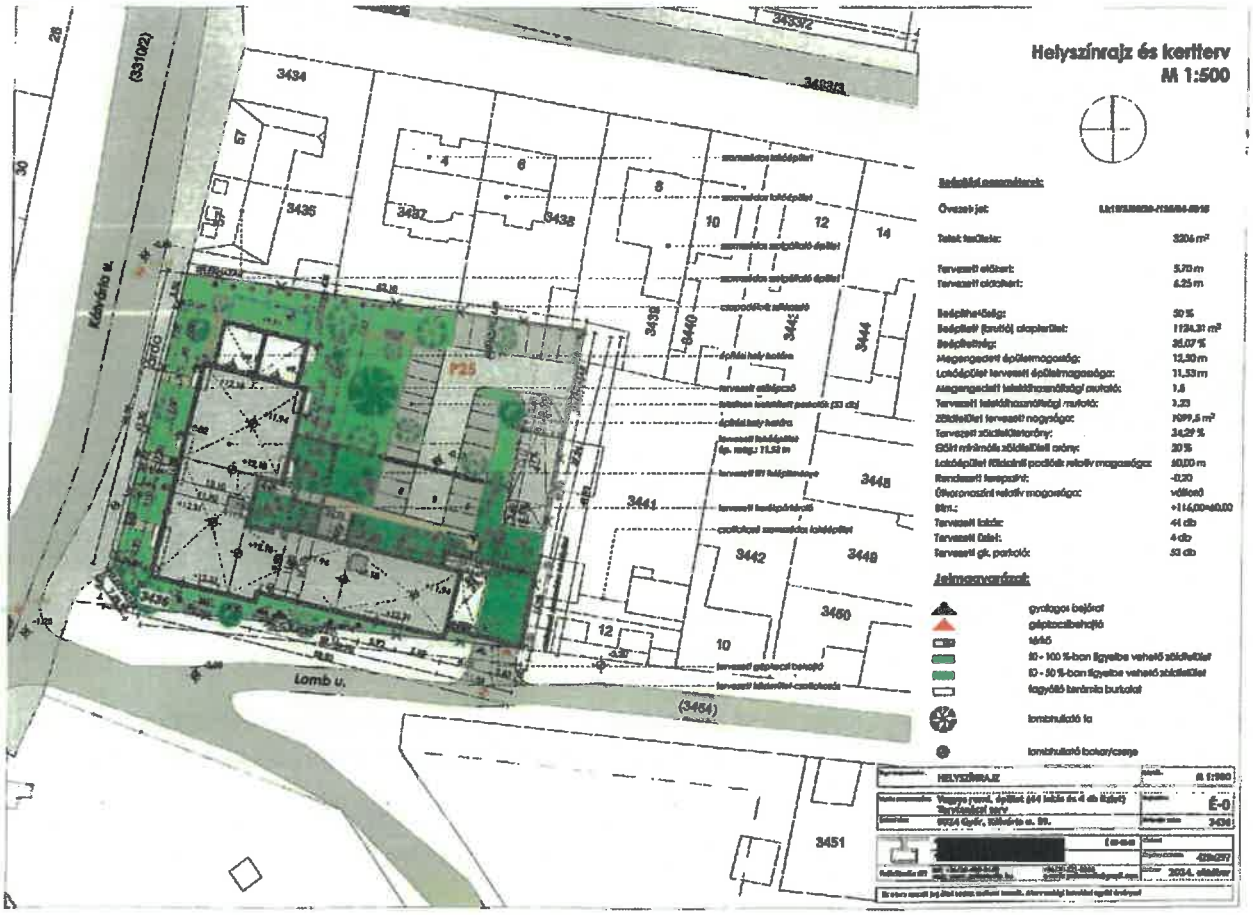
Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete - titkarsag@utkezelogyor.hu

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

2. sz. melléklet: Fejlesztési program és beépítési terv

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés elsődleges célja az 1. mellékletben meghatározott fejlesztési területen található, 3436 hrsz.-ú ingatlan – GYÉSZ 35. § alapján (kisvárosias lakóövezet) megvalósítható, 44 db lakást és 4 db üzletet tartalmazó lakóépülettel történő beépítése.



[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

3. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv – fedvényterv

3.6. MU-1 Közlekedésépítési helyszínrajz (2025.06.17.)



[redacted]

Önkormányzat ..... Fejlesztő

3.7. Műszaki leírás (2025.06.17.)

T•P TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373 Fax: 96/418-699

05.

ML-1

KÖZLEKEDÉS- ÉS KÖZMŰÉPÍTÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS

a Győr, Kálvária utca – Lomb utca sarok társasház bejárás
(hrsz: 3436) közterület-alakítási tervéhez

1.) Előzmények

A Hamiltonbau Kft. (9025 Győr, Szarvas u. 25.) megbízása alapján készítettük el a fenti munka tervét.

2.) Alapadatok

A tervezéshez alapadatul használtunk fel, illetve vettük figyelembe:
- a területre érvényes rendezési terv részletét,
- az Irányszög Bt. által készített geodéziai felmérés adatait,
- a közmű-üzemeltetőkkel folytatott egyeztetés megállapodásait, ill. az e-közmű rendszerből lekérdezett adatokat,
- a Megbízóval folytatott egyeztetések megállapodásait,
- a Város, valamint az érdekeltek, illetve a közmű-üzemeltetők képviselőivel folytatott egyeztetéseken elhangzottakat.

3.) Tervezési feladat

- A T. Megbízó a Kálvária utca és Lomb utca sarkán található 3436 hrsz-ú telken 63 lakásos társasház építését tervezi,
- tervezési feladat a fenti területhez – az építész által megadott helyen – kézi kapcsolat kialakítása,
- a gyalogos forgalom részére járda tervezése,
- a terület csapadékvíz elvezetésének biztosítása,
- forgalomtechnikai szabályozás,
- közműkiszolgálás tervezése, tekintettel a már meglévő közművekre.

4.) Állapot felvétele

A tervezési terület a Győr, Kálvária utca – Orgona utca és Lomb utca által határolt sarokterek.
A Kálvária utcából leágazó Orgona utca a 821. sz. főút irányába vezet a GYSEV Zrt. tehervágányudvara mellett.
Az Orgona utcából ágazik le a Lomb utca, amelyről a Hunfalvy utcába lehet eljutni.

A Kálvária utcában, kétoldali egyirányú kerékpársávok kerültek kialakításra, az Orgona utcai csomóponton burkolati jelek közötti átvezetve.
A csomópont Orgona utcai burkolata a közeli kiállásban kerül felújításra, melyet a szélesítés új kiemelt szegélysor határol. A felújítás benyúlt a Lomb utcai csomópontba is, ott is új a kopóréteg, a szegélysor . az első ~ 16,00 m hosszon. A útburkolat szélessége ~ 5,00 m.
A megépült kiemelt szegélysor után az út szegély nélküli, melynek szélessége az 5,00 m-ről 3,00 m-re szűkül.
Az Orgona utca szélessége a GYSEV tehervágányudvar mellett – a tervezési szakasz előtt – 7,98 m-ről leszűkül 7,00, majd 5,80 m-re.
A csomópontok környezetében gyalogjárda a Kálvária út mellett kiépített, annak mindkét oldalán.
A Kálvária út mellett a tervezési terület előtt, autóbusz megállóhely található.
A 3436 hrsz-ú terület Lomb utca felőli oldalán a meglévő kerítés előtti részét fás-bokros terület borítja.
A meglévő rézsű ~ 3,00 m szintkülönbséget hidal át.
A fenti telek kapubehajtója jelenleg a Kálvária utca irányából van kialakítva, az útszélen döntött szegélysorral, szerfalt bejáró lépcsőkkel, kapuval.
A főborok utak kezelője a Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete.

5.) A tervezési terület közúti megközelítése – Orgona és Lomb utcai csomópont átépítés

A tervezett lakóterek az Orgona utcából tervezett, új közúti csomóponton át közelíthető majd meg, a 12. sz. épület mellett kialakításra kerülő gépkocsi bejáraton át, melynek szélessége 8,00 m.
Az Orgona utcából leágazó Lomb utcai új csomóponti kialakításnál, a tervezett burkolat szélessége 5,50 m, amely szűkül lecsökken és csatlakozik a 3,00 m-es burkolathoz.
A csomópont a meglévő telekhatárok figyelembe vételével kerülik kialakításra.
Az építendő útburkolat szélek – a helyszínrajzon jelölt szerint – kiemelt, ill. süllyesztett szegély lezárással tervezték.
Az útburkolat csatlakozó magassága:
- az Orgona utca szélénél: 114,33 m. mig
- a Lomb utcai csatlakozásnál: 112,84 m Bf.

A tervezett burkolat pályaszintje a gépkocsi bejáratnál 113,00 m, ahol keresztirányú folyóka beépítése szükséges.
A csomópont, ill. a Lomb utca tervezett új szakaszának építése az Orgona utca szélesítését teszi szükségessé a helyszínrajzon jelölt szerint.
A tervezett új szilárd burkolati részek pályaszerkezete a következő:

- Lomb utca:
  - 5 cm vtg. AC11 jelű aszfalt kopóréteg,
  - 7 cm vtg. AC22 jelű aszfalt kötőréteg,
  - 20 cm vtg. CKt jelű cementstabilizációs alapréteg,
  - 15 cm vtg. homokos kavics.
- Orgona utca:
  - 5 cm vtg. AC11/F jelű aszfalt kopóréteg,
  - 7 cm vtg. AC22/F jelű aszfalt kötőréteg,
  - 9 cm vtg. AC32/F jelű zúzalékos alap,
  - 25 cm vtg. CKt jelű stabilizált alap,
  - 20 cm vtg. homokos kavics.

Az Orgona utcai szélesítésnél az új burkolatot támpontosul kell megépíteni, ahol a csatlakozás veszélyes szélterhelésű hídat kell beépíteni.

Az útszélekre a helyszínrajzon jelölt szerint kiemelt- és süllyesztett szegélysor építését terveztük.

Megjegyzés:
- A 3436 hrsz-ú ingatlan jelenlegi közúti megközelítése a Kálvária út irányából biztosított. az ott meglévő 5,00 m széles kapun át.
  Ezen bejárat megszűnik majd, így az útszélen meglévő döntött támfalat el kell bontani, ill. a járdát helyre kell állítani.
- Az MU-1 rajzszámú helyszínrajzon feltüntetésre került az általunk korábban – az Útkezelő Szervezet megbízása alapján készített – Kálvária utca és Lomb utcai csomóponti átalakítás is, ahol a kerékpárút ívvonalú került megszövelésre a GYSEV tehervágányudvar területének részbeni igénybevételével.

6.) Járdakapcsolat

A Kálvária út mellett meglévő járda nyomvonalától indítva terveztük a gyalogos forgalom számára járdát egészen a kiemelt gépkocsi bejáratig, ill. csomóponti ívvonalig növelése is minimális járdaépítést igényel.
A tervezett épület Kálvária úti járdájához ki kell építeni a meglévő járdaszélt és az RRT. szintű telekhatár között egy új járda kapcsolatot.
A Várossal történt megállapodás alapján a tervezett társasház Kálvária utca felőli előtt meglévő járdaburkolatot a kiemelt szegélysorától a tervezett telekhatár közéit át kell építeni beleértve a Kálvária utca szegélysorának felújítását – átépítését is.

A tervezett járdák szélessége 1,50 m, míg pályaszerkezete a következő:
- 3 cm vtg. AC8 jelű aszfalt kopóréteg,
- 4 cm vtg. AC11 jelű aszfalt kötőréteg,
- 10 cm vtg. CKt jelű cementstabilizációs alapréteg,
- 10 cm vtg. homokos kavics.

Az aszfalt burkolat szélének lezárására kerti szegélysor beépítését terveztük.

7.) Forgalomtechnika

Az új csomópont, ill. a kapukihajtó előtt kihelyezendők az alsóbbrendűs útelkerő jelzőtáblák.
A bontandó csomópontba meglévő – szükségtelen – közúti jelzőtáblák leszerelendők.

8.) Parkolók

A 63 lakásos társasház gépjármű elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

9.) Közművek

9.1. Meglévő közművek

A tervezési terület környezetében meglévő közműveket az MK-1 rajzszámú Közműépítési helyszínrajz tartalmazza, melyek az alábbiak:
- egyesített csatorna,
- csapadékvíz csatorna,
- vízvezeték,
- közvilágítás légkábel hálózata.
- Telekom földkábel, ill. alépítmény,
- közép-feszültségű földkábel.
- gázvezeték.

9.2. Tervezett közművek

A leendő társasház közműellátása egyrészt a Kálvária, másrészt a Lomb utca felőli oldalon meglévő közművekre való rákötéssel biztosítható.

9.2.1. Vízellátás

A tervezett 63 lakásos társasház vízellátása a Kálvária utca túlolalán lévő D 225 KM-PVC ivóvíz vezetékről történő lekötéssel biztosítható.
A most tervezett 63 lakásos társasház vízellátását a meglévő gerincvezetékhez csatlakoztatott D 63 KPE ivóvízvezeték kiépítésével lehet biztosítani.
A tervezett kapubehajtóba meglévő földcsöki tűzcsap cslk, melyet az MK-1 sz. helyszínrajzon jelöltek szerint át kell helyezni.

A tervezett új gerinc kiszakaszolhatóságát a csatlakozás szelvényét követően HAWLE tolózárral tervezzük lehetővé tenni.
A tervezett társasház vízigénye:
180 l/fő/d fajlagos mennyiséggel, lakásonként 3,5 fővel számolva
Qd = 63 x 0,180 x 3,5 = 39,69 m3/d

A fenti vízmennyiséget a tervezett vezeték biztonsággal szállítja.

9.2.2. Szennyvízelvezetés

A leendő 63 lakásos társasház szennyvíz elvezetése a Lomb utcában meglévő csatornán történő rákötéssel biztosítható.
A tervezett gyűjtőcsatorna ellenőrzését, karbantartását az üzemeltetői előírásoknak megfelelő távolságban és módon kiépített aknák (beton, ill műanyag) biztosítják.

Házi bekötések NA 150 KG-PVC csőből készítendők min. 5 % lejtéssel.

Szennyvízmennyiségek, 120 l/fő/d fajlagos mennyiséggel, lakásonként 3,5 fővel számolva:
Qd = 63 x 0,120 x 3,5 = 26,46 m3/d

A fenti mennyiséget a tervezett csatorna biztonsággal szállítja.
A vízközművek nyomvonalát a közműszabványnak megfelelően határozzuk meg.

9.2.3. Csapadékvíz elvezetés

A Kálvária út felőletére hulló csapadékvizek az útszélekben meglévő vízgyűjtőkbe jutnak, majd onnét tovább zárt rendszerben kerülnek továbbvezetésre. a csapadékvízcsatornán át.
A jelenlegi vonalvezetésű Lomb utca felőletére hulló csapadékvizek az út két oldalán meglévő árkokba folynak. Ill. az út hossz-irányú lejtéséből adódóan azon tovább a mélyebb területekre.
Az Orgona utca és Lomb utca csomópont új kialakításánál a jelenlegi csomópont vonalára kiemelt szegélysor épül, így ott a lefolyó csapadékvizeket vízgyűjtők beépítésével lehet majd biztosítani, melyek szintén a meglévő csatornába kerülnek bekötésre, egy új vezetéken keresztül, melynek mérete NA 200 KGEM.
Az új Lomb utcai ág felületére hulló csapadékvizek a gépkocsi bejárat előtt beépítésre kerülő ACO DRAIN Multiline v200 Drainlock folyókába folynak, majd onnét tovább a tervezett csapadékvíz-csatornába. A tervezett csapadékvíz csatorna a Kálvária út alatti meglévő rendszer aknájába kötöttük be. Az épület köré tervezett csapadékvíz csatornába kerülnek majd bekötésre az épület tetőszerén lejutó csapadékvizek.
A tervezett járda felületére jutó csapadékvíz a mellette kialakításra kerülő zöldfelületre folyik, ahol elszikkad.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

Az Orgona utcában a burkolat felületére hulló csapadékvíz a felületi lejtések biztosításával a tervezett víznyelőkön keresztül a tervezett zárt csapadékvíz-csatornába jut, melynek befogadója a Kálvária utca – Orgona utca csomópontban lévő tisztítóakna.
A Lomb utca tervezett szakaszainak – kb. a fele felület – csapadékvizei az ACO folyókába folynak.
A Lomb utcában csapadékvíz befogadó nincsen, így a tervezett útszakasz másik felének csapadékvizei az útmenti szikkasztó árkokba folynak.

A közterületről megfogott csapadékvíz mennyisége az Orgona utca esetén:

$F_{\text{burkolat}} = 280{,}00\ m^2$
$F_{\text{járdaburkolat}} = 15{,}00\ m^2$
$\alpha = 0{,}9$
$q = 133\ l/s/ha$ - 1éves gyakoriságú 10' intenzitású zápor
$Q_{\text{tervezett}} = 3{,}53\ l/s$

A közterületről megfogott csapadékvíz mennyisége a Lomb utca esetén:

$F_{\text{burkolat}} = 261{,}00\ m^2$
$F_{\text{járdaburkolat}} = -$
$\alpha = 0{,}9$
$q = 133\ l/s/ha$ - 1éves gyakoriságú 10' intenzitású zápor
$Q_{\text{tervezett}} = 3{,}13\ l/s$

9.2.4. Villamos energia ellátás, közvilágítás

A tervezett épület energia ellátása és közvilágítása az utakban meglévő hálózatokról biztosítható.
Az építéseket földkábeles rendszer létesítésével lehet megoldani.
A kisfeszültségű földkábel végére telepített szabadtéri kábelfogadó szekrénytől indított fogyasztói csatlakozó földkábel kiépítésével lehet ellátni a tervezett 63 lakásos társasházat.
Az utca közvilágítása horganyzott acél kandeláberekkel, ALTRA I x 36 V lámpákkal oldható meg.
A tervezett Lomb utcai csomópont meglévő közvilágítási oszlopot érint, melyet át kell helyezni, a szükséges kábelhálózat átépítésekkel együtt.
Az elektromos hálózatról a későbbiekben engedélyezési és kiviteli tervet kell készíteni és beadni engedélyezésre, az E.on Zrt. részére a szolgáltató előzetes nyilatkozatának figyelembevételével.

9.2.5. Egyéb közműnyomvonalak

Az egyéb tervezett közműveket a csatlakozó szakági tervek tartalmazzák (gáz, villamos, Telekom, Kábel TV, stb.).
A csomóponti átépítések, ill. a csapadékvíz elvezetési rendszer építése – az Orgona út szélén építendő csapadékvíz csatorna és vízgyűjtők – meglévő Telekom átépítendő hálózatot érinthetnek, a rajta lévő aknával együtt, melyeket át kell helyezni.
Az átépítési jóváhagyott terv birtokában, a szolgáltató végezheti (Telekom Nyrt.).

10.) Zöldfelület rendezés, parkosítás

Az út és közműépítési munkák befejező fázisában az utak és járdák melletti padkákat zöld felületekként rendezni kell. A Lomb utcai bontott útburkolat helyét szintén füvesítendő területként kell helyreállítani.
A füvesítésen kívül növénytelepítés is lehetséges, természetesen a meglévő és tervezett közművek figyelembe vétele mellett.

A Lomb utca melletti meglévő részű felületen – a kerítés előtt – a fás-bokros terület irtásra kerül.
A fentiek miatt az új rendezett terepszinten szükséges lesz újra a növénytelepítés, mivel az zaj- és porvédő szerepet is szolgálna.

11.) Telekhatárok, terület-igénybevétel

A tervezett út- és közműépítéssel érintett területek az alábbiak:
- a leendő társasház építésére a 3436 hrsz-ú telken kerül sor.
- a Kálvária úthoz tartozó közterület hrsz-a: 3310/2
- az Orgona úthoz tartozó közterület hrsz-a: 3182/4
- a Lomb utcához tartozó közterület hrsz-a: 3464.

A 3436 hrsz-ú telekről jelöltük a jelenlegi telekhatárt, valamint a Kálvária út felőli oldalon – piros színnel – az RRT. által megbetározott szabályozási vonalat, amely kívül esik a szürke színnel jelölt Földhivatali telekhatáron.
A Kálvária úti csomóponti ív átépítése az alábbi területeket érinti:
- Kálvária úthoz tartozó közterület hrsz-a: 3310/2
- Orgona úthoz tartozó közterület hrsz-a: 3182/4
- GYSEV teherpályaudvar hrsz-a: 3182/7

[redacted]

közlekedés- és közműtervező
KÉ-K/08-0513
VZ-K/08-0513

Győr, 2025. június 17.

3.8. Költségbecslés főösszesítő (2025.06.17.):

T•P TALENT – PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373 Fax: 96/418-699

07.

ÉPÍTÉSI MUNKÁK KÖLTSÉGBECSLÉSE

a Győr, Kálvária utca – Lomb utca sarok társasház beépítés (hrsz: 3436) közterület kialakítási tervéhez

FŐÖSSZESÍTŐ

KÖZLEKEDÉSÉPÍTÉS:	16.359.500,- Ft
KÖZMŰÉPÍTÉS:	2.340.000,- Ft
- CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS ÉPÍTÉS ÖSSZESEN:	1.140.000,- Ft
- VÍZELLÁTÁS ÉPÍTÉS ÖSSZESEN:	100.000,- Ft
- KÖZVILÁGÍTÁSI HÁLÓZAT ÉPÍTÉS ÖSSZESEN:	1.100.000,- Ft
ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS:	1.150.800,- Ft
NETTÓ BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG ÖSSZESEN:	19.850.300,- Ft
+27 % ÁFA:	5.359.581,- Ft
BRUTTÓ BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG ÖSSZESEN:	25.209.881,- Ft

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

3.9. Útkezelői hozzájárulás

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÚTKEZELŐ SZERVEZETE
Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon: +36 96/816-180 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

Ügyiratszám: E-17/14-2-K/2025. **Tárgy:** Győr, Kálvária u. (3436 Hrsz.) sz. alatti vegyes rendeltetésű épület létesítése- közterület kialakítási terv- útkezelői hozzájárulás
Ügyintéző: [redacted]
Hiv.szám:

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
[redacted] ***részére***
E-mail: [redacted]

Tisztelt [redacted]

Útkezelői hozzájárulást adok a HAMILTONBAU Kft. (9025 Győr, Szarvas u. 25.), mint Építtető részére, a Győr, Kálvária u. (3436 Hrsz.) alatti ingatlanon iroda, üzlet és társasház építésének közterület kialakítási tervéhez az Intézményünkhöz 2025.07.14-én benyújtott, Talent-Plan Kft. által készített 19025 munkaszámú tervdokumentáció alapján az alábbi feltételekkel.

- **A hatályos rendezési terv alapján a kivitelezéssel kapcsolatban Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala- Teleülésfejlesztési és Városstratégiai Főosztályával előzetesen Településrendezési Szerződést kell kötni.**
- **Jelen nyilatkozat a Közterület Kialakítás Terv vonatkozásában készült, kizárólag TRSZ megkötésére alkalmas. Ennek megfelelően kidolgozottsága kivitelezésre nem alkalmas. A részletesebb kidolgozottságú engedélyezési és kiviteli tervek készítése során az alábbi észrevételeket Szervezetünkkel egyeztetni és a terveket javítani, engedélyeztetni szükséges.**
- **Fenntartjuk a jogot, hogy az engedélyezési terv készítésekor, véleményezésekor a részletes szakági tervek bemutatása során műszaki tartalom bővítést kérjünk.**
- **Javasoljuk előzetesen felmérni a közműépítési, illetve közmű rekonstrukciós igényeket a későbbi fejlesztések tükrében. Felhívjuk a figyelmet, hogy átadott és forgalomba helyezett közterület vonatkozásában 5 évig bontási tilalom van.**
- **A csapadékvíz közterületre nem vezethető ki.**
- **Az OTÉK, GYÉSZ 6/A. § és a 5/2018. (I. 26.) Ök rendelet által előírt parkolószámot saját telken belül biztosítani kell.**
- **A kereskedelmi egységek rakodási, parkolási igényeit magánterületen kell biztosítani. Felhívjuk a figyelmet, hogy sem a Kálvária u., sem az Orgona u., sem a Lomb u. nem alkalmas közterületi rakodóhelyek, parkolóhelyek létesítésére. Az esetleges szabálytalan várakozások városrendészeti és rendőrségi eljárás lefolytatását vonják maguk után.**
- **A kivitelezéssel kapcsolatos összes költség az Engedélyest terheli.**

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]
Fejlesztő

- A tervezési szakaszon és annak határain belül bezáródó csapadékvíz nem keletkezhet.
- Amennyiben a zöldterületben és járdán lévő közművek és tartozékai, közvilágítási oszlop, illetve növényzet az átépítés miatt érintettek, úgy azok áthelyezése, kiváltása, kivágása az Engedélyes terhe és kötelessége.
- A tárgyi létesítmény közúti kapcsolatának kialakítása, fenntartása, illetve téli síkosságmentesítése a mindenkori tulajdonos terhe és kötelezettsége.
- Az ingatlan közúti kapcsolatait úgy kell kialakítani, hogy közterületről csapadékvíz ne folyhasson be magánterületre. Amennyiben a fenti feltételt nem tartják be és a helytelen kialakítás miatt a csapadékvíz a magántulajdonú ingatlant terheli, illetve ott kárt okoz, Intézményünk felelőssége nem róható fel.
- Az ingatlancsatlakozáshoz beépítésre kerülő rácsos folyóka fenntartása a mindenkori ingatlantulajdonos feladata.
- Az építés folyamán a közlekedési létesítmények és a környezet állagát kímélni kell. A kivitelezés során keletkező károk helyreállítása az Engedélyes terhe és kötelessége.
- Az építéssel kapcsolatos organizációs útvonalakat kérjük Intézményünkkel a kivitelezés megkezdése előtt egyeztetni.
- Az Orgona utcai fronton a meredek rézsű kialakítását, későbbi fenntartását problémásnak véljük. A terepviszonyok függvényében javasoljuk támfal kiépítését.
- A közterületi zöldfelületek kapcsán a Győr-Szol Zrt. jogosult nyilatkozattételre.
- A tervezett fásítás kapcsán kérjük a csomóponti beláthatóságot, a közvilágítást, illetve az űrszelvényeket figyelembe venni. Kérjük olyan fafaj választását, melynek gyökérzete a növekedése során a pályaszerkezetet nem károsítja.
- Mivel a kivitelezés során a 3182/7 Hrsz. terület kisajátítása szükséges az ingatlantulajdonossal a tulajdoni viszonyok előzetes rendezése szükséges.
- Az Orgona utcai csomópontban a kerékpáros felfestést kérjük végigvezetni, a szegélyek nullába futtatásáról gondoskodni kell.
- Az Orgona utcai ágon a benyújtott terv alapján az útburkolatba kerülő távközlési aknafedlapot nem támogatjuk. Kérjük az akna közműkezelőjével felvenni a kapcsolatot, és a szükséges, zöldterületbe történő kiváltást a kivitelezés során elvégezni.
- Az átépítés során megszűnő Lomb u.- Orgona u. csomóponti részt kérjük a leendő kezelő Győr-Szol Zrt. előírásai alapján zöldterületté visszaépíteni.
- A Lomb utcai átalakuló ág vonatkozásában kérjük terelőtáblák és forgalmi rend változás táblák kihelyezését, illetve a Lomb u.- Orgona u. csomópont járhatósága miatt nagyobb sugarú ív alkalmazását.
- A kapubehajtó szélessége max. 6,00 m lehet.

- Az építés alatti ideiglenes forgalomtechnikai rendről tervdokumentáció benyújtását kérjük Intézményünk felé. Kivitelezés csak Szervezetünk által jóváhagyott ideiglenes forgalomtechnikai terv birtokában végezhető.
- Az Orgona u.- Lomb u. csomópont kialakítása, domborzati viszonyok, íves szakasz véleményünk szerint baleseti konfliktuszónát eredményez. Kérjük megvizsgálni a beláthatóság javításának lehetőségeit a kiviteli terv készítése során.
- **A Kálvária út alatti elválasztott csapadékvíz elvezető rendszer Intézményünk kezelésében áll. A rendszer keresztmetszeti méretei, kialakítása, telítettsége nem teszi lehetővé többlet csapadékvíz rákötését sem az Orgona utca, sem a magánterület irányából. A hatályos előírások alapján az épület csapadékvizeit saját telken belül kell elszikkasztani. A kiviteli tervben kérjük szerepeltetni a fentiek figyelmében átalakításra került csapadékvíz kezelés megoldását. Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a fentiek ellenére a Kálvária úti rendszert a beruházással kapcsolatban többlet terhelés éri, Intézményünk a felmerülő károkért semmiféle felelősséget nem vállal.**
- A közvilágítás átalakításával kapcsolatban Intézményünkhöz engedélyezési szakági tervdokumentáció benyújtása szükséges.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy az építési területen súlykorlátozás van érvényben. Az építés során szükséges útvonalengedélyeket előzetesen be kell szerezni.
- Kérjük a fenti szempontok alapján engedélyes és kiviteli részletességű szakági tervdokumentáció készítését, Intézményünkhöz történő benyújtását jóváhagyásra. A kivitelezés csak jóváhagyott kiviteli tervek birtokában végezhető.
- Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztálya tervvel rendelkezik a Kálvária u. felújítása kapcsán. Kérjük az említett tervben szereplő műszaki tartalom figyelembevételét jelen projekt megvalósítása kapcsán figyelembe venni.

Jelen hozzájárulásom a kiadástól számított 1 évig érvényes.

Jelen hozzájárulásomat **közterület kialakítási tervhez** adtam ki.

Győr, 2025. augusztus 06.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat

[redacted]

Igazgató

Kapja:

1. Címzett
2. Győr M.J.V. Polgármesteri Hivatala- Településfejlesztési és Városstratégiai Osztály részére E-mail: [redacted]
3. Taleni-Plan Kft. E-mail: talent_plan@arrabonanet.hu
4. Irattár

GYŐR

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

…3…/3 példány

Hivatali munkaszám: 183/2025

Ügyiratszám: 106684-3/2025.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Pintér Bence polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat”,**

- másrészről: **KKE-WEST Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 5100 Jászberény, Jásztelki út 73.
  képviseli: Szatmári Zoltán Károly ügyvezető
  cégjegyzékszáma: Cg. 16-09-009081
  adószáma: 11309310-2-16
  bankszámlaszáma: 10400566-49575148-50521006
  a továbbiakban: **„Fejlesztő”**

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek”**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy egymással 50/2022. hivatali munkaszám alatt településrendezési szerződést kötöttek Győrött, 2022. június 27-én a győri 4121/5, 4120/4, 4120/5, 4121/2, 4122/2 és 4119/9 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó fejlesztési területre vonatkozóan, a Győr, 4121/5 hrsz.-ú ingatlan beépítési feltételeinek meghatározása tárgyában (a továbbiakban: **„TRSZ”**). A TRSZ hatályba lépésének napja 2022. július 8. A TRSZ-t Szerződő Felek módosították Győrött, 2024. december 9-én.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a TRSZ és módosításának megkötése óta eltelt időszakban olyan körülmények merültek fel, melyek korábban nem voltak a Szerződő Felek által előre ismertek.

3. A felmerült körülmények, a szerződés-módosítás indoka:

3.1. A Fejlesztő 2025. október 18. napján benyújtott kérelmében a TRSZ-ben vállalt megvalósítási határidőt 2026. február 28-ig kéri meghosszabbítani. Kérelmét azzal indokolta, hogy a 4121/5 hrsz.-ú ingatlanra tervezett vegyes rendeltetésű épület első emeletén a tervezett iroda funkció helyett szálláshely-szolgáltatás kerül kialakításra. Ez tervezési és kivitelezési változtatásokat eredményez, amely befolyásolja az építkezés ütemét. Az építés területén csővezeték sérülés történt, amely helyreállítás Fejlesztőn kívüli ok miatt a zajvédő falak építési idejét meghosszabbítja. Továbbá a földszinti üzlethelyiségek funkcióváltozásai következtében történő átszervezések is a befejezési határidők kitolódását eredményezik. Kérelmében foglaltakat az Önkormányzat elfogadja.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

4. Mindezek alapján Szerződő Felek a TRSZ-t – közös megegyezéssel – az alábbiak szerint módosítják:

4.1. A TRSZ V. fejezet (A fejlesztési cél) 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.4.1. pontban említett ingatlanon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél”**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2026. február 28.”***

4.2. A TRSZ V. fejezet (A fejlesztési cél) 9. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„9. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy minden egyes lakás rendeltetési egység után kettő személygépkocsi parkolóhelyet alakít ki saját telken belül **legkésőbb 2026. február 28-ig** jelen szerződés 5. számú mellékletét képező módosított helyszínrajz szerint.”*

4.3. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 1. pontja (Általános rendelkezések) 1.2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép

*„1.2. Fejlesztő a Fejlesztési területen a VII.1.4. pontban felsorolt, KKT szerinti közterületi és a VII.1.5. pontban felsorolt nem közterületi fejlesztéseket egy megvalósulási ütemben végzi el. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterületi és a VII.1.5. pontban felsorolt nem közterületi fejlesztéseket **legkésőbb 2026. február 28-ig megvalósítja,** vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó használatbavételi hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, illetve az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. **Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.”***

4.4. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 3. pontja (A GYÉSZ szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása) 3.2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép

*„3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a 4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 60 napon belül, de **legkésőbb 2026. április 30-ig.”***

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TRSZ egyéb pontjait jelen szerződés-módosítás nem érinti.

6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

7. Jelen szerződés nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény hatálya alá.

Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és melléklet nélkül 3 (három) számozott oldalt tartalmaz.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Fejlesztő képviseletében
Szatmári Zoltán Károly ügyvezető
Dátum: Győr, 2025. 11.08.

[redacted]

Önkormányzat képviseletében
Pintér Bence polgármester
Dátum: Győr, 2025. 11.27.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:.

[redacted]

Jegyző
Dátum: Győr, 2025. 11.20.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[redacted]

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2025. 11.20.

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete - titkarsag@utkezelogyor.hu

[redacted]

Önkormányzat [redacted]

Fejlesztő

3 /3 példány

Hivatali munkaszám: **193/2024.**

Ügyiratszám: 100907-5/2024.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Pintér Bence polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **KKE-WEST Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 5100 Jászberény, Jásztelki út 73.
  képviseli: Szatmári Zoltán Károly ügyvezető
  cégjegyzékszáma: Cg. 16-09-009081
  adószáma: 11309310-2-16
  bankszámlaszáma: 10400566-49575148-50521006
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy egymással 50/2022. hivatali munkaszám alatt településrendezési szerződést kötöttek Győrött, 2022. június 27-én a győri 4121/5, 4120/4, 4120/5, 4121/2, 4122/2 és 4119/9 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó fejlesztési területre vonatkozóan, a Győr, 4121/5 hrsz.-ú ingatlan beépítési feltételeinek meghatározása tárgyában (a továbbiakban: **„TRSZ"**). A TRSZ hatályba lépésének napja 2022. július 8.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a TRSZ megkötése óta eltelt időszakban olyan körülmények merültek fel, melyek korábban nem voltak a Szerződő Felek által előre ismertek.

3. A felmerült körülmények, a szerződés-módosítás indoka:

3.1. A Fejlesztő 2024. október 30. napján benyújtott kérelmében a TRSZ-ben vállalt megvalósítási határidőket 2025. október 31-ig kéri meghosszabbítani. Kérelmét azzal indokolta, hogy a 4121/5 hrsz.-ú ingatlanra tervezett vegyes rendeltetésű épület építési engedéllyel rendelkezik, megvalósítása folyamatban van, de az alábbi indokok miatt az építési munkálatok elhúzódtak: az építési hatóság által jóváhagyott funkcióváltás miatti változások, a győri távhővezeték földbe süllyesztése, az örökségvédelmi hivatal által kijelölt feltárási munkák elhúzódása és az időjárási viszonyok miatti leállások. Az épületben az 1. emeletre tervezett és engedéllyel rendelkező iroda rendeltetési egységek helyett harmincegy szobaegységet tartalmazó szálláshely szolgáltatási rendeltetés valósul meg, amelynek parkoló szükséglete kevesebb az iroda funkcióhoz képest. Fejlesztő továbbá

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

a saját ingatlanon átmenő távhővezeték földbe süllyesztésével nyert területen további parkolókat alakított ki. Bemutatta az Önkormányzat részére a módosított helyszínrajzot és módosított parkoló-számítást, mely szerint az eredetileg tervezett, összesen 195 darab parkolót kizárólag saját telken belül biztosítja, ezáltal a MÁV tulajdonában álló szomszédos ingatlanok nem részei a fejlesztési területnek. Kérelmében foglaltakat az Önkormányzat elfogadja.

4. Mindezek alapján Szerződő Felek a TRSZ-t – közös megegyezéssel – az alábbiak szerint módosítják:

4.1. A TRSZ IV. fejezet (A fejlesztési terület) 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„1. A fejlesztési területet a győri 4121/5, 4121/2, 4122/2 és 4119/9 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: „Fejlesztési terület").”

4.2. Hatályát veszti a TRSZ IV. fejezet (A fejlesztési terület) 4.3. pontja.

4.3. A TRSZ V. fejezet (A fejlesztési cél) 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
*„1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.4.1. pontban említett ingatlanon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2025. október 31.**”*

4.4. A TRSZ V. fejezet (A fejlesztési cél) 9. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
*„9. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy minden egyes lakás rendeltetési egység után kettő személygépkocsi parkolóhelyet alakít ki saját telken belül **legkésőbb 2025. október 31-ig** jelen szerződés 5. számú mellékletét képező módosított helyszínrajz szerint.”*

4.5. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 1. pontja (Általános rendelkezések) 1.2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép

*„1.2. Fejlesztő a Fejlesztési területen a VII.1.4. pontban felsorolt, KKT szerinti közterületi és a VII.1.5. pontban felsorolt nem közterületi fejlesztéseket egy megvalósulási ütemben végzi el. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterületi és a VII.1.5. pontban felsorolt nem közterületi fejlesztéseket **legkésőbb 2025. október 31-ig** megvalósítja, vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó használatbavételi hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, illetve az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. **Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőnek róható fel.**”*

4.6. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 3. pontja (A GYÉSZ szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása) 3.2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép

„3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan,

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

*sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a 4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 60 napon belül, de **legkésőbb 2025. december 31-ig.**"*

4.7. A TRSZ IX. fejezet (Adatvédelmi rendelkezések) helyébe a következő rendelkezés lép:
„Az Önkormányzat a jelen szerződés létrehozásának, valamint a szerződéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek teljesítésének céljából a másik fél által átadott, vagy a feladatokból adódó szükségszerűségből tudomására jutott, a szerződés teljesítéséhez, továbbá a szerződésből eredő esetleges igények érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) szabályainak betartásával kezeli. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója – melyet szerződő fél a jelen szerződés aláírását megelőzően megismert - elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.

Az Önkormányzattal szerződő fél kijelenti és szavatolja, hogy valamennyi érdekkörében eljáró érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére átadott személyes adatok Önkormányzat általi kezelésével kapcsolatban az adatkezeléssel érintett személyt bizonyítható módon felhívja a vonatkozó adatkezelési tájékoztató elérhetőségére, megismerésének szükségességére."

4.8. A TRSZ X. fejezet (Egyéb rendelkezések) kiegészül az alábbi 3/A. ponttal:

„3/A. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a IV.4.1. pont szerinti ingatlanon felépített vegyes rendeltetésű épület végleges használatbavételi engedélyét az Önkormányzatnak bemutatja a VIII.5. pont rendelkezésének végrehajtása érdekében."

4.9. A TRSZ X. fejezet (Egyéb rendelkezések) 7. pontja kiegészül a 7.5. alponttal, amely tervlap jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

„7.5. 5. sz. melléklet: É-0/M rajzszámú, 2024.02.06. dátumú Módosított helyszínrajz"

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TRSZ egyéb pontjait jelen szerződés-módosítás nem érinti.

6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

7. Jelen szerződés nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény hatálya alá.

Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és melléklet nélkül 4 (négy) számozott oldalt tartalmaz.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Fejlesztő képviseletében
Szatmári Zoltán Károly ügyvezető
Dátum: Győr, 2024. 12.09.

Önkormányzat képviseletében
Pintér Bence polgármester
Dátum: Győr, 2024. 12.05.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

[redacted]

Dátum: Győr, 2024. 12.02.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Dátum: Győr, 2024. 12.02.

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete - titkarsag@utkezelogyor.hu

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

1. sz. melléklet: Módosított helyszínrajz



[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

3 /3 példány

Hivatali munkaszám:199/2025

Ügyiratszám: 41276-21/2025.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

településfejlesztési és településrendezési cél megvalósítására

amely létrejött

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Pintér Bence polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: **Csanak – Lakópark Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 9024 Győr, Kálvária utca 27/A.
  képviseli: Szalai József ügyvezető
  cégjegyzékszám: 08-09-022524
  adószáma: 23546651-2-08
  számlaszáma: 11737007-20757869-00000000
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

Szerződő Felek *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **„Méptv."**) 92. §-a alapján, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a *településrendezési szerződések megkötésének szabályairól* szóló 12/2025. (III. 31.) önkormányzati rendeletnek, valamint Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 2/2025. (I. 24.) önkormányzati rendeletnek megfelelően településrendezési szerződést (a továbbiakban: „**TRSZ**") kötnek egymással.

Jelen TRSZ esetében a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozása a Fejlesztő finanszírozásában már megtörtént, így a TRSZ tárgya a Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontján alapul, tehát azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a Fejlesztő általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

I. A szerződés tárgya

Győr-Ménfőcsanak városrészben az Árpa utca meghosszabbításával és új kiszolgáló út építésével hat falusias lakóingatlan kialakításához (a továbbiakban: fejlesztési cél) szükséges rendezési tervmódosítás és közfejlesztések kapcsán felmerülő kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

[redacted]

OTP: 11737007 Fejlesztő

II. Előzmények

1. A Fejlesztési terület tulajdoni viszonyai

1.1. A Szerződő felek rögzítik, hogy Fejlesztő tulajdonosa az alábbi győri fekvésű ingatlannak:

Hrsz	Művelési ág/megnevezés	Terület (m^2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
25126/18	kivett beépítetlen terület	300	Csanak-Lakópark Kft.	1/1

1.2. Fejlesztő a fejlesztési cél megvalósítására vonatkozóan tulajdonosi hozzájárulással rendelkezik az alábbi hrsz.-ú ingatlanok tekintetében:

Hrsz	Művelési ág/megnevezés	Terület (m^2)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
01486/20	szántó	9457	[redacted]	1/1
01480/63	szántó	2666	[redacted]	1/3
			[redacted]	1/3
			[redacted]	1/3

1.3. Önkormányzat tulajdonában álló, fejlesztéssel érintett ingatlanok:

Hrsz	Megnevezés	Terület (m^2)
01480/64	kivett közterület	827
25126/17	kivett árok	109
25126/19	kivett közterület	1772

2. A tervezett fejlesztés megvalósításához Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „**GYÉSZ**") módosítása szükséges a 04193 és 04194 számú övezetek vonatkozásában. A módosításra irányuló eljárás SZTM 2023-011/2 számon lezajlott, és a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról* szóló 18/2024. (VI. 25.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: „**GYÉSZ-módosítás**") módosításra került a GYÉSZ. A GYÉSZ-módosítás 1. § (5) bekezdése, 2. § (4) bekezdése és 3. § (2) bekezdése rendelkezései a TRSZ hatálybalépését követő napon lépnek hatályba.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

[redacted]

Fejlesztő

3. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a X.8. (..) számú VSTRB határozatával (5. sz. melléklet) jóváhagyta a TRSZ megalapozásaként a Fejlesztő megbízásából a TALENT-PLAN Kft. által készíttetett, az 1. sz. mellékletben csatolt 25023 munkaszámú Telepítési tanulmánytervet (a továbbiakban: „**TT**"). A TT elfogadhatóságáról készített főépítészi feljegyzés, a partneri vélemények és arra adott válaszok a TRSZ 2. sz. mellékletét képezik.

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy Fejlesztő elkészíttette az alábbi változási vázrajzokat:

4.1. a 01486/20 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról a 4-13/2023 munkaszámú változási vázrajz (a továbbiakban: **„Változási vázrajz1"**), amely alapján a 01486/20 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásával létrejön a 25134 hrsz.-ú ingatlan.

4.2. a 25134 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról szóló 501/2024 munkaszámú változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz2"**), amely alapján a 25134 hrsz.-ú ingatlanból a 25134/1-12 hrsz.-ú ingatlanok alakulnak ki,

4.3. a 01480/63 és 01480/64 hrsz.-ú földrészletek telekhatár-rendezéséről szóló 502/2024 munkaszámú változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz3"**), amely alapján 01480/63 hrsz.-ú ingatlanból 91 m2 terület átkerül a 01480/64 hrsz.-ú ingatlanhoz. A Változási vázrajz1, Változási vázrajz2 és Változási vázrajz3 (a továbbiakban együtt: **"Változási vázrajzok"**) jelen szerződés 3. számú mellékletét képezik.

4.4. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Változási vázrajzok földhivatali záradékolása még nem történt meg. A Fejlesztő vállalja, hogy a Változási vázrajzokat saját költségén záradékoltatja.

III. Kötelezettségvállalások

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztési terület abban az esetben válik alkalmassá a beruházás megvalósítására, amennyiben a jelen TRSZ-ben vállalt kötelezettségeiket teljesítik.

2. Szerződő felek megállapítják, hogy a fejlesztési cél megvalósítása érdekében az Önkormányzatot a IV. fejezet szerinti, a Fejlesztőt az V. fejezet szerinti feladatok és kötelezettségek terhelik.

IV. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

1. Belterületbe vonás

1.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő költségén eljárást indít, a záradékoltatott Változási vázrajz1 szerinti földrészlet belterületbe vonására a záradékoltatott Változási vázrajz1 benyújtását követő 60 napon belül (Településfejlesztési Főosztály előkészítésében).

1.2. A belterületbe vonás iránti eljárás megindításának feltétele, hogy

1.2.1. a Változási vázrajz1 a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által záradékolásra kerüljön,

1.2.2. a Fejlesztő a belterületbe vonási eljárás során felmerülő összes várható költséget letétbe helyezze az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

számláján az eljárás megindítása előtt, továbbá a Fejlesztő az eljárás megindítása előtt vállalja, hogy amennyiben a letétbe helyezett összeg nem nyújt teljes mértékben fedezetet az eljárás költségeire, úgy a hiányzó összeget átutalja az Önkormányzat részére az Önkormányzat írásbeli felszólításától számított 15 napon belül. Amennyiben a Fejlesztő nem utalja át a hiányzó összeget az Önkormányzat részére, úgy az Önkormányzat a kérelmét visszavonja.

1.3. Amennyiben a belterületbe vonás iránti kérelem elutasításra kerül, úgy Fejlesztő már most kijelenti, hogy semmilyen igénnyel, követeléssel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

1.4. A Fejlesztő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a letéti számlán a jelen fejezet szerint letétbe helyezett pénzösszeget az Önkormányzat a belterületbe vonás kapcsán használhatja fel.

2. GYÉSZ-módosítás

Az önkormányzat jelen TRSZ aláírást követően a GYÉSZ módosítás hatályba lépésével kapcsolatos feladatokat a jegyző útján elvégzi.

3. Ingatlanok és beruházások átvétele

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajzok szerint kialakuló, közúti közlekedési, zöldterület, vízgazdálkodási övezet területéhez tartozó földrészleteket, valamint az elvégzett infrastrukturális beruházásokat külön megállapodások szerint átveszi.

V. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben és annak mellékletét képező TT-ben rögzített és részletezett közfejlesztéseket saját költségén valósítja meg.

1. Kialakuló földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása:

1.1. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajzok szerint kialakuló közúti közlekedési, zöldterület, vízgazdálkodási övezet területéhez tartozó ingatlanok, ingatlanrészek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek, Fejlesztő vállalja, hogy az érintett területeket térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 180 napon belül.

1.2. Annak érdekében, hogy a 01480/64 hrsz.-ú kivett közterület a Szabályozási tervlap szerint kialakuljon, Fejlesztő szavatol azért, hogy a beruházási terület ingatlantulajdonosai a 4. mellékletet képező nyilatkozataik szerint a 01486/63 hrsz.-ú ingatlanból a Változási vázrajz3 szerinti közút/árok céljára kialakított ingatlanrészt térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 180 napon belül.

1.3. Amennyiben valamely ingatlantulajdonos nem adja át ingyenesen az V.1.1. vagy V.1.2. pontok szerinti ingatlanon fennálló tulajdonrészét, úgy Fejlesztő kötelezettséget vállal az ingatlanrész visszterhes megállapodás vagy kisajátítás útján való megszerzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség Önkormányzattól való átvállalására.

1.4. Amennyiben a V.1.1 és V.1.2. pontokban felsorolt földrészletek önkormányzati tulajdonba történő átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

[redacted]

rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni.

1.5. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy gondoskodik a fenti, az Önkormányzat részére átadott földrészletek karbantartásáról, állagmegóvásáról mindaddig, míg az infrastrukturális beruházások önkormányzati tulajdonba adása nem történik meg.

2. Közfejlesztések, infrastrukturális beruházások átvállalása

2.1. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben és annak mellékletét képező TT-ben rögzített és részletezett közfejlesztéseket saját költségén **egy megvalósulási ütemben 2027. május 31-ig** megvalósítja.

2.1.1. Amennyiben az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó, a használatbavétel kezdeményezésekor hatályos jogszabály szerinti hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítja meg, és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, és az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi.

2.1.2. Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását.

2.2. Kizárólag a fejlesztési terület megközelítését, beépítését elősegítő vállalások:

2.2.1. Győr-Ménfőcsanak városrészben a Csanaki útról nyíló Árpa utca meghosszabbítása mintegy 83 méter hosszban és 6 méter szélességben, 1,5 méter széles, egyoldali járdával, nyílt csapadékvíz-elvezető árokkal, tűzcsappal és közvilágítással.

2.2.2. Az Árpa utcából nyíló Búza utcával párhuzamos 57 méter hosszú új kiszolgáló út építése, amelyről három-három darab falusias lakóövezeti ingatlan feltárása történik.

2.2.3. A kiszolgáló út 6 méter széles burkolattal, 1,5 méter széles, kétoldali járdával, egyoldali nyílt csapadékvíz-elvezető árokkal és közvilágítással ellátott kivitelben.

2.2.4. A Búza utca és az új kiszolgáló út közötti gyalogos összeköttetés biztosítása a 25126/18 hrsz.-ú ingatlanon a meglévő árok mellett 1,5 méter széles sétaúttal.

2.2.5. Közműfejlesztés a kialakításra kerülő hat ingatlan kiszolgálása ivóvíz és szennyvíz vezetékkel.

2.2.6. Zöldterület-rendezés: humuszterítés, 5 dkg/m2 gyommentes fűmag elvetése.

2.3. A fejlesztési területen kívüli, de azzal okozati összefüggésben álló vállalások:

2.3.1. A városrész zöldebbé tételéhez a fejlesztési terület közelében lévő közterületek fásítása 15 db fa ültetésével.

2.3.2. A terület csapadékvíz elvezetése színvonalának elősegítésére a rendszerhez kapcsolódó Hegyalja úti levezető árok tisztítása az alábbiak szerint:

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

2.3.2.1. Csanaki utcában található, mintegy 250 fm hosszú nyílt burkolt medrű szakaszának és átereszeinek tisztítása.

2.3.2.2. Búza utca végétől mintegy 800 fm hosszú nyílt földmedrű szakaszának és átereszeinek tisztítása.

2.4. A Fejlesztő vállalja, hogy az útépítési és más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat saját költségén, saját nevére szólóan megszerzi. Fejlesztő vállalja, hogy a TT alapján elkészített terveket engedélyezteti, azokat az Önkormányzatnak bemutatja és a kivitelezés részleteire vonatkozóan külön beruházási megállapodást köt.

2.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő viseli a Fejlesztési céllal, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása során, az azzal összefüggésben felmerülő mindennemű díjat és költséget. A Fejlesztő a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a Fejlesztési céllal kapcsolatban felmerülő, és a Fejlesztő oldalán felmerülő díjak és költségek vonatkozásában az Önkormányzattal, vagy az Önkormányzattal egyéb jogviszonyban álló harmadik személyekkel szemben a jövőben semmiféle igényt nem támaszt és semmilyen jogcímen semmilyen követelést nem érvényesít, anyagi igényéről a jelen pontban foglaltakkal összefüggésben előzetesen, kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond.

3. Településfejlesztési hozzájárulás víziközműhöz

3.1. A fejlesztési terület szennyvízelvezetésének kapacitási problémái miatt a tervezési területen kívül, de ahhoz kapcsolódóan közműfejlesztés – a Szél utcai szennyvízátemelő műtárgy bővítése, fejlesztése - válik szükségessé. Tekintettel arra, hogy ezen infrastruktúra fejlesztés kizárólag a Fejlesztő általi megvalósítása a Fejlesztőre aránytalanul nagy terhet róna, ezért figyelemmel a Méptv. 92. § (7) bekezdés a) pontjára, ennek költségeihez kizárólag arányos pénzügyi fedezetet biztosít.

3.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Fejlesztő rendeltetési egységenként egymillió forint összegű, azaz mindösszesen 6.000.000 Ft, azaz hatmillió forint településfejlesztési hozzájárulás befizetésével járul hozzá a jelen pont szerinti közfejlesztéshez.

3.3. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti pont szerinti hozzájárulást a TRSZ hatályba lépését követő 30 napon belül az Önkormányzat számlájára való befizetéssel teljesíti, számlaszám: 11737007-15466004-00000000

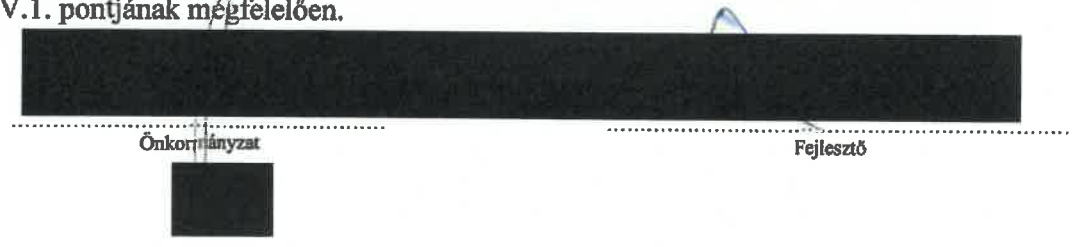
4. A Szabályozási tervlap szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:

4.1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adja.

4.2. Fejlesztő a közterületi út- és járdaterületek, a víziközmű létesítmények, a csapadékvíz-elvezető rendszer, közvilágítás, valamint zöldfelületek megvalósítását követően gondoskodik azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségén maga vagy megbízottja útján üzemelteti azokat, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe /működtetésébe át nem veszi.

5. A belterületbe vonás költségviselése

A Fejlesztő vállalja a belterületbe vonási eljárás során felmerülő összes várható költséget, a TRSZ IV.1. pontjának megfelelően.



VI. Biztosíték

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb jelen szerződés aláírását követő **30 naptári napon** belül **2027. november 30. napjáig szóló**, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát nyújt az Önkormányzat részére **40.000.000,-Ft, azaz negyven millió forint** összegről az V. fejezetben felsorolt kötelezettségei teljesítésének biztosítékául.

2. Amennyiben a Fejlesztő a bankgarancia érvényességi idején belül teljesíti a V. fejezetben vállaltakat, és a teljesítést az Önkormányzat igazolja, úgy az Önkormányzat hozzájárul a bankgarancia megszüntetéséhez és a bankgaranciát a teljesítés igazolásával egyidejűleg visszaszolgáltatja a Fejlesztőnek.

3. Amennyiben a Fejlesztő a bankgarancia érvényességi idején belül nem teljesíti az V.2., V.3. és V.5. pontok szerinti bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét, úgy az Önkormányzat jogosult lehívni a bankgarancia – az elmaradt teljesítés fennmaradt költségei erejéig arányos mértékű – összegét a bankgarancia lejáratának napjáig, az alapjogviszony vizsgálata nélkül.

4. Amennyiben az Önkormányzat a bankgaranciát lehívta (érvényesítette), a lehívott összegből jogosult a felszabadított összeget a Fejlesztési területén szükséges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

5. Amennyiben a Fejlesztő a bankgarancia érvényességi idején belül nem teljesíti az V.1. és V.4. pontok szerinti bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét, úgy az Önkormányzat jogosult lehívni a bankgarancia 10 %-át a bankgarancia lejáratának napjáig, az alapjogviszony vizsgálata nélkül.

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztési cél megvalósítása a V.2.1. pontban meghatározott határidőn belül nem valósulna meg és a Szerződő Felek a V.2.1. pontban meghatározott határidő módosításában állapodnak meg, úgy Fejlesztő köteles a bankgarancia érvényességi idejét legalább az új határidőhöz igazodó érvényességi ideig meghosszabbítani.

VII. Adatvédelmi rendelkezések

1. Az Önkormányzat a jelen megállapodás létrehozásának, valamint a megállapodáshoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek teljesítésének céljából a másik fél által átadott, vagy a feladatokból adódó szükségszerűségből tudomására jutott, a megállapodás teljesítéséhez, továbbá a megállapodásból eredő esetleges igények érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) szabályainak betartásával kezeli. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója – melyet szerződő fél a jelen megállapodás aláírását megelőzően megismert - elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.

2. Az Önkormányzattal szerződő fél kijelenti és szavatolja, hogy valamennyi érdekkörében eljáró érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye,

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére átadott személyes adatok Önkormányzat általi kezelésével kapcsolatban az adatkezeléssel érintett személyt bizonyítható módon felhívja a vonatkozó adatkezelési tájékoztató elérhetőségére, megismerésének szükségességére.

VIII. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
   1.1. A Fejlesztő részéről: Szalai József, ügyvezető
   1.2. Az Önkormányzat részéről:
      1.2.1. [redacted] Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály – főosztályvezető
      1.2.2. [redacted] Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály - osztályvezető
2. Szerződő Felek kötelesek az általuk jelen szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozatot, intézkedést írásban, postai úton ajánlott (tértivevényes) levélben egymás részére haladéktalanul megküldeni.
3. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.
4. A Fejlesztő vállalja, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlant, illetve annak egy részét harmadik félnek kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli tájékoztatását követően értékesíti.
5. A Fejlesztő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Méptv. 92. § (8) bekezdésének megfelelően a településrendezési kötelezettség tényét az illetékes ingatlanügyi hatóság az Ingatlan (01486/20 helyrajzi szám) - vagy az abból kialakításra kerülő ingatlanok - tulajdoni lapjára, az Önkormányzat javára feljegyezze. A Fejlesztő rögzíti, hogy a jelen nyilatkozata *az ingatlan-nyilvántartásról* szóló 2021. évi C. törvény 32. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül. A Fejlesztő vállalja, hogy a tény feljegyzéséhez esetlegesen szükséges további okiratokat az Önkormányzat erre irányuló kérése esetén, haladéktalanul kiadja. Felek rögzítik, hogy a Méptv. 92. § (8) bekezdése alapján, a jelen TRSZ V. fejezetében rögzített kötelezettségek hiánytalan teljesítését követő 15 napon belül az Önkormányzat jegyzője felhívja az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a Fejlesztő a jelen szerződés szerinti vállalásait nem teljesíti.
6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan, illetve annak egy része átruházása esetén a jelen Szerződést változatlan formában, hatályában fenntartják, továbbá vállalják, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant, illetve annak egy részét értékesíti, az új tulajdonost vagy tulajdonosokat tájékoztatja a jelen Szerződés jogfolytonos és jogutódokra is kiterjedő rendelkezéseiről, akik kötelesek a jelen Szerződés rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek elismerni. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségek az új tulajdonost (tulajdonosokat– mint jogutódokat – változatlan tartalommal terhelik. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Fejlesztő a

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlant, illetve annak egy részét értékesítette, és az új tulajdonost vagy tulajdonosokat nem tájékoztatta a jelen Szerződés tartalmáról, úgy az új tulajdonos vagy tulajdonosok, illetve az Önkormányzat esetleges kártérítési, vagy bármely egyéb igénye esetén a Fejlesztő teljes körűen köteles helytállni.

7. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A felek a jelen megállapodást a Fejlesztőre, valamint annak esetleges jogutódjára kiterjedő hatállyal kötik meg. Amennyiben a Fejlesztő tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen megállapodásból fakadó valamennyi kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy esetleges jogutódját írásban, teljes körűen tájékoztatja a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségekről, illetve az általános jogutódlásról.

8. A Fejlesztő kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos bárminemű kártalanítási és kártérítési igényéről az Önkormányzattal szemben lemond, és emellett vállalja, hogy amennyiben a vonatkozó Fejlesztési cél megvalósításával összefüggésben bármely harmadik félnek kártalanítási, vagy kártérítési igénye keletkezik, akkor ezen kötelezettséget az Önkormányzat helyett teljes mértékben átvállalja.

9. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek:

9.1.	1. sz. melléklet:	TT
9.2.	2. sz. melléklet	Főépítészi feljegyzés Partneri vélemények és arra adott válaszok
9.3.	3. sz. melléklet	Változási vázrajzok
9.4.	4. sz. melléklet:	Tulajdonosi hozzájáruló- és kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozatok
9.5.	5. sz. melléklet:	VSTRB 309/2025. (X. 8.) határozata

10. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

11. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

12. Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 10 (tíz) számozott oldalt tartalmaz.

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján nem jogosult teljesíteni.

IX. Hatályba léptető rendelkezés

A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztő a VI.1. pont szerinti kötelezettségét teljesíti, azaz a bankgarancia nyilatkozatot az Önkormányzat részére átadja.

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Fejlesztő képviseletében

[redacted]

Dátum: Győr, 2025. 01.05.

[redacted]

Dátum: Győr, 2025. [illegible]

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva: .

[redacted]

Jegyző

Dátum: Győr, 2025. 12.17.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[redacted]

Gazdálkodási Főosztályvezető

Dátum: Győr, 2025. 12.17.

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:

- Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton

- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
- Vagyongazdálkodási Főosztály
- Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
- Pannon-Víz Zrt.
- GYŐR-SZOL Zrt.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

1. számú melléklet Telepítési tanulmányterv

Munkaszáma: 25023, készítése: 2025. március, frissítve: 2025. szeptember

fájl neve: „Gyor-Menfocsanak Buza u – Arpa u telepitesi tanulmanyterv", dátum: 2025.09.08.

T•P **TALENT-PLAN** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-418 373 email: talent_plan@arrabonet.hu

Győr

Győr – Ménfőcsanak Búza utcai-Árpa utcai tervezett lakóterület



Településrendezési szerződés mellékletét képező

Telepítési Tanulmányterv

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. sz. melléklete szerinti tervdokumentáció

2025. március, frissítve: 2025. szeptember

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

2. számú melléklet: Főépítészi feljegyzés, partneri vélemények és az arra adott válaszok

GYŐR

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészi Osztály

Ügyiratszám: 41276-17/2025

Győr Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének
felhatalmazásával eljáró
Városstratégiai Bizottsága
részére

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Telepítési tanulmányterv elbírálására

A *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a településrendezési szerződés megalapozásához telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A Korm. rendelet 56/A. § (2) bekezdése szerint az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

A telepítési tanulmánytervben bemutatott tervezett beruházás, fejlesztés:

- Győr-Ménfőcsanak, Búza utca – Árpa utca folytatásában a 01486/20 hrsz.-ú ingatlanon hat ingatlan kialakítása és családi lakóépületekkel történő beépítése, valamint az azokat kiszolgáló infrastruktúra fejlesztés.
- Fejlesztő: Csanak-Lakópark Kft.
- A telepítési tanulmánytervet készítette: TALENT-PLAN Kft. – Németh Gyula településtervező
- A fejlesztéshez kapcsolódó SZTM 2023-011 munkaszámú szabályozási terv-módosítási eljárást Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (VI. 25.) önkormányzati rendeletével jóváhagyta, annak hatálybalépése településrendezési szerződés megkötéséhez kötött.

A benyújtott telepítési tanulmányterv tartalmában a Korm. rendelet 7. számú mellékletében

H-9021 Győr, Városház tér 1.
Tel.: +36 (96) 500 100
E-mail: gyor@gyor-ph.hu
www.gyor.hu
www.hellogyor.hu

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

foglaltaknak megfelel. A telepítési tanulmányterv Győr Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciójával és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendeletével összhangban van. Megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv szerinti tervezett fejlesztés Győr településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel szintén összhangban áll. Ennek megfelelően készítendő a településrendezési szerződés tervezete.

Győr, 2025. szeptember 9.

[redacted]

Városi Főépítész

[redacted]

13

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

A településrendezési tanulmányterv partnerségi egyeztetése kapcsán beérkezett vélemények			Érdemi válaszok
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság	MK-8747/6/2025 dátum: 2025.09.17.	*„A tervezett módosítás ellen Társaságunk kifogást nem emel. A többlet forgalom okozta zaj-és rezgésterhelés, légszennyezés növekedéséért, valamint azokból adódó következményeiért Vármegyei Igazgatóságunk felelősséget nem vállal.”*	elfogadható, tervmódosítást, intézkedést nem igényel

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

3. sz. melléklet: Változási vázrajzok

Változási vázrajz1

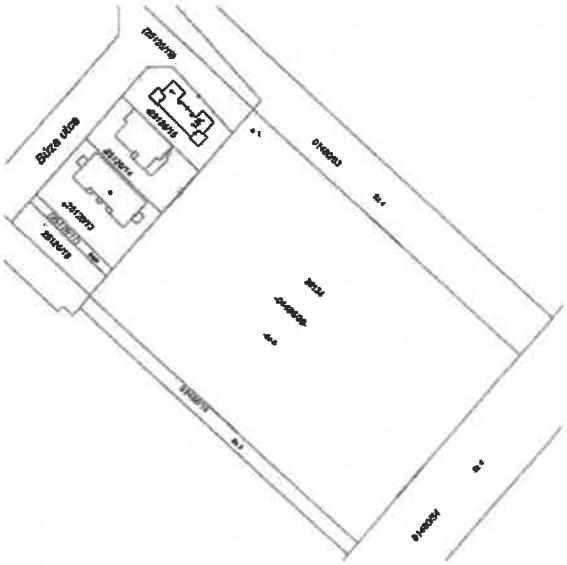
ARRABONA GEO KFT
9060 Győr, Varsa P. u. 60
Munka száma: 4-413/2023

GYŐR
külterület
Adatszolg. lap. sz.: 2-602/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 01486/20 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1:1000



Ráhúzandó töréspontok: 25134 hrsz.		
Pont.	Y	X
1	849029	266941

Változás előtti állapot (MŰVELETLEN TERÜLET)						Változás utáni állapot (BELTERÜLET)					
Hrsz	Jel	Alrészlet művelési ága	Terület ha, m²	AK		Hrsz	Jel	Alrészlet művelési ága	Terület ha, m²	AK	Megjegyzés
1	2	3	4	5		7	8	9	10	11	12
01486/20		kivett	0,9457	16,48		25134		kivett, beépítetlen terület	0,9457	-	
Összesen:			0,9457	16,48					0,9457	-	

A változást elrendelő határozat száma, dátuma:

Győr, 2023.03.13

Készítő és névjegyző személy:

A változási vázrajz a változás megállapítása és átvezetése céljából készült.

Győr, 2023. ..... hó ... nap

Záradékolt: .....

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a határozatot tartalmazó egy évig hatályos.

Győr, 2023. ..... hó ..... nap

P.h. Záradékolt: .....

Ing. mod. nyilv. száma: .../.....

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

[redacted]

Változási vázrajz2

Szalay Szabolcs e.v.
9012 Győr, Veres Péter u.60.
Munka száma: 501/2024

GYŐR
Belterület
Adatsz. Szám:2-9999/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 25134 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Mérotarány 1:1000

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését sorrendben megelőzi a 679876/2023 sz. vázrajz átvezetése

Változás előtti állapot

Hrsz.	jel	Alrészlet műv.ága	fok.	Terület ha. m²	AK
1	2	3	4	5	6
25134		kivett, beépítetlen terület		0,8457	0,00

Változás utáni állapot

Hrsz.	jel	Alrészlet műv.ága	fok.	Terület ö. tv.	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
7	8	9	10	11	12	13	14
25134/1		kivett, lakóház		0,2570	0,00		
25134/2		kivett, beépítetlen terület		0,0709	0,00		
25134/3		kivett, beépítetlen terület		0,0930	0,00		
25134/4		kivett, beépítetlen terület		0,0838	0,00		
25134/5		kivett, árok		0,0157	0,00		
25134/6		kivett, beépítetlen terület		0,0299	0,00		
25134/7		kivett, beépítetlen terület		0,0570	0,00		
25134/8		kivett, árok		0,0219	0,00		
25134/9		kivett, beépítetlen terület		0,1144	0,00		
25134/10		kivett, beépítetlen terület		0,1144	0,00		
25134/11		kivett, beépítetlen terület		0,1244	0,00		
25134/12		kivett, beépítetlen terület		0,0199	0,00		
				0,8457	0,00		

A változás ekkorral/után megfelelően áll(ít).

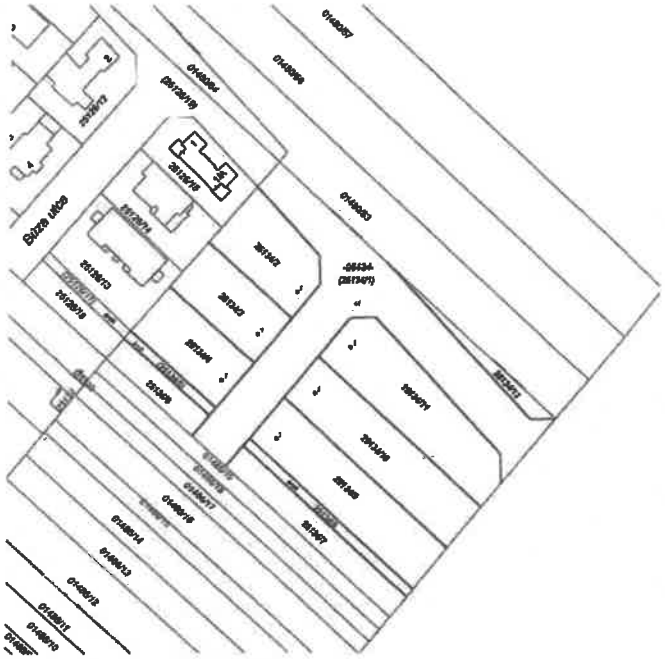
Győr, 2024.04.04.
Készítő: ...

A helyrajzi számozás és beillesztésükre helyes. Ez a záradék a beillesztéstől számított egy évig hatályos.

Győr, 2024. ..... hó ..... nap

P.H.

Záradékoló .....
Ingatlanügyi hatósági szakterület



Töréspontok			
Jelek	Pont.	Y	X
25134/2	7	643038	259004
25134/3	1	643023	258988
25134/4	2	643012	258967
25134/5	3	643039	258953
25134/10	4	643061	258977
25134/11	1	643082	259001

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

Változási vázrajz3

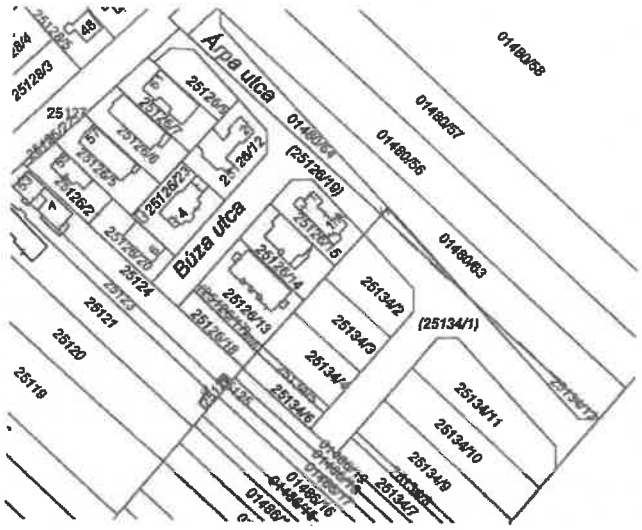
Szalay Szabolcs e.v.
9012 Győr, Veres Péter u.60.
Munka száma:502/2024

GYŐR
Külterület
Adatsz. Szám:2-9998/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 01480/63 és a 01480/64 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány 1:2000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot							Változás utáni állapot							
Hrsz.	Alrészlet jel	művelési ága	min. o.	Terület ha. m²	AK	Hrsz.	Alrészlet jel	művelési ága	min. o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
01480/63		szántó	4	0,2666	6,03	01480/63		szántó	4	0,2575	5,82		
01480/64		kivett, közterület	0	0,0827		01480/64		kivett, önkormányzati közút		0,0918	0,00		
				0,3493	6,03					0,3493	5,82		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

Győr, 2024.04.04.

Készítő..... Szalay Szabolcs

Földm. ig. szám: 7277

IRM száma: 2310/2017

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Győr, 2024 ..... hó ..... nap

Mezőgazdász.....

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Győr, 2024. ..... hó ..... nap

P.H. *Záradékoló.....*

Ing. regd.min.száma:

[redacted]

.....
Önkormányzat

.....
Fejlesztő

[redacted]

4. sz. melléklet: Tulajdonosi hozzájáruló- és kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozatok

NYILATKOZAT

Alulírott, [redacted] .....

(sz. ig.:... [redacted] .....)

[redacted] .....sz. alatti

lakos a győri ..... [redacted] .....hrsz.-ú földrészlet(ek)

tulajdonos(társ)aként **nyilatkozom,** hogy

- fenti földrészlet(ek)et...**falusias lakóterület beépítés**..... céljára, mint igénybevevő 4 éven belül ténylegesen felhasználom és a belterületbe vonásra vonatkozó eljárás minden költségét viselem.

Győr, 2025.05.05.

[redacted]

kérelmező

Tanú:.. [redacted] .....

név nyomtatott betűkkel

[redacted] .....

aláírás

[redacted]

lakhely

[redacted]

sz. ig. szám

Tanú: [redacted]

név nyomtatott betűkkel

[redacted]

aláírás

[redacted]

lakhely

[redacted]

sz. ig. szám

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztő

[redacted]

INGATLANTULAJDONOSI
HOZZÁJÁRULÓ- ÉS KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott .....
születési név: .....
születési hely, idő: .....
anyja neve: .....
személyi azonosító: .....
adóazonosító jel: .....
lakcím: .....,
mint a győri [redacted] hrsz.-ú, [redacted] megnevezésű, [redacted] m2 területű ingatlan .. [redacted] arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1. Tudomásom van arról, hogy a Csanak - Lakópark Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9024 Győr, Kálvária utca 27/A. képviseli Szalai József és Búza Tímea ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-022524, statisztikai számjel: 23546651-6810-113-08) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (9021 Győr, Városház tér 1., képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester, adószám: 15735595-2-08) településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) tervez kötni a Győr-Ménfőcsanakon, az Árpa utca folytatásaként kialakuló (a Búza utcával párhuzamosan kialakuló új utcáról feltárható) területen (a továbbiakban: Fejlesztési terület) a Fejlesztési terület falusias lakóépületekkel történő beépítésének (mint Fejlesztési cél) elökészítése, és a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából.

2. **Nyilatkozom arról, hogy a TRSZ-szel összefüggő közterület kialakítási tervet** (a továbbiakban: KKT) **megismertem, és annak minden részével tisztában vagyok.**
Tudomásom van arról, hogy a TRSZ-ben a Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján, a későbbi engedélyezési és kiviteli szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti, valamint, hogy a Fejlesztő minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek, akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől.

3. Ennek érdekében szükség van a közterületi földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi földrészletek (pl. út, árok, zöldterület) térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.
Mint Ingatlantulajdonos, kötelezettséget vállalok arra, hogy a saját tulajdonomat/résztulajdonomat képező ingatlanból a (TRSZ-ben részletezett) **szükséges mértékű területet a leendő közterületi földrészlet kialakításához térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom**, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a tárgyi fejlesztéshez kapcsolódó TRSZ-ben foglaltak szerint a Fejlesztő vállalja.

4. Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

5. **Mint TRSZ kötéssel érintett 01486/20 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa**, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a tulajdonomban lévő ingatlanra (illetve az ingatlan telekosztásával kialakuló újabb ingatlanokra) az Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásban **a településrendezési kötelezettség tényét feljegyeztethesse.**
Ezen nyilatkozatom, hozzájárulásom *az ingatlan-nyilvántartásról* szóló 1997. évi CXLI. törvény 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
Tudomásul veszem, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a Fejlesztő a TRSZ-ben vállalt vállalásait nem teljesíti.

Kelt: Győr, 2024. ....

.....
Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:
Név: [redacted]
Aláírás:
Lakcím:

Név: [redacted]
Aláírás:
Lakcím:

[redacted]

.....
Önkormányzat

.....
Fejlesztő

[redacted]

INGATLANTULAJDONOSI
HOZZÁJÁRULÓ- ÉS KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott .....
születési név: .....
születési hely, idő: .....
anyja neve: .....
személyi azonosító: .....
adóazonosító jel: .....
lakcím:.....,
mint a győri hrsz.-ú, ... megnevezésű, m2 területű ingatlan ... . arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1. Tudomásom van arról, hogy a Csanak - Lakópark Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9024 Győr, Kálvária utca 27/A. képviseli Szalai József és Búza Tímea ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-022524, statisztikai számjel: 23546651-6810-113-08) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (9021 Győr, Városház tér 1., képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester, adószám: 15735595-2-08) településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) tervez kötni a Győr-Ménfőcsanakon, az Árpa utca folytatásaként kialakuló (a Búza utcával párhuzamosan kialakuló új utcáról feltárható) területen (a továbbiakban: Fejlesztési terület) a Fejlesztési terület falusias lakóépületekkel történő beépítésének (mint Fejlesztési cél) előkészítése, és a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából.

2. **Nyilatkozom arról, hogy a TRSZ-szel összefüggő közterület kialakítási tervet** (a továbbiakban: KKT) **megismertem, és annak minden részével tisztában vagyok.**
Tudomásom van arról, hogy a TRSZ-ben a Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján, a későbbi engedélyezési és kiviteli szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti, valamint, hogy a Fejlesztő minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek, akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől.

3. Ennek érdekében szükség van a közterületi földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi földrészletek (pl. út, árok, zöldterület) térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.
Mint Ingatlantulajdonos, kötelezettséget vállalok arra, hogy a saját tulajdonomat/résztulajdonomat képező ingatlanból a (TRSZ-ben részletezett) **szükséges mértékű területet a leendő közterületi földrészlet kialakításához térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom,** külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a tárgyi fejlesztéshez kapcsolódó TRSZ-ben foglaltak szerint a Fejlesztő vállalja.

4. Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2024. április 23

.....
Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: ..
Aláírás
Lakcím

Név:..
Aláírás
Lakcím

.....
Önkormányzat

.....
Fejlesztő

INGATLANTULAJDONOSI
HOZZÁJÁRULÓ- ÉS KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott .....
születési n.....
születési hely, idő: .....
anyja neve: .....
személyi azonosító .....
adóazonosító je.....
lakcím: .....
mint a győri ..... hrsz.-ú, ... megnevezésű ..... m2 területű ingatlan ..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1. Tudomásom van arról, hogy a Csanak - Lakópark Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9024 Győr, Kálvária utca 27/A. képviseli Szalai József és Búza Tímea ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-022524, statisztikai számjel: 23546651-6810-113-08) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (9021 Győr, Városház tér 1., képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester, adószám: 15735595-2-08) településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) tervez kötni a Győr-Ménfőcsanakon, az Árpa utca folytatásaként kialakuló (a Búza utcával párhuzamosan kialakuló új utcáról feltárható) területen (a továbbiakban: Fejlesztési terület) a Fejlesztési terület falusias lakóépületekkel történő beépítésének (mint Fejlesztési cél) előkészítése, és a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából.

2. **Nyilatkozom arról, hogy a TRSZ-szel összefüggő közterület kialakítási tervet** (a továbbiakban: KKT) **megismertem, és annak minden részével tisztában vagyok.**
Tudomásom van arról, hogy a TRSZ-ben a Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján, a későbbi engedélyezési és kiviteli szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti, valamint, hogy a Fejlesztő minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek, akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől.

3. Ennek érdekében szükség van a közterületi földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi földrészletek (pl. út, árok, zöldterület) térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.
Mint Ingatlantulajdonos, kötelezettséget vállalok arra, hogy a saját tulajdonomat/résztulajdonomat képező ingatlanból a (TRSZ-ben részletezett) **szükséges mértékű területet a leendő közterületi földrészlet kialakításához térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom,** külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a tárgyi fejlesztéshez kapcsolódó TRSZ-ben foglaltak szerint a Fejlesztő vállalja.

4. Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2024. 04.29.

.....
Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: .....
Aláírás: .....
Lakcím: .....

Név: .....
Aláírás: .....
Lakcím: .....

.....
Önkormányzat

.....
Fejlesztő

INGATLANTULAJDONOSI
HOZZÁJÁRULÓ- ÉS KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott .....
születési név:
születési hely:
anyja neve: ..
személyi azonosító:
adóazonosító jel:
lakcím:
mint a győri . hrsz.-ú, ... megnevezésű, . m2 területű ingatlan . ..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1. Tudomásom van arról, hogy a Csanak - Lakópark Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9024 Győr, Kálvária utca 27/A. képviseli Szalai József és Búza Tímea ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-022524, statisztikai számjel: 23546651-6810-113-08) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (9021 Győr, Városház tér 1., képviseli: Dr. Dézsi Csaba András polgármester, adószám: 15735595-2-08) településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) tervez kötni a Győr-Ménfőcsanakon, az Árpa utca folytatásaként kialakuló (a Búza utcával párhuzamosan kialakuló új utcáról feltárható) területen (a továbbiakban: Fejlesztési terület) a Fejlesztési terület falusias lakóépületekkel történő beépítésének (mint Fejlesztési cél) előkészítése, és a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából.

2. **Nyilatkozom arról, hogy a TRSZ-zel összefüggő közterület kialakítási tervet** (a továbbiakban: KKT) **megismertem, és annak minden részével tisztában vagyok.**
Tudomásom van arról, hogy a TRSZ-ben a Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján, a későbbi engedélyezési és kiviteli szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti, valamint, hogy a Fejlesztő minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek, akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől.

3. Ennek érdekében szükség van a közterületi földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi földrészletek (pl. út, árok, zöldterület) térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.
Mint Ingatlantulajdonos, kötelezettséget vállalok arra, hogy a saját tulajdonomat/részt tulajdonomat képező ingatlanból a (TRSZ-ben részletezett) **szükséges mértékű területet a leendő közterületi földrészlet kialakításához térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom,** külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a tárgyi fejlesztéshez kapcsolódó TRSZ-ben foglaltak szerint a Fejlesztő vállalja.

4. Mint Ingatlantulajdonos elfogadom, hogy az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget az út, valamint a Fejlesztési cél megvalósítása esetén a kapcsolódó közművek tényleges kiépítésére a telekalakítás során kialakuló önkormányzati közút megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Veresegyház, 2024.04.23.

.....
Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:
Név:
Aláírás:
Lakcím:

Név:
Aláírás:
Lakcím:

.....
Önkormányzat

.....
Fejlesztő

5. sz. melléklet: VSTRB 309/2025. (X. 8.) számú határozata

KIVONAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága
2025. október 8-án tartott rendkívüli ülésen készült jegyzőkönyvéből

1. NAPIREND

JAVASLAT TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSÉNEK LEZÁRÁSÁRA ÉS A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ELFOGADÁSÁRA (GYŐR-MÉNFŐCSANAK, BÚZA UTCAI – ÁRPA UTCAI TERVEZETT LAKÓTERÜLET)

309/2025. (X. 8.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai Bizottsága elfogadja az előterjesztés 1. számú mellékletét képező Győr-Ménfőcsanak, Búza utcai – Árpa utcai tervezett lakóterület tárgyú telepítési tanulmánytervet, valamint az ezekkel kapcsolatban beérkezett partnerségi véleményre adott válaszokat, továbbá az előterjesztés 2. számú mellékletét képező főépítészi feljegyzést.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

K. m. f.

[redacted]
bizottság elnöke

A kivonat hiteléül: [redacted]

[redacted]
Önkormányzat

[redacted]

[redacted]
Fejlesztő

T·P TALENT - PLAN Tervezõ, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-418 373 email: talent_plan@arrabonet.hu

Győr

Győr – Ménfőcsanak Búza utcai-Árpa utcai tervezett lakóterület



Településrendezési szerződés mellékletét képező

Telepítési Tanulmányterv

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. sz. melléklete szerinti tervdokumentáció

2025. március, frissítve: 2025. szeptember

T·P **T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-418 373 email: talent_plan@arrabonet.hu

Győr – Ménfőcsanak Búza utcai-Árpa utcai tervezett lakóterület Telepítési Tanulmányterv Msz.: 25023

Előlap

Felelős vezetőtervező: [redacted] [redacted]
TT1 08-0066

Közlekedéstervező: [redacted] [redacted]
TKö 08-513

Társtervező: [redacted] [redacted]
okl. településmérnök

Tartalomjegyzék

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 4
BEVEZETÉS 6
1.1 A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása 7
1.2 Fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv 13
1.3 Beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések 13
1.4 Javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei 14
1.5 Településrendezési terv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció 16

Mellékletek:

1. melléklet: Győr, Búza u. és Árpa u. 6 lakás közlekedési kiszolgálása, Közterület kialakítási terv, Pintér Attila Közlekedés tervező KÉ-K/08-0978, NYÉK Soft Tervező Kft.
2. melléklet: Hrsz.: 01486/20 Győr, Búza és Árpa utcáról nyíló telekosztás külső vízi közmű vízjogi engedélyes terve Vizi közmű tervfejezet, Dobos Szabolcs építőmérnök, vezető tervező VZ-T/ 08–0867, PENTA-KÖR Mérnökszolgálati Kft.
3. melléklet: Beépítési terv (KKT-val összedolgozva) M 1: 1 000
4. melléklet: Látványtervek
5. melléklet: Szerkezeti Koncepció M 1: 5 000
6. melléklet: Szabályozási Koncepció M 1: 2 000
7. melléklet: 1.3.7. jelű tervlap módosítása
8. melléklet: Tervezői költségbecslés

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ



A fejlesztési terület Győr –Ménfőcsanak északkeleti részén, a Csanaki utcából kiágazó Árpa utcánál, a Búza utcai meglévő beépítés mögött helyezkedik el (sárga kör). Az övezet jelenleg is beépítésre szánt terület, falusias lakóövezetként szabályozott. A cél 6 db lakótelek kialakítása, 3-3 telek a tervezett utca két oldalán. Jelen telepítési tanulmányterv azzal foglalkozik, hogy ezeket a telkeket hogyan lehet kialakítani, milyen út-és közműfejlesztések szükségesek hozzá, és hogy hogyan kell elképzelni a tervezett beépítést a meglévő beépítés ismeretében, illetve, hogy mekkora mértékű településrendezési terv módosítás kellhet a megvalósításához.

Útfejlesztés:

Szükséges az Árpa utca 6 m széles aszfalt burkolatát 82,60 m hosszon megnyújtani. Az út jobb oldalán, délnyugati irányba épül egy 57,19 m hosszú kiszolgáló út. Ennek a két oldalán létesül 3 – 3 telek.
Mindkét út 6 m széles aszfalt burkolattal, egy irányú oldaleséssel épül.
Az Árpa utca délnyugati oldalán 1,50 m széles aszfalt járda épül. Az út északkeleti oldalán 1,00m széles padka mellett szabványos trapéz keresztmetszetű nyílt földmedrű árok húzódik. Ez bevezetésre kerül az Árpa utca mellett meglévő árokba. A kiszolgáló út szintén 6 m szélességben épül, aszfalt burkolattal. Az utca keresztmetszet itt aszimmetrikusan került megtervezésre.
A délkeleti oldal mellett 1 m padka mellett szabványos trapéz keresztmetszetű nyílt földmedrű árok létesül. Az árok és a délkeleti telekhatár között 1,50 m széles aszfalt burkolatú járda épül. Az út északnyugati oldalán szintén 1,50 m széles járda épül.
A kiszolgáló úton tervezett árkot délnyugati irányba, a telekalakítástól délnyugatra meglévő nyílt földmedrű árokba vezetjük.
A telekalakítás délnyugati oldalán 8,4 m széles kiszabályozott zöldterületi sáv húzódik. Ebben a sávban a Búza utca és az új Kiszolgáló út 1,50m-es járdáját a 1,50 széles Sétaúttal kell összekötni.

Közműfejlesztés:

Ivóvízellátás: A fejlesztési terület teljes ivóvízellátása az Árpa utcai meglévő ivóvíz vezeték meghosszabbításával lehetséges. A beruházással érintett területen tervezett ivóvíz vezeték a terület É-i csúcspontjánál csatlakozik a meglévő ivóvíz hálózatra. A meglévő vízhálózat egy NA100 vezetékben végződik, ez a csatlakozási pont. Ettől a ponttól kezdve DK-i irányba halad d110 PE ivóvíz vezeték kb. 127 fm. hosszban. Az új út mentén egy-egy gerincvezeték

került megtervezésre. Valamennyi vízvezeték d110 PE átmérőjű és anyagú. A gerincvezeték egy NA100 földfeletti tűzcsapban végződik. Az ágvezeték 16 fm. hosszban a későbbi fejlesztés céljából épül.

Szennyvízelvezetés: A tervezéssel érintett területen megoldható a gravitációs szennyvízelvezetés. A területi D-i irányból É-i irányba enyhén lejtős. Az összesen 6 db. új magáningatlan valamennyi esetében lehetséges a gravitációs elvezetés. Az ingatlanok házibekötései közterületi gravitációs elvezető rendszerbe csatlakoznak. A beruházással érintett területen a gravitációs gyűjtő gerincvezeték a terület É-i irányába halad, majd az önkormányzati tulajdonú 25126/19 hrsz-ú, Búza és Árpa utca kereszteződésében aszfaltos útburkolatban meglévő beton tisztító aknába csatlakozik.
A Szél utcai műtárgy biztosítja a szennyvíz kezelését. A kapacitás fejlesztéséhez fejlesztő , tekintettel azon beruházás volumenére, pénzügyi hozzájárulást biztosít.

Villamos energia ellátás, közvilágítás: Az érintett terület gyengeáram hálózati villamos vezetékkel kiszolgálható. Az engedély- és kiviteli tervi fázisban ehhez külön szakági terv készítése szükséges.

Hírközlési közmű ellátás: Az érintett terület hírközlési hálózattal kiszolgálható. Az engedély- és kiviteli tervi fázisban ehhez külön szakági terv készítése szükséges.

Gázellátás: A tervezési területen meglévő gázvezeték üzemel, a fejlesztési terület ellátható. Amennyiben későbbiekben konkrét igény merül fel a terület gázellátására, szaktervező által készített szakági terv szükséges.

Látványtervek:



Meglévő állapot



Tervezett állapot

Településrendezési terv módosítása:

A terület a hatályos szabályozási tervben falusias lakóterület (Lf).
A módosítás célja: A meglévő Lf építési övezetekből új Lf övezetek leválasztása zöldterületek közbeiktatásával, a beépítésre nem szánt területekhez közelebb eső Lf övezetben a min. telekszélesség 18 m-ről 16 m-re módosul, első építési határvonal feljelölése, a 1.3.7. Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek elnevezésű tervlapról lekerülnek az új Lf övezetek.

A módosítási eljárás SZTM 2023-011 (2. módosítás) munkaszámon végigfutott.

2023. november végén kezdődött és a 2024. június 25-i közgyűlési jóváhagyással ért véget. A közgyűlési jóváhagyása megtörtént, hatályba lépése a településrendezési szerződés (TRSZ) megkötése után esedékes.

Fejlesztési területhez kapcsolódó közfejlesztések, vállalások:

Természetesen ismert a Fejlesztő előtt, hogy a Fejlesztési terület beépítésével a szennyvízelvezetés kapacitásának bővítése, tervezési területen kívüli közműfejlesztés szükségessé válik. Ezért a kapacitás bővítéshez a Fejlesztő településfejlesztési hozzájárulás befizetésével járul hozzá lakásonként egymillió forint értékben.

A városrész zöldebbé tételéhez a fejlesztési terület közelében lévő közterületek fásítása érdekében 15 db fa ültetéséhez segíti hozzá az önkormányzatot.

A terület csapadékvíz elvezetés színvonalának elősegítésére a rendszerhez kapcsolódó Hegyalja úti levezető árok tisztításában vállal feladatot.

BEVEZETÉS

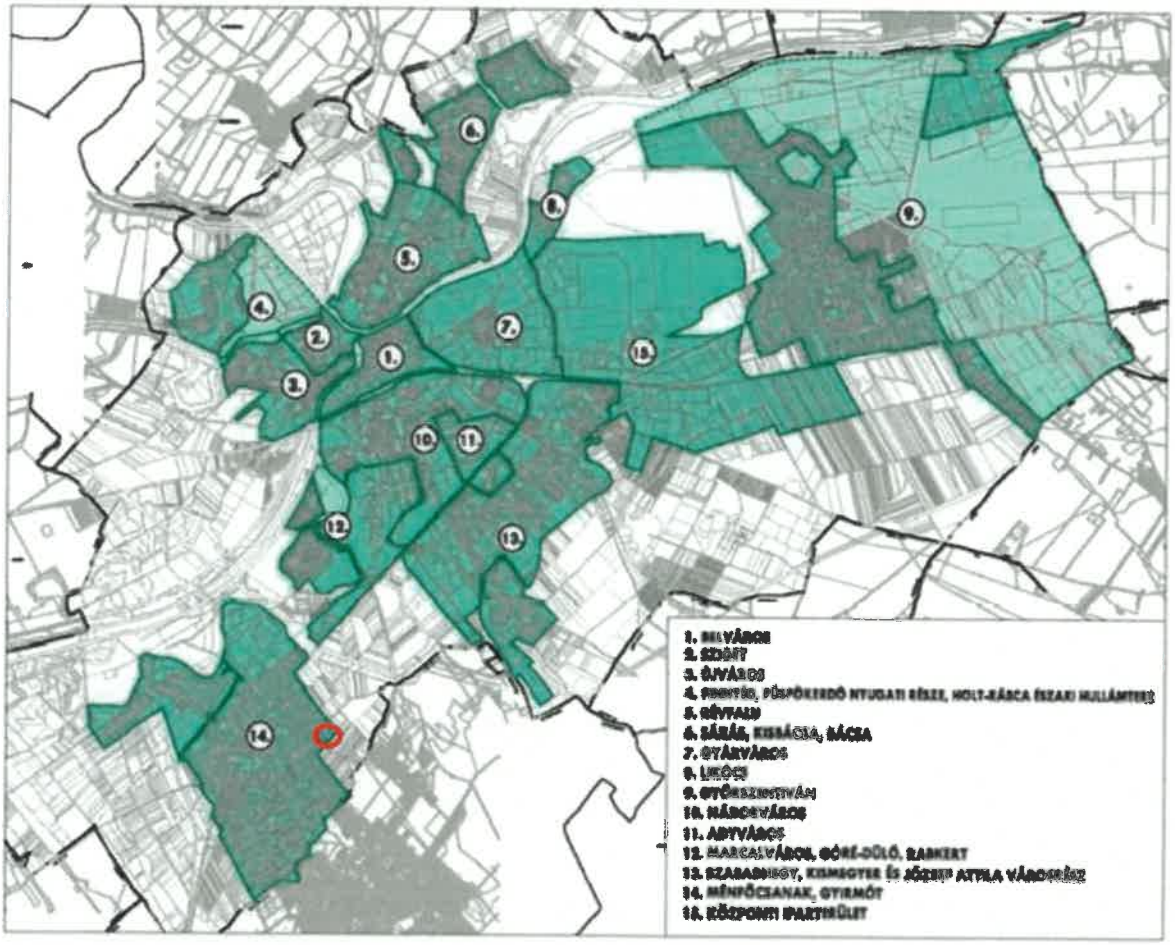
Jelen telepítési tanulmányterv Győr Megyei Jogú Város Győr – Ménfőcsanak Búza utcai-Árpa utcai tervezett lakóterületre vonatkozó fejlesztések vonatkozásában a Csanak – Lakópark Kft. (9024 Győr, Kálvária utca 27/A) megbízásából a Talent-Plan Kft. gondozásában. A fejlesztési terület a Búza utcai-Árpa utcai tervezett falusias lakóterület és környezete.

A Telepítési tanulmányterv készítésének célja: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. § 17. pontja szerint:
telepítési tanulmányterv - egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

Tervezés célja:
A fejlesztési terület jelenleg még beépítetlen ingatlanjaira vonatkozó fejlesztési elképzelések engedélyezésének-, és megvalósításának városrendezési-, táji- és közlekedési szakági műszaki koncepcióval történő megalapozása képviselő-testületi döntés előkészítésre és részletes fejlesztői beruházási program megalapozására, mely egyben településrendezési szerződés mellékletéül is szolgál.
Jelen tanulmányterv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. sz. mellékletében meghatározott tartalommal és részletezettséggel készült.

1.1 A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

Győr megyei jogú város, a Nyugat-Dunántúl régió központja, Győr-Moson-Sopron vármegye és a Győri járás székhelye. A Bécs–Pozsony–Budapest innovatív tengelyen fekszik, kiváló közlekedési adottságokkal rendelkezik.



Győr városrészekre osztása az ITS szerint a fejlesztési terület jelölésével

A tanulmányterv a hatályban lévő településszerkezeti- és szabályozási tervek figyelembevételével került kidolgozásra. A fejlesztési terület Győr –Ménfőcsanakon, a Búza utcától délkeletre helyezkedik el.



Utcahálózat

Területismertető fotók (2025. február vége):



Búza utca



Búza utcai házsor mögötti terület



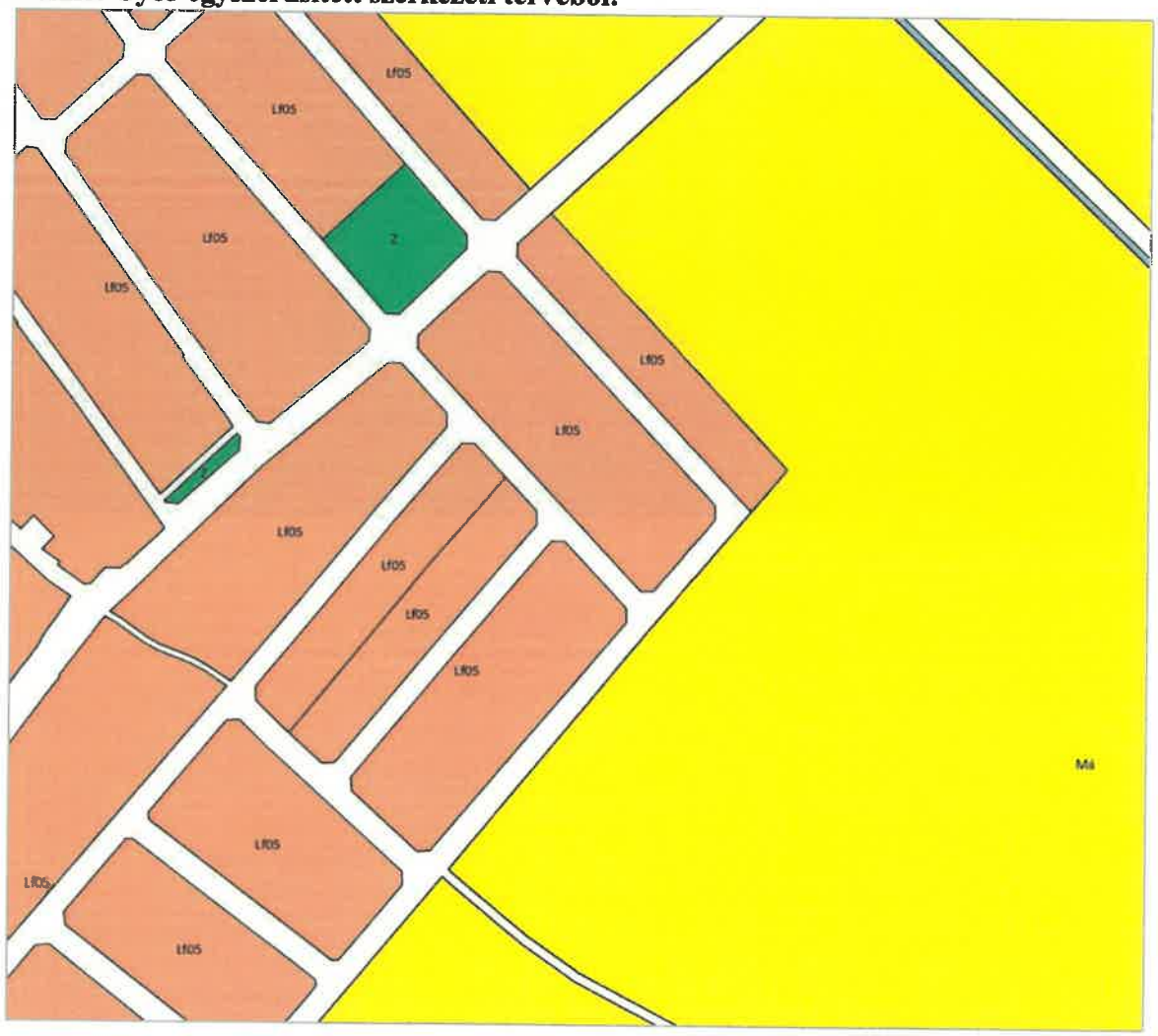
Búza utcai házsor melletti árok



Drónkép a területről

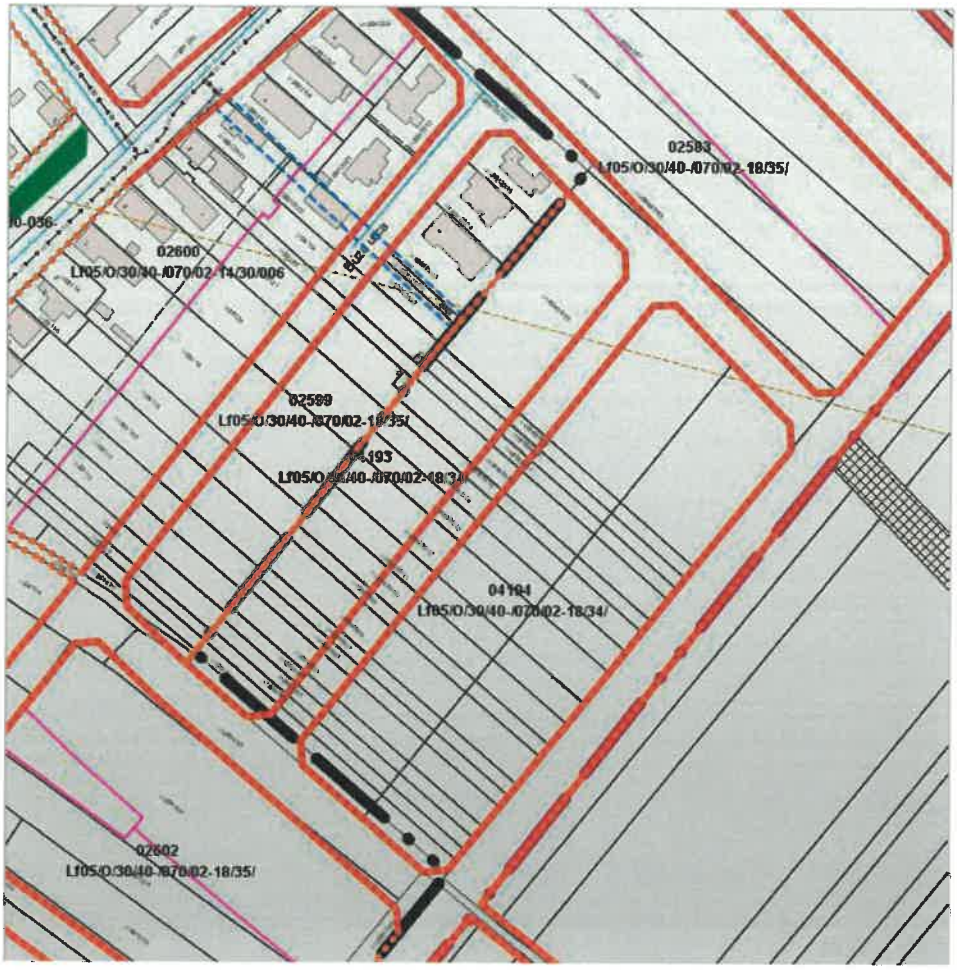
Hatályos településrendezési eszközökkel való összevetés

Településszerkezeti terv
Részlet Győr egyszerűsített szerkezeti tervéből:



Győr Megyei Jogú Város hatályos településszerkezeti terve a 1/2006. (01. 25) önk. határozattal került elfogadásra. A hatályos terv a vizsgált területet Lf jelű falusias lakóövezet területfelhasználásba sorolja. A környéken megjelenik ezen kívül zöldterület övezet (Z) és általános mezőgazdasági terület (Má).

Hatályos Szabályozási Terv



Hatályos állapot

Győr MJV Közgyűlése 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott Győr város szabályozási terve és helyi építési szabályzata (GYÉSZ) szerint az érintett földrészletek a 04193 és 04194 sz. falusias lakóövezetbe (Lf) tartoznak.

Az **övezeti paraméterek változásában érintett övezetek** hatályos szabályozási terv szerinti paraméterei az alábbiak:

04193 és 04194 sz. övezet: Lf05/O/30/40-/070/02-18/34/

Ennek megfelelően az övezetre vonatkozó előírások a következők lennének:
- Lf - az övezet szerepköre falusias lakóövezet
- 05 - a használat megengedett intenzitása 0,5
- O - a beépítés megengedett módja oldalhatáron álló beépítés
- 30 - a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %
- 40 - a zöldfelület megengedett legkisebb aránya 40 %
- 070 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,0 m
- 02 - a megengedett legnagyobb szintszám 2
- 18 – a telek megengedett legkisebb szélessége 18 m
- 34 – a telek megengedett legkisebb mélysége 34 m



Tervezési terület légifotón

1.2 Fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv

A 6 db családi ház tömegformája, elhelyezkedése illeszkedik a környező beépítéshez, illetve a szabályozási előírásokhoz. **A közterületi kialakítás korábban elkészített, jóváhagyott közterület-kialakítási terveken (KKT) alapul.**

1.3 Beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések

Közműfejlesztés:

Ivóvízellátás: A fejlesztési terület teljes ivóvízellátása az Árpa utcai meglévő ivóvíz vezeték meghosszabbításával lehetséges. A beruházással érintett területen tervezett ivóvíz vezeték a terület É-i csúcspontjánál csatlakozik a meglévő ivóvíz hálózatra. A meglévő vízhálózat egy NA100 vezetékben végződik, ez a csatlakozási pont. Ettől a ponttól kezdve DK-i irányba halad d110 PE ivóvíz vezeték kb. 127 fm. hosszban. Az új út mentén egy-egy gerincvezeték került megtervezésre. Valamennyi vízvezeték d110 PE átmérőjű és anyagú. A gerincvezeték

egy NA100 földfeletti tűzcsapban végződik. Az ágvezeték 16 fm. hosszban a későbbi fejlesztés céljából épül.

Szennyvízelvezetés: A tervezéssel érintett területen megoldható a gravitációs szennyvízelvezetés. A területi D-i irányból É-i irányba enyhén lejtős. Az összesen 6 db. új magáningatlan valamennyi esetében lehetséges a gravitációs elvezetés. Az ingatlanok házibekötései közterületi gravitációs elvezető rendszerbe csatlakoznak. A beruházással érintett területen a gravitációs gyűjtő gerincvezeték a terület É-i irányába halad, majd az önkormányzati tulajdonú 25126/19 hrsz-ú, Búza és Árpa utca kereszteződésében aszfaltos útburkolatban meglévő beton tisztító aknába csatlakozik.
A Szél utcai műtárgy biztosítja a szennyvíz kezelését. A kapacitás fejlesztéséhez fejlesztő , tekintettel azon beruházás volumenére, pénzügyi hozzájárulást biztosít.

Villamos energia ellátás, közvilágítás: Az érintett terület gyengeáram hálózati villamos vezetékkel kiszolgálható. Az engedély- és kiviteli tervi fázisban ehhez külön szakági terv készítése szükséges.

Hírközlési közmű ellátás: Az érintett terület hírközlési hálózattal kiszolgálható. Az engedély- és kiviteli tervi fázisban ehhez külön szakági terv készítése szükséges.

Gázellátás: A tervezési területen meglévő gázvezeték üzemel, a fejlesztési terület ellátható. Amennyiben későbbiekben konkrét igény merül fel a terület gázellátására, szaktervező által készített szakági terv szükséges.

Lásd 1. és 2. melléklet!

1.4 Javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei

A telken belüli zöldterülettel, fásítással javítható a város klímája, mindenesetre várhatóan az lakóövezet miatt kismértékben növekedni fog a közvetlen környezetében a gépjárműforgalom.

Termőföld:
A fejlesztési terület jelenleg szántó művelési ágú, 4-es (Győr 01480/63 hrsz.) és 5-ös (Győr 01486/20 hrsz.) minőségi osztályú termőföldet érint.

Biológiai aktivitás:
Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés.

Levegőtisztaság
A tervezési területen olyan gazdasági tevékenység célú épületek kialakítása nem várható a szabályozás alapján, melyek mérhető technológiai eredetű légszennyezést okoznának. Fűtési eredetű levegőszennyezés elhanyagolható lesz a területen a gázhálózat kiépítettsége miatt, illetve a megújuló és környezetbarát energiákra épülő épületgépészeti megoldások várható alkalmazása miatt.

Felszíni-és felszín alatti vizek, talaj
A területen gondot kell fordítani a beépülések esetén is a talajszennyezés elkerülésére.

Környezeti zajállapot
A terület tervezett lakó használatából származó zaj-és rezgésterhelés jöhet létre, amely elhanyagolható.

Hulladékgazdálkodás
A fejlesztésre tervezett lakóterületek a hulladékgyűjtés és szállítás rendszerébe bekapcsolható, a települési szilárd hulladék a városi szolgáltató rendszer segítségével gyűjthető, szállítható.

Természetvédelmi szempontból
A tervezett fejlesztés országos vagy helyi védelem alatt álló természeti értéket nem érint.

Tájképvédelmi szempontból
A tervezett beépítés a „tájképben" jelentős változást okoz az érintett területen. A beépítetlen terület beépítésre kerül.

1.5 Településrendezési terv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció

A módosítás által érintett területek:

Győr-Ménfőcsanak, Árpa utca – Búza utca tömbben lévő 02599, 04193, és 04194 számú övezetek

A módosítás célja:

- A 02599, és 04193, és 04194 számú Lf (falusias lakó) építési övezetekből új, Lf (falusias lakó) övezetek leválasztása zöldterületek közbeiktatásával (új Lf övezetek száma: 04934, 04935, 04936, új Z övezetek száma: 04938, 04939)
- A 04936 sz. Lf övezetben a min. telekszélesség 18 m-ről 16 m-re módosul
- Meglévő árok miatt folyóvizek medre és partja övezet (Vf) kijelölése (04951*, 04952*), a közterület egyben tartása, egyben kezelése miatt az alábbi egyedi előírásokkal egészülne ki a GYÉSZ 103. §:

04951	Az övezet 04938 számú zöldterülettel és a kapcsolódó közlekedési útterülettel szomszédos övezeti határai mentén nem kötelező telket alakítani.
04952	Az övezet 04939 számú zöldterülettel és a kapcsolódó közlekedési útterülettel szomszédos övezeti határai mentén nem kötelező telket alakítani.

- Első építési határvonal feljelölése
- A 1.3.7. Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek elnevezésű tervlapról lekerülnek az új Lf övezetek

A módosítási eljárás SZTM 2023-011 (2. módosítás) munkaszámon végigfutott.

2023. november végén kezdődött és a 2024. június 25-i közgyűlési jóváhagyással ért véget.

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2024. (VI. 25.) önkormányzati rendelete

„4. § (3) Az 1. § (5) bekezdése, a 2. § (4) bekezdése és a 3. § (2) bekezdése ***Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2023-011-2 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon lép hatályba.”***

Tehát a közgyűlési jóváhagyása megtörtént, hatályba lépése a TRSZ megkötése után esedékes.

1. melléklet a Telepítési Tanulmánytervhez (Msz.: 25023)

Soft Tervező Kft.

Iroda címe: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.

Tel.: +36-70-3800-448

Email: soft@nyekgroup.hu

Banksz. sz.: 11600006-00000000-73425351

Adószám: 13584874-2-08

Msz: 2024/30

01. ELŐLAP

Győr, Búza u. – Árpa u.

6 lakás közlekedési kiszolgálása

Közterület kialakítási terv

Megrendelő: **Csanak-Lakópark Kft.**

9024 Győr, Kálvária u. 27/A

Tervező: [redacted]

Közlekedés tervező

KÉ-K/08-0978

2024. február

Soft Tervező Kft.

Iroda címe: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.

Tel.: +36-70-3800-448

Email: soft@nyekgroup.hu

Banksz. sz.: 11600006-00000000-73425351

Adószám: 13584874-2-08

Msz: 2024/30

02. TARTALOMJEGYZÉK

Győr, Búza u. – Árpa u.

6 lakás közlekedési kiszolgálása

Közterület kialakítási terv

Iratjegyzék:

01	Előlap
02	Tartalomjegyzék
03	Tervezői nyilatkozat
04	Műszaki leírás
05	Előzmények

Tervjegyzék:

Közlekedési munkarész:

06	U-1	Átnézeti helyszínrajz	-
07	U-2	Áttekintő helyszínrajz	-
08	U-3	Útépítési helyszínrajz	M 1:250
09	U-4	Mintakeresztszelvények	M 1:50
10	U-5	Útépítési hossz-szelvény I.	M 1:500/50
11	U-6	Útépítési hossz-szelvény II.	M 1:500/50
12	MG-1	Felmérési és közmű helyszínrajz	M 1:250
13	MK-1	Egyesített közmű helyszínrajz	M 1:250
14	Z-1	Növénytelepítési helyszínrajz	M 1:500

Soft Tervező Kft.

Iroda címe: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.

Tel.: +36-70-3800-448

Email: soft@nyekgroup.hu

Banksz. sz.: 11600006-00000000-73425351

Adószám: 13584874-2-08

Msz: 2024/30

03. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Az 312/2012. (XI.8.) Kormány rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgálttásokról,

Győr, Búza u. – Árpa u.

6 lakás közlekedési kiszolgálása

Közterület kialakítási terv

A műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak és előírásoknak (312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet építési trv., 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelettel kiadott OTÉK, 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel kiadott OTSZ, 54/2014 (XII.5.) BM rendelet, 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet, 2/2002 (I.7.) FVM rendelet, helyi építési előírások, ágazati szabványok és munkavédelmi előírások).
A tervezésre jogosultsággal rendelkezem, szakmai kamarának tagja vagyok, a névjegyzékben szerepelek. A tervezett műszaki létesítmény 266/2013 (VII.11.) Kormányrendeletben (a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezés, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól) rögzített. A tervező a 4/2002. (II. 8.) SZCSM–EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló törvényben leírtak szerint készítette el a tervet.
A tervezett közlekedési létesítmény megfelel az Útügyi előírásokban foglalt követelmények és a 93/2012. (V.10.) Kormányrendelet utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének kiviteléről szóló jogszabálynak, és a földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 19/2009 (I.30.) Korm. rendelet 166 §, illetve a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A §".
A betervezett építőanyagok jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkeznek a 275/2013.(VII.16.) Korm. rendelet alapján.

A tervezett kialakítás igazodik a település hatályban és érvényben lévő rendezési és szabályozási tervében leírtakhoz.

A terv nem érint Magyar Honvédségi területet, idegen terület igénybevételével nem jár , termőföld területet vesz igénybe és nem érint vizfolyást.

A közműüzemeltetőktől kapott adatszolgáltatáson szereplő nyomvonalat és szerelvényeket mérethelyesen, hiánytalanul ábrázoltam, a tervezés során elhelyezkedésüket figyelmbe vettem. A kiváltásukról, áthelyezésükről és esetleges védelmbe helyezés kiépítéseiről külön szakági terveket kell készíteni a kivitelezést megelőzően.

Kijelentem, hogy a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletnek megfelelően tagja vagyok a Magyar Mérnöki Kamarának, és közlekedés tervezői jogosultsággal rendelkezem.

Győr, 2024. február

[redacted]

Közlekedés tervező
KÉ-K/08-0978

Iroda címe: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.
Tel.: +36-70-3800-448
Email: soft@nyekgroup.hu
Banksz. sz.: 11600006-00000000-73425351
Adószám: 13584874-2-08

Msz: 2024/30

04. MŰSZAKI LEÍRÁS

Győr, Búza u. – Árpa u.

6 lakás közlekedési kiszolgálása

Közterület kialakítási terv

1. Előzmények

Tervező társaságunk az Csanak-Lakópark Kft. (továbbiakban: Megrendelő) megbízásából készíti el a **„Győr, Búza u. – Árpa u. 6 lakás közlekedési kiszolgálása"** közterület kialakítási tervdokumentációját.

A munka a tervezési területek részletes digitális geodéziai felmérésével és nyomvonalas közműadatok beszerzésével indult. A közmű adatok digitalizálásával előállt a tervezési alaptérkép. A közmű üzemeltetőktől kapott adatszolgáltatáson szereplő nyomvonalat és szerelvényeket mérethelyesen, hiánytalanul ábrázoltuk, a tervezés során elhelyezkedésüket figyelembe vettük, a kiváltásukról, áthelyezésükről és esetleges védelembe helyezés kiépítéseiről külön szakági terveket kell készíteni a kivitelezést megelőzően. A tervező egyeztette a tervezési terület határait a Megbízóval, aki még egyéb plusz információval látta el őt.

Az előzményadatok, a bejárás, a helyszíni egyeztetések, illetve a tervezői helyszínelés alapján kerültek kidolgozásra az útépítési tervek.

2. Tervezési terület lehatárolása, a meglévő állapot ismertetése

A tervezési terület lehatárolását lásd az U-1 és U-2 számú tervlapokon.

A tervezési terület Győr-Ménfőcsanak városrészben, a Búza utcától délkeletre, az Árpa utca folytatásában van. Itt tervezi Megrendelő 6db új telek kialakítását.

Mind a Búza utca, mind az Árpa utca jelenleg 6,00m széles. Egyik oldalon „K"-szegéllyel, másik oldalon 45°-os oldalszél lezárással, egyirányú oldaleséssel, nyílt földmedrű árokkal épült. Az utak mellett egy oldalon 1,50m széles aszfalt járda húzódik.

Tömegközlekedés az érintett útszakaszokon nincs. A kerékpárosok az autókkal egy felületen közlekednek.

Tervezési osztályba sorolás:

Az érintett/tervezett utak tervezési osztálya : ***B.V.d.B*** - ***vt= 40 km/h***

(Belterületi mellékút, gyűjtőút)

A csatlakozó utcák útkezelője: Győr MJV Útkezelő Szervezete (9024 Győr, Kálvária út 4-10.)

A tervezett létesítmények megfelelnek a település szabályozási tervében foglaltaknak. A tervezett utcák a közforgalom előtt nyitottan épülnek meg és a megvalósulás után a helyi önkormányzati úthálózat részét képezik.

3. Műszaki paraméterek

A tervezés során az alábbiakban felsorolt főbb műszaki előírásokat vettük figyelembe és alkalmaztuk:

- e-UT 03.01.11 Közutak tervezése,
- e-UT 06.03.12 Kisforgalmú utak pályaszerkezetének méretezés,
- e-ÚT 03.03.20 Útcsatlakozások tervezése,
- e-UT 06.03.52 Útpályaszerkezetek kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú alaprétegei (Tervezési előírások),
- e-UT 06.03.21 Út-pályaszerkezeti aszfaltrétegek. Építési feltételek és minőségi követelmények,
- e-UT 06.03.13 Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése,
- e-UT 06.03.14 Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezésének segédlete,
- e-UT 03.07.12 Közutak víztelenítésének tervezése,
- e-UT 06.02.11 Utak geotechnikai tervezésének általános szabályai,
- e-UT 03.00.21 Úttervezési rajzok formai követelményei,
- e-UT 03.02.21:2004 Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása,

- Szintbeni csomópontok tervezése és méretezése (Tervezési útmutató),
- továbbá az itt fel nem sorolt további érvényben lévő műszaki előírásokat, szabványokat, melyek a projekt részleteit érintik.

4. Megrendelő adatai:

Engedélyt kérő neve: ***Csanak-Lakópark Kft.***

Székhely: **9024 Győr, Kálvária u. 27/A**

Engedélyes adószáma: ***23546651-2-08***

Képviseli: ***Szalai József***

5. Tervezett állapot ismertetése

Az útépítési terveket alapvetően az e-UT 03.01.11. Közutak tervezése útügyi műszaki előírás szerint készítettük el.

5.1. Helyszínrajzi kialakítás

A helyszínrajzi kialakításokat lásd az U-3 számú tervlapon.

Megrendelő/befektető Győr-Ménfőcsanak, Árpa utca meghosszabbításában, a Búza utcával párhuzamosan telekalakítást tervez.

Szükséges az Árpa utca 6,00m széles aszfalt burkolatát 82,60m hosszon megnyújtani. A tovább építés 0+072,45km. szelvényében az út jobb oldalán, délnyugati irányba épül egy 57,19m hosszú kiszolgáló út. Ennek a két oldalán létesül 3 – 3 telekalakítás.

Mind két út 6,00m széles aszfalt burkolattal, egy irányú oldaleséssel épül. A burkolat egyik oldala „K"-szegéllyel, másik oldala 45°-os oldalszél lezárással épül.

Az Árpa utca délnyugati oldalán a „K"-szegély mellett közvetlenül 1,50m széles aszfalt járda épül. Az út északkeleti oldalán 1,00m széles padka mellett szabványos trapéz keresztmetszetű nyílt földmedrű árok húzódik. Ez bevezetésre kerül az Árpa utca mellett meglévő árokba.

A kiszolgáló út szintén 6,00m szélességben épül, aszfalt burkolattal. Az utca keresztmetszet itt asszimetrikusan került megtervezésre. A tengely az északnyugatra lévő telekhatártól 5,90m-re

húzódik. A burkolatot északnyugatról „K"-szegély határolja, délkeleti oldalán 45°-os oldalszél lezárás. A délkeleti oldal mellett 1,00m padka mellett szabványos trapéz keresztmetszetű nyílt földmedrű árok létesül. Az árok és a délkeleti telekhatár között 1,50m széles aszfalt burkolatú járda épül. Az út északnyugati oldalán a „K"-szegély mellett szintén 1,50m széles járda épül.

A kiszolgáló úton tervezett árkot délnyugati irányba, a telekalakítástól délnyugatra meglévő nyílt földmedrű árokba vezetjük.

A terület víziközmű kiszolgálásának terveit külön szakági tervező (**PENTA-KÖR Mérnökszolgálati Kft.**, 9023 Győr, Körkemence u. 8.) készíti.

Az útburkolatot a tervezett telkekkel murva burkolattal kötjük össze. Ezt a későbbi tulajdonosok kiépíthetik térkőből, betonból, aszfaltból.

Az Árpa utca és az új kiszolgáló út csomópontjánál a burkolatot délkeleti irányba a lekerekítő ív után „csonk szerűen" építjük ki, lehetőséget adva a későbbi tovább építésre.

A telekalakítás délnyugati oldalán 8,40m széles kiszabályozott zöldterületi sáv húzódik. Ebben a sávban a Búza utca és az új Kiszolgáló út 1,50m-es járdáját a helyszínrajzon jelzett módon 1,50 széles Sétaúttal kell összekötni.

A két utca járdáját a meglévő árkon a vízfolyás kezelője által meghatározott méretű és kivitelű, külön tervezett (Penta-Kör Kft.) áteresz fölött kell átvezetni.

5.2. ***Magassági szabályozás***

A tervezett magassági szabályozást az U-3, U-5, U-6 számú tervlapokon ábrázoltuk.

A tervezett burkolatok magassági szabályozásánál a csatlakozó burkolatok magassági adatait és terep adatokat vettünk figyelembe.

A magassági alapsík Balti a rendelkezésünkre bocsátott alaptérkép szerint.

5.3. ***Keresztmetszeti kialakítás***

A tervezési területről ábrázolt keresztszelvényeket lásd az U-4 számú tervlapon. A keresztszelvények helyét a helyszínrajzon betűvel jelöltük.

Keresztmetszeti kialakítás

A tervezett pályaszerkezet az e-UT 06.03.13 Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése és a e-UT 06.03.12 Kisforgalmú utak pályaszerkezetének méretezés alapján lett meghatározva.

Pályaszerkezetek:

- Tervezett aszfalt burkolatú út pályaszerkezet:

- 4 cm vtg. AC11 aszfalt kopóréteg
- 40-80 g/m2 Bitumen emulzió
- 7 cm vtg. AC22 aszfalt kötőréteg
- 20 cm vtg. CKt-4 hidraulikus burkolatalap
- 20 cm vtg. homokos kavics védő réteg

- Tervezett aszfalt burkolatú járda pályaszerkezet:

- 3 cm vtg. AC8 aszfalt kopóréteg
- 40-80 g/m2 Bitumen emulzió
- 4 cm vtg. AC11 aszfalt kötő réteg
- 15cm vtg. CKt-4 hidraulikus burkolatalap
- 15 cm vtg. homokos kavics fagyvédő réteg

A tervezési területen a burkolatszéleket sóványbetonba ágyazott „K"-szegély (és 45°-os oldalszél lezárás) határolja.

A tervezett burkolatok a meglévő burkolatokhoz 60cm széles 2rtg.-ű átlapolással csatlakoznak.

6. Csapadékvíz-elvezetés

A tervezési területen a csapadékvizet a felületekről nyílt földmedrű árkokba vezetjük. Az Árpa utca meghosszabbítása mellett kialakításra kerülő árkot az utca északnyugati, meglévő szakasza mellett lévő árokba kötjük. A kiszolgáló úton tervezett árkot délnyugati irányba, a telekalakítástól délnyugatra meglévő nyílt földmedrű árokba vezetjük.

A terület víziközmű kiszolgálásának terveit külön szakági tervező (**PENTA-KÖR Mérnökszolgálati Kft.**, 9023 Győr, Körkemence u. 8.) készíti.

7. Forgalomtechnikai megoldások, forgalombiztonsági kialakítások

Közúti jelzőtáblák

A tervezési területen nincs szükség forgalomtechnikai elemek létesítésére. A területen a jobbról érkező elsőbbsége szabály („jobbkéz szabály") érvényesül. A KRESZ jelzőtáblákat a 4/2001. (I.31.) A közúti jelzőtáblák méreteiről és műszaki követelményeiről szóló KÖVIM rendelet és az e-UT 04.02.12, e-UT 04.02.21-26, és e-UT 04.02.31 -34 sz. útügyi műszaki előírások szerint, az adott útkategóriának megfelelő méretekkel, fényvisszaverő kivitelben, betontömbbe ágyazott, horganyzott acélcső tartóoszlopra szerelve kell kihelyezni.

A KRESZ táblák minősége HI fóliás. A táblák és tartószerkezeteinek anyaga tűzihorganyzott acél, az alaptest betonminősége C16-32/KK, ϕ50.

Méretek	
Elsőbbséget szabályozó és útvonaltípust jelző táblák	600-900 mm
Utasítást adó jelzőtáblák	650-800 mm
Tilalmi jelzőtáblák	750 mm
Veszélyt jelző táblák	900 mm
Tájékoztatást adó táblák	640x800 mm
Kerékpárút táblák	450-500mm

8. Műtárgyak, átereszek

A tervezési területen a Búza utca – Árpa utca kereszteződés délkeleti oldalán van meglévő beton áteresz. Ezt a beavatkozással nem érintjük. További két áteresz létesül a kiszolgáló úton a tervezett telek kiszolgálások burkolata alatt.

A Búza utca és az új Kiszolgáló út járdáját délnyugati irányba a meglévő árkon a vízfolyás kezelője által meghatározott méretű és kivitelű, külön tervezett (Penta-Kör Kft.) áteresz fölött kell átvezetni.

9. Közművek és az érintettek nyilatkozatai

A tervezési területen érintett, meglévő és tervezett közművek nyomvonalai az MG-1 és MK-1 számú tervlapokon kerültek ábrázolásra, a geodéziai felmérés és a közmű üzemeltetőktől kapott adatszolgáltatások alapján.

A terület víziközmű kiszolgálásának terveit külön szakági tervező **(PENTA-KÖR Mérnökszolgálati Kft.**, 9023 Győr, Körkemence u. 8.) készíti.

A terven ábrázolt elektromos közmű ellátás nyomvonalai elvi nyomvonalak. Az érintett terület gyengeáram hálózati villamos vezetékkel kiszolgálható. Az engedély- és kiviteli tervi fázisban ehhez külön szakági terv készítése szükséges.

Tervezett hírközlési közmű ellátás nyomvonalai elvi nyomvonalak. Az érintett terület hírközlési hálózattal kiszolgálható. Az engedély- és kiviteli tervi fázisban ehhez külön szakági terv készítése szükséges.

A terven tervezett gázvezeték nyomvonal nem került feltűntetésre. Az érintett terület gázvezetékkel kiszolgálható. Amennyiben igény van rá, az engedély- és kiviteli tervi fázisban ehhez külön szakági terv készítése szükséges.

Villamos energia:

E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.

Gázszolgáltató:

MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt.

9027 Győr, Puskás T. u. 37.

Ivó víz és Kommunális szennyvíz szolgáltató:

Pannon-Víz Zrt.

9025 Győr, Országút utca 4.

Távközlés szolgáltató:

ViDaNet Zrt.

9024 Győr, Orgona u. 10.

A takarási mélységek nem változnak meg.

A gázvezeték védelembe helyezését a keresztezés teljes hosszában javasolt elkészíteni a szolgáltató előírásai alapján.

A szolgáltatókkal lefolytatott egyeztetések jegyzőkönyvét lásd az 05 Előzmények fejezet alatt.

A gázvezetékekre vonatkozó előírások:

- a gázelosztó vezetéket is tartalmazó helyszínrajz a gépi földmunka tilalom övezetének (2-2 méter) megjelölésével,
- a gázelosztó vezeték biztonsági övezetében végzett munkára vonatkozó előírásokat („A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 19/2009 (I.30.) Korm. rendelet 166 §, illetve a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A §")

Felhívjuk a figyelmet, hogy a meglévő közművek valós helyzetét a kivitelezés megkezdése előtt kutatóárkok létesítésével fel kell tárni.

A feltárt közművek környékén a kivitelezési munkákat csak az érintett közműkezelők, vagy közműtulajdonosok szakfelügyelete mellett lehet végezni!

Fentieket különösen a földmunkák végzése szempontjából kell figyelembe venni, ezért a földmunkák kézi vagy gépi módját a meglévő közművek helyzete határozza meg.

A tervezett vízi és egyéb közművek közötti legkisebb vízszintes távolságát a közmű üzemeltetője előírhatja, illetve azt (MSZ 7487/2-80) szabvány rögzíti. Tervünk ennek betartásával készült.

A szabványban rögzített közmű vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolságok:

Vezeték megnevezése		Vízvezeték	Csatorna	Erősáramú kábel	Távhőellátás vezetéke		Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
					Védőszerkezetbe	Földbe fektetve		
Vízvezeték			1,5	0,7	0,5	1,0	0,7	0,7
Csatorna		(1,0)		1,0	0,7	1,0	1,0	1,0
Erősáramú kábel		(0,7)	(0,7)		1,0	1,0	0,5	0,5
Távhőellátás vezetéke	védőszerk.	(0,5)	(0,7)	(0,7)			0,5	0,5
	földbe fekt.	(0,7)	(0,7)	(0,7)			1,0	1,0
Távközlő vezeték (védőszerk.)		(0,7)	(0,7)	(0,5)	(0,5)	(0,7)		0,5
Gázelosztó vezeték		(0,7)	(1,0)	(0,5)	(0,5)	(0,7)	(0,5)	

Megjegyzés: Az értékek palást távolságra vonatkoznak, a zárójeles értékek közös árkos közműsávra vonatkoznak.

A fentebbi szabványban foglalt és általunk is betartott közmű vezetékek közötti legkisebb függőleges (palást) távolság: 0.20 m. A keresztezési szakaszoknál a nyomvonalak megengedett legkisebb keresztezési szöge 30 °.

Amennyiben a fentebb megadott vízszintes és magassági értékeken belül történik a vezetékkeresztezés, akkor védőcsövet kell alkalmazni. A tervezett nyomvonalon előre tervezhető védőcsöves keresztezések kialakítására nem került sor. A kivitelezés közben feltárt valós közműhelyzetek figyelembevételével kell a védőcsövek szükségességét megállapítani.

A mennyiben védőtávolságon belül van a feltárt közmű, akkor a védőcsőre vonatkozó általános előírások:

- átmérője a védendő cső külső átmérőjének a 1.5 szerese,
- hossza az MSZ 7487/2-80 szabvány 2. ábrája szerint (csőátmérő+ védőtávolságok).

A térképi, kitűzési, kivitelezési pontatlanságok, a nem nyilvántartott közművek és magasságok miatt, szerelvényeknél mindenhol, a közművek házibekötéseinél és a várható (szolgáltatóktól begyűjtött információk alapján) egyéb közműkeresztezéseknél, kézi feltárást kell alkalmazni!

A burkolatba eső összes akna fedlapot, szerelvényeket, elzárókat szintre kell emelni, az eltört vagy sérült elemeket nem szabad visszaépíteni!

10. Közművek érintettsége

A tárgyi tervezési szakaszon az alábbi közművek találhatók:

- elektromos erőátviteli légvezeték, földkábel (0,4kV)
- szennyvíz vezeték
- gázhálózat
- távközlési légvezeték
- ivóvíz vezeték

IVÓVÍZ, SZENNYVÍZ, CSAPADÉKVÍZ, TÜZIVÍZ:

A terület víziközmű kiszolgálásának terveit külön szakági tervező **(PENTA-KÖR Mérnökszolgálati Kft.**, 9023 Győr, Körkemence u. 8.) készíti.

VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS, KÖZVILÁGÍTÁS:

A terven ábrázolt elektromos közmű ellátás nyomvonalai elvi nyomvonalak. Az érintett terület gyengeáram hálózati villamos vezetékkel kiszolgálható. Az engedély- és kiviteli tervi fázisban ehhez külön szakági terv készítése szükséges.

HÍRKÖZLÉSI KÖZMŰ ELLÁTÁS

Tervezett hírközlési közmű ellátás nyomvonalai elvi nyomvonalak. Az érintett terület hírközlési hálózattal kiszolgálható. Az engedély- és kiviteli tervi fázisban ehhez külön szakági terv készítése szükséges.

GÁZELLÁTÁS:

A tervezési területen meglévő gázvezeték üzemel, a fejlesztési terület ellátható.

Amennyiben későbbiekben konkrét igény merül fel a terület gázellátására, szaktervező által készített szakági terv szükséges.

11. Geodézia

A meglévő állapot geodéziai felmérést EOV vetületi rendszerben és Balti rendszerű magasságban végeztük el. A geodéziai felmérést az MG-1 számú tervlap tartalmazza. A terven szereplő tervezett és meglévő magasságok Balti rendszerben találhatóak.

12. Örökségvédelem

A tervezéssel érintett területek nem régészeti lelőhelyek és nem állnak műemlékvédelem alatt.

13. Idegen terület igénybevétele

A tervezett létesítmény kiépítése idegen terület igénybevételével jár. **Az érintett telkek jelenleg telekalakítási eljárás alatt állnak.**

Vezetéknév (Cég, szervezet megnevezése)	Irányító-szám	Település	Utca, házszám	Érintett ingatlan hr. száma
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	01480/63
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	01486/20
Győr M.J.V. Önk.	9021	Győr	Városház tér 1.	01480/64
Győr M.J.V. Önk.	9021	Győr	Városház tér 1.	25126/19

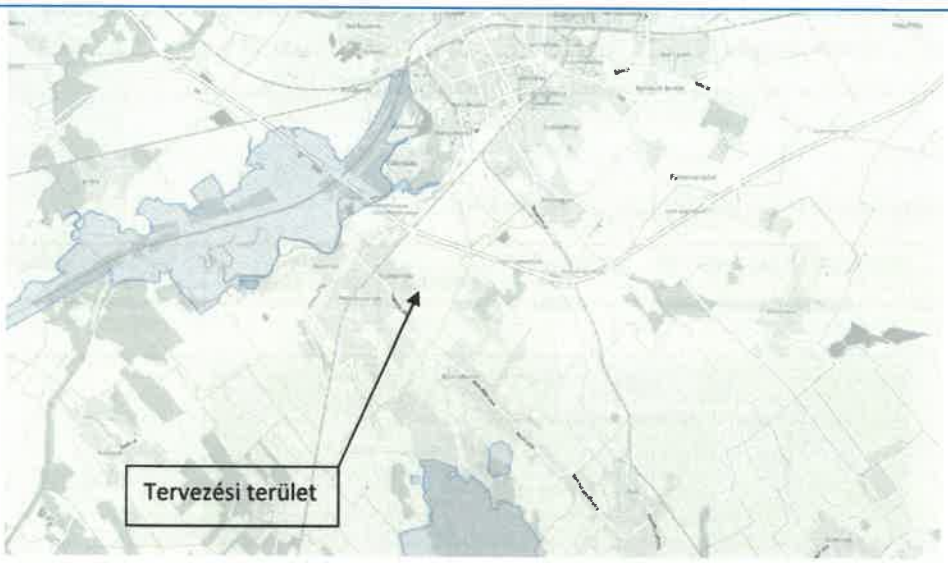
Csanak-Lakópark Kft.	9024	Győr	Kálvária u. 27/A	25126/18

14. Építéssel érintett területek név és címlistája

Vezetéknév (Cég, szervezet megnevezése)	Irányító-szám	Település	Utca, házszám	Érintett ingatlan hr. száma
[redacted]				01480/63
				01486/20
Győr M.J.V. Önk.	9021	Győr	Városház tér 1.	01480/64
Győr M.J.V. Önk.	9021	Győr	Városház tér 1.	25126/19
Csanak-Lakópark Kft.	9024	Győr	Kálvária u. 27/A	25126/18

15. Táj-és Természetvédelem

A tervezési terület Győr-Ménfőcsanak belterületén található. A Természetvédelmi Információs Rendszer internetes adatbázisa (http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm) alapján a tervezési terület táj- és természetvédelmi szempontok alapján nem érint. (kép kivágat)



16. Vasúti és egyéb pályákkal, vezetékekkel való keresztezések

A tervezési területen nincsen vasúti létesítmény.

17. Zöldterület rendezés, parkosítás

A terület javasolt növény telepítési tervét lásd a Z-1 számú tervlapon. Fa ültetésnél kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, terméső fafajok (pl. nyárak) alkalmazását, ültetését. A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat.

A tervezett közlekedési területek burkolatokkal be nem épített felületein - a közművek figyelembevételével- fákat és növényzetet kell ültetni.

Javasolt lombhullató fák:

1. Acer platanoides 'Globosum'- korai gömbjuhar
2. Fraxinus ornus 'Mecsek'- virágos kőris
3. Prunus Serrulata 'Royal burgundy'- vöröslevelű japán díszcseresznye
4. Malus 'Royalty- díszalma

A tervezési területen a padkák melletti területekre 10 cm vastagságban jó minőségű, humuszos termőföldet kell teríteni, melyet füvesíteni szükséges 4 dkg/m^2 kertészeti módszerekkel kevert fűmagkeverék felhasználásával.

18. Termőföld leszedése, humuszterítés

A termőföldön történő beruházások földvédelmi, talajvédelmi kötelezettségeit a beruházó számára a többször módosított 2013. évi CXXII. törvény írja elő.

A Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatalok létrehozásáról szóló 327/2010. (XII.27.) Korm. rendelet értelmében a termőföldön történő, vagy arra hatást gyakorló beruházások megvalósításához be kell szerezni az illetékes talajvédelmi szakhatóság állásfoglalását.

A termelésből történő végleges kivonás esetében Humuszmentési Talajtani Szakvélemény szükséges a beruházás engedélyezési eljárásában az MgSzH területi szervének Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága szakhatósági hozzájárulása beszerzéséhez.

A talaj – mint a termőhely fontos alkotórésze -, termelékenysége által hozzájárul a rajta élő növény- és állatvilág létéhez – a terhelhetőség határán túli szennyezés esetén – annak pusztulásához.

A fejlődés esetenként elkerülhetetlenné teszi a termőföldek időleges vagy végleges más célú hasznosítását, ezt követően a rekultiváció elvégzését, ugyanis jelentős beavatkozásokat követően a talajregenerálódási képességei végesek, és ezt mesterséges úton meg kell támogatni.

A termőföld értéke nemcsak a szakszerűtlen művelés, talajhasználat következtében degradálódik, hanem a talajt ért terhelések, szakszerűtlenül elvégzett beavatkozások, rekultivációk nem megfelelő elvégzése stb. is jelentősen csökkentik minőségét, használati értékét.

Az érintett területek talajminőségének változását a talajvédelem követi nyomon, melynek során védelemben kell részesíteni a beruházással érintett területen a humuszos talajt, a rekultiváció részét pedig a környező területek rendbetétele képezi, továbbá a károsítás terjedésének megakadályozására a bolygatással érintett határrész tájba illesztésénél.

A talaj termőrétegét:

-a talaj tulajdonságaitól függően a termőréteget differenciáltan kell eltávolítani,

- a termőréteg eltávolítása a kivitelezés sajátos, külön művelete, a mentett termőréteget helyben kell felhasználni az új földmű és a rézsűk visszahumuszolására (amit füvesíteni kell),

- a földmunkát úgy kell elvégezni a kivitelezés során, hogy az eltávolított termőréteg – humuszos szint és altalaj – elkülönítetten kerüljön tárolásra, azok ne keveredjenek,

- a termőréteg kedvező tulajdonságainak (humusztartalom, talajszerkezet) megőrzéséről, a tárolás és elhelyezés során a lehetőségekhez képest gondoskodni kell, a humuszdepóniák felületi kezelésén kívül egyéb munkák nem szükségesek.

A visszaterítés a rézsűn, a rendezendő terepen 10 cm vastagságban történik.

A végleges földművek elkészülte után a rézsűvédelem miatt szükséges növénytelepítést azonnal el kell végezni.

Az ehhez szükséges humuszmennyiséget külön kell deponálni, és gondoskodni kell a talaj termőképességének megőrzéséről.

Kiviteli terv készítésekor a Humusz gazdálkodási tervet a növény és talajvédelmi szolgálat szakembereivel közösen kell megterezni.

19. Földmű építés

A földmunka megkezdése előtt az érintett területről a növényzetet és a szerves anyag tartalmú termőföld réteget el kell távolítani, előirányzatként 30 cm vtg.-ot vettünk figyelembe pontosítása a kiviteli terv feladata.

Az azonnal fel nem használt termőtalajt más földanyagoktól, építési anyagoktól elkülönítve, tömörítetlenül kell deponálni és kezelni.

A humuszréteg elkészültét követően készülhet a rétegesen tömörített töltés.

A földmunkákat úgy kell ütemezni és végrehajtani, hogy kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és/vagy környezetében kárt ne okozhasson. A földmű elnedvesedése esetén a további munkát csak a teljes kiszáradás, vagy az elázott rész cseréje, esetleg más kezelés után lehet folytatni.

A napi munka befejezésével vagy eső közeledtével az előírt tömörítő munkán túlmenően a felületet simító hengerléssel kell kialakítani.

A meglévő töltések kiszélesítésénél azokat lépcsőzni kell.

A térszínen vezetett pályánál a pályaszerkezet alatti földmű tükörnél E2>40 MN/m2 teherbírási modulus a követelmény a mértékadó talajállapot figyelembevételével.

Rendszeresen ellenőrizni kell, hogy a töltésbe épített talajok az előírt minőségi követelményeknek megfelelnek-e.

A töltést a megadott szelvény teljes szélességére kiterjedő egyenletes rétegekben kell megépíteni. A beépítési réteg vastagságát és a szükséges járatszámot a tömörítendő talaj és az alkalmazott tömörítő eszköz figyelembevételével úgy kell meghatározni, hogy az előírt tömörség elérhető legyen.

A töltéseket a szélektől befelé haladva kell tömöríteni. A töltést a tömöríthetőség biztosítása érdekében általában a tervezettnél szélesebbre kell megépíteni. A túltöltést a tömörítés befejezése után el kell távolítani.

Töltések építéséhez alkalmas talajok a jól osztályozott (jól graduált) kavics, homokos kavics, a jól osztályozott homok és kavicsos homok.

Ugyancsak megfelelnek a gyengén iszapos vagy agyagos kavicsok és homokok, továbbá a rosszul osztályozott kavics és homokos kavics, valamint az alacsony plasztikus indexű iszap talajok.

Fagyott talajok a töltésbe nem építhetők be. Az anyagok alkalmasságának megítélésénél a várható beépítési körülményeket is figyelembe kell venni.

A töltéstest tömörségének előírt értéke – egyéb előírás hiányában – legalább T rρ = 85 %. Szemcsés talajoknál, ha a legnagyobb száraz térfogatsűrűség 1,75 g/cm3 vagy annál kisebb, akkor a T rρ legalább 90% legyen.

Ha a töltéstest anyagából az előírt tömörségi és/vagy teherbírási érték nem érhető el a felső 50 cm-es réteget részben vagy egészben talajjavító rétegből vagy stabilizált talajból kell megépíteni.

A tervezett utak alatt a földmű felső 50 cm rétegében a tömörség előírt értéke legalább T rρ = 90%. Szemcsés talaj esetén amennyiben a legnagyobb száraz térfogatsűrűség 1,75 g/cm3 vagy annál kisebb legalább T rρ = 95%.

A munka végzésekor a földmunkák végzésére vonatkozó szabványok és műszaki előírások további követelményei is betartandóak.

A töltés szélesítés esetén a szabványban előírt építési technológiákat be kell tartani!

20. Környezetvédelem

Az építési feladattal összefüggő vonatkozó előírások betartása a kivitelező feladata.

Az építéskor a zaj határértéke a 27/2008. (XII. 3.) a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló KöM - EüM együttes rendelet Építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területen táblázat szerinti értéket nem haladhatja meg.

Az útépítési és üzemelési fázisában különböző típusú hulladékok keletkeznek, melyek gyűjtéséről és ártalmatlanításáról az alábbi jogszabályokban szabályozottan kell gondoskodni:

- 2012.évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet a hulladékok jegyzékéről.

A 2012.évi CLXXXV. törvény értelmében, az építési területen keletkező hulladékok termelője és birtokosa a kivitelező, míg az üzemelési fázisban keletkező hulladékok termelője és birtokosa az üzemeltető. Ennek megfelelően az építő, illetve az üzemeltető feladata az építés és üzemelés során keletkező hulladékoknak a vonatkozó jogszabályok szerinti minősítése, kezelése és ártalmatlanítása.

Az alábbi hulladékok előfordulásával kell számolni:

- építési és bontási hulladékok,
- útburkolat készítéséhez használt anyagok,
- a járművek karbantartásából származó (fáradt olaj, ill. olajos) hulladékok,
- kommunális hulladék.

A keletkező hulladékok egy része veszélyes hulladék.

Az építési fázisban a veszélyes hulladékok közül a leggyakrabban előfordulók a 72/2013. (VIII.27.) VM rendeletben szereplő lista szerint a 13 olajhulladékok és folyékony hulladékok csoportból, valamint a 17 építési és bontási hulladékok (beleértve a szennyezett területről kitermelt földet is) csoportjából kerülnek ki.

Az építkezés során keletkező hulladékok várható mennyiségére, gyűjtésére, kezelésére és az ártalmatlanítás módjára az építkezési organizációs terv részeként, vagy annak hiányában önálló hulladékgazdálkodási tervet kell készítenie a kivitelezőnek.

A veszélyes hulladékok gyűjtése a 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet szerint kiépítendő veszélyes hulladékgyűjtőkben történik, fajtánként elkülönítve, feliratozott edényben. A veszélyes hulladékoknak a bizonylatolt elszállítását és ártalmatlanítására történő átadás-átvételét erre jogosultsággal bíró cégek, vállalkozások végzik.

Az ároképítés/kotrás, útszélesítés, tükörkészítés mentén kikerülő földtömeg a kereszt-szelvényeken jelölt mértékig feltöltésekre helyben felhasználható, figyelemmel arra, hogy a felső termőréteg/humusz zóna a tereprendezéseknél helyére kerüljön.

a. Bontott anyagok elhelyezése

A tervezett létesítmény megvalósításához az alábbi bontott anyagok elhelyezése szükséges.

Beton: (EWC kód: 17 01 01) A tervezési területen lévő betont össze kell törni és a hulladékot el kell szállítani olyan telephelyére, amely érvényes működési engedéllyel rendelkezik.

Földanyag: (EWC kód: 17 05 04) A tervezési területen lévő földanyag nem szennyezett, ezért az építés során kikerülő földanyagot a terepen el lehet teregetni, vagy engedéllyel rendelkező lerakó helyre lehet szállítani.

Bitumen keverék: (EWC kód: 17 03 01) A tervezési területen lévő bontott aszfaltot össze kell törni és a hulladékot el kell szállítani olyan telephelyére, amely érvényes működési engedéllyel rendelkezik.

A munkavégzés során fokozott figyelemmel kell lenni a meglévő növényzet védelmére. A dolgozók részére hordozható illemhelyet kell telepíteni. Tűz- és robbanásveszélyes anyagok (üzemanyag stb.) csak a tűzrendészeti szabályok 54/2014. (XII.5.) BM rendelet és Országos Tűzvédelmi Szabályzat betartásával tárolhatók. A tervezési területen be kell tartani a 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet, valamint a 93/2007. (XII.18.) KvVm rendelet zaj- és rezgésvédelmi határértékeit.

Tűz- és robbanásveszélyes anyagok (üzemanyag stb.) csak a tűzrendészeti szabályok 54/2014.(XII.5.) BM rendelet betartásával tárolhatók.

Hulladékgazdálkodási terv: a 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet 1. Sz. Melléklete alapján, külön jegyzék készül az útépítés során keletkező bontott anyagokkal kapcsolatban az előírt EWC kódok szerinti besorolás szerint.

Hulladékgazdálkodási jegyzék:

Ewc kód	Főcsoport megnevezés:	
17	Építési és bontási hulladékok (beleértve a szennyezett területekről kitermelt földet is)	
	A főcsoporthoz kapcsolódó, a munkálatok során keletkező bontási anyagok alcsoportjai:	
	Megnevezés:	Mennyiség:
17 01	Beton, tégla, cserép és kerámia:	
17 01 01	Beton	m3
17 03	Bitumen keverékek, szénkátrány és kátránytermékek:	
17 03 02	Bitumen keverékek, amelyek különböznek a 17 03 01-től	m3
17 05	Föld (ideértve a szennyezett területekről származó kitermelt földet), kövek és kotrási meddő:	

17 05 04	Föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	m3

A táblázatban szereplő mennyiségeket a kivitelező a munkakezdéskor adja meg:.

Ezen bontási anyag mennyiségek elhelyezése, szállítása és ártalmatlanítása során be kell tartani a hulladékról szóló 2012.évi CLXXXV. törvényhez kapcsolódó, 20/2006. (IV. 5.) KvVm rendelet (a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről), valamint a 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet (a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről.) És a 385/2014.(XII. 31.) Korm. Rendelet (a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről.) Rendeletek tárgyi vonatkozású előírásait.

Hulladékok ártalmatlanítása

Hulladéknak minősítendő minden olyan beépítésre nem kerülő, beépítésre alkalmatlan anyag, amely az építés és bontási munkák során keletkezik (csomagolóanyag, építési anyagok törmeléke, hulladéka vagy maradéka), illetőleg az építési területen korábbról visszamaradt bármilyen hulladék anyag, vagy az építés során feltárásra kerülő építménymaradványok bontási törmeléke, szennyezett talaj.

Veszélyes hulladék mindaz a termelési vagy egyéb tevékenység során visszamaradt anyag, amelynek bármely bomlásterméke az emberi életre és egészségre, illetőleg az élővilágra közvetlenül vagy közvetve, azonnal vagy késeltetve károsító hatást fejt ki. Környezetszennyező anyag az a veszélyes hulladék, amely a talajba, a felszíni vagy felszín alatti vízbe, vagy a levegőbe került.

A nem veszélyes hulladékok hasznosíthatók, vagy tarolóba helyezhetők. A hasznosítás vagy az építési területen történő beépítéssel, vagy más vállalatnak és/vagy intézménynek hasznosítás céljára történő átadással (térítés ellenében vagy térítésmentesen) valósítható meg. A tárolás olyan, az illetékes önkormányzat által engedélyezett vagy kijelölt lerakóhelyen történő elhelyezést jelent, ahol a nem veszélyes hulladék elhelyezhető (tárolási díj fizetése ellenében vagy díjmentesen).

A veszélyes hulladékot, amennyiben azt a hulladék termelője nem használja fel, vagy nem értékesíti, előkezelni és ártalmatlanítani kell. Az előkezelést a termelő is elvégezheti, a környezetvédelmi hatóság engedélye nélkül, de a szállítást és az ártalmatlanítást csak környezetvédelmi hatósági engedéllyel rendelkező végezheti. A hatósági engedély meglétéről és érvényességéről minden esetben meg kell bizonyosodni.

A jogszabály szerint minden veszélyes hulladék vagy környezetszennyező anyag haladéktalan bejelentési kötelezettség alá (az illetékes környezetvédelmi felügyelőség felé) tartozik. minden veszélyes hulladék vagy környezetszennyező anyag ártalmatlanítását (megsemmisítését vagy átmeneti tárolását) dokumentálni kell.

A veszélyes hulladék anyagokat környezetszennyeződést megakadályozó módon, fajtánként elkülönítve kell az épités területén ideiglenesen tárolni, illetve értékesítés, megsemmisítés vagy átmeneti tárolás céljából el kell szállítani.

A nem veszélyes hulladék anyagok elhelyezésével kapcsolatban az illetékes önkormányzat előírásai, valamint a 2012.évi CLXXXV. törvény (A hulladékról) előírásai a mértékadók.

Az épités során, különösen a bontási munkák végzésekor gondosan ügyelni kell a levegő tisztaságának védelmére, azaz a porképződés megakadályozására, szükség szerinti nevesítéssel is.

Az építési munkavégzés során a vonatkozó rendeletben, illetve szabványban (MSZ. 18152) a különböző környezetre előírt megengedett zajhatárértékeket be kell tartani.

A megrendelő kifejezetten ragaszkodik minden hulladék anyag fajfánkénti elkülönítéséhez gyűjtéséhez, kijelölt lerakóhelyre történő elszállításához vagy megsemmisítéséhez, illetve ezen tevékenységek bizonylatolásához. Ha az egyes tételekben nincs is megemlítve, el kell különíteni a földanyagot, az általános építési törmeléket, a betontörmeléket, az aszfalt-, bitumentartalmú törmelékeket, a papír és fa csomagoló anyagokat, ill fémhulladékokat fajtánként és a vegyes háztartási szemétnek minősíthető hulladékokat. Ezeket az egyes tételek (pld. bontási tételek) egységáraiba be kell számítani az elszállítás, elhelyezés költségeivel együtt, mert ilyen címen külön költségtérítés nem jár. A hulladék elszállításának, illetve értékesítésének, megsemmisítésének vagy a kijelölt tároló helyre történő szállításának dokumentumait felszólítás esetén a Megrendelőnek át kell adni, de minden felszólítás nélkül csatolni kell a végszámlához.

Ha az építés során (földkiemelésnél, bontásnál, stb.) felmerül a gyanú, hogy az anyag nem várt módon vagy a várt mértéket meghaladóan szennyezett, azt haladéktalanul be kell jelenteni a Megrendelőnek, illetve ha a szennyezés veszélyes hulladékkal történt, akkor az illetékes környezetvédelmi hatóságot is értesíteni kell. Az ilyen hulladék anyagok ártalmatlanításából származó költségek a Megrendelőt terhelik, ezért Vállalkozónak arra felszólítás nélkül ajánlatot kell adnia.

Hulladék nyilvántartás:

A vállalkozó köteles nyilvántartást vezetni a keletkezett hulladékokról, melynek tartalmaznia kell a hulladék minősítését, fajtáját, mennyiségét, ideiglenes tárolását, átadását vagy megsemmisítését, és azok időtartamát. Mindezekről felszólításra tájékoztatást kell adni a hatóságoknak, illetve veszélyes hulladék esetén az előírt formanyomtatványon kell a bejelentést megtenni.

Ha az építési Vállalkozó el akarja kerülni, hogy veszélyes hulladék előállítója legyen, akkor gondoskodnia kell arról, hogy minden más cég, de különösen a festő cég a saját hulladékát maradéktalanul eltávolítsa.

Gyanús esetben a föd kiemelési és bontási munkák előtt a Megrendelőnek olajszennyezettség vizsgálatot kell kezdeményeznie, mert az olaj szennyezett anyagok veszélyes hulladéknak számítanak.

Hulladékhasznosítás:

Hulladékok hasznosítása céljából vizsgálni kell minden felhasználási lehetőséget, akár az építkezésen, akár más építési vállalkozónak történő átadással. A leginkább hasznosítható hulladék anyagok:

- kiszorult vagy visszatöltésre alkalmatlan föld: felhasználható terepfeltöltésre, átadható települési szemétlerakókhoz betakaró anyagnak, más vállalkozónak.
- építési beton törmelékek: felhasználható beton alapokba (darabos méretűek úsztatott kőként), apróbb méretűek útalap stabilizációba, vagy átadható más vállalkozónak.
- nem szennyezett papír és ruha csomagolóanyagok, mindenfajta elkülönített fémhulladékok saját felhasználási lehetőség hiányában átadhatók hulladékgyűjtő vállalatoknak.

Ellenőrzési kritériumok:

• A kiírás szövege és a különleges megjegyzések előírása szerint is ellenőrizni kell, hogy a keletkezett hulladék anyagok elszállítás a és elhelyezése vagy megsemmisítése szerepelnek e a bontási, földkitermelési tételekben.

• A kiírás szerint meg kell vizsgálni, keletkeznek-e veszélyes hulladékok, és ha igen mennyi? • Tisztázva lett-e, hogy saját tevékenységi körükön belül (felelősségi területükön belül) milyen és mennyi helyszíni hulladék keletkezik?

• A szétválasztás és az elkülönített tárolás költségeinek beszámításakor vizsgálva lett-e azok hányada?

• Vizsgálva lett-e a talaj és a bontandó létesítmények szennyezettsége minden helyszínen és szakterületen?

• A kiszorult és/vagy be nem építhető földanyag, vagy bármilyen hulladék anyag értékesítésre, átadásra vagy díj ellenében tárolásra kerül-e?

• Tisztázva lett-e az alvállalkozóval a hulladékok és veszélyes hulladékok elszállítási és ártalmatlanítási kötelezettsége?

• Beszerzésre került-e a hulladék és veszélyes hulladék elhelyezéséhez az engedélyezett hulladékgyűjtők jegyzéke?

21. Építési előírások

A munkák megkezdése előtt a munkahely átadási eljárását feltétlenül és különös gonddal, kellő időben történő előzetes értesítés alapján kell megtartani, melyre az érdekelt beruházókon, tervezőkön és kivitelezőkön kívül meg kell hívni az érintett üzemeltetőket, hatóságokat és szerveket.

A kivitelezés megkezdése előtt a beruházónak és kivitelezőnek a szükséges hatósági, üzemeltetői stb. engedélyeket be kell szerezni, és a tervben foglalt munkára vonatkozóan utólagos egyeztetést végezni.

A tervtől való esetleges lényegesebb eltéréseket a beruházóval és a tervezővel előzetesen egyeztetni kell, és a módosítás csak a beruházó és a tervező hozzájárulásával hajtható végre.

Az anyagok minőségei feleljenek meg a hatályos előírásoknak, precíz paramétereket tartalmazó anyagonkénti felsorolt tolerancia határokkal együtt az ajánlati és az építési terv fogja meghatározni.

Minőségellenőrzés, minősítési előírások, minőségügyi fejezet

A minőség fogalma az ISO (Nemzetközi Szabványügyi Szervezet) szerint: „A termék azon jellemzőinek összessége, amelyek befolyásolják azon meghatározott és elvárt igények kielégítésére vonatkozó képességét.

A fő cél a használatra való alkalmasság, a célnak való megfelelés.

Az útügy területén a mintavételes ellenőrzés terjedt el – ezt írják elő a szabályozások.

Ez a típusú ellenőrzés reprezentatív mintavételen alapul, melyet az előírásoknak megfelelően (esetünkben útügyi műszaki előírások, a tervben megjelölt szabványok) ellenőrizni kell, majd a kapott eredményekből következtetni a teljes tétel elfogadhatóságára.

A mintavételes ellenőrzés elve tudomásul veszi, hogy a tételben bizonyos %-ban jelen lesznek nem megfelelő termékek is.

A Tervező azt javasolja, hogy a kötelező mintavételes ellenőrzésen túl a Vállalkozó a gyártási folyamat ellenőrzésére fektesse a legnagyobb hangsúlyt. A gyártásközi ellenőrzés során a tapasztalt hibák elemzésével – minőségszabályozás – visszacsatolásával a hibaforráshoz, kell javítani a folyamatokon.

A létesítmény megvalósítása során a teljeskörű minőségszabályozásra kell törekedni.

A szabályozás, tudjuk műszaki fogalom, ezek egyes lépéseit dokumentálni kell. Az ilyen dokumentált minőségszabályozási rendszert nevezzük minőségbiztosítási rendszernek. Ezt meg kell valósítania a Vállalkozónak a kivitelezés során.

Nem megismételve a Kiviteli alapelveit csak emlékeztetésként:

Vállalkozónak a munkák – munkafázisok – elkezdése előtt mintavételi és minőségbiztosítási tervet kell készítenie és azt a Mérnök képviselőjével (Megbízóval) el kell fogadtatnia.

Minden új technológiai folyamat fizikai elkezdése előtt Technológiai – beépítési – utasítást kell készítenie a Vállalkozónak, és azt a Mérnökkel jóvá kell, hagyatnia.

A keverékek gyártásához gyártástechnológiai utasítást és szükséges ennek a Mérnök általi jóváhagyása is. Ez a munkakezdés feltétele.

Az előírt minőségű anyagok beépítésével elkészült szerkezet feleljen meg az MSZ-04-804-1:1989 2., az MSZ-10-303:1981 2. és az MSZ-10-311:1986 2. pontjában foglaltaknak.

A minőség meghatározása az MSZ-04-804-1:1989 3., az MSZ-10-303:1981 3. és az MSZ-10-311:1986 3. pontja szerint történjék.

A kiviteli terv geometriai méreteitől megengedett eltéréseket az MSZ 7658-2:1982 szerinti "f" pontossági osztály követelményei szerint kell biztosítani.

A kész szerkezet elhelyezését (tervhűségét) az MSZ-10-311:1986 ágazati szabvány szerinti I. osztálynak megfelelő minőségben (pontossággal) kell biztosítani.

A felsoroltakon kívül a következő követelményeket kell kielégíteni:

- az előregyártott csövek és a betonacélok megfelelőségét gyártóművi bizonylattal kell igazolni, egyszersmind a vállalkozó tartozik azok minőségét saját felelősségére tanúsítani,
- a helyszíni betonok előírt nyomószilárdságában és konzisztenciájában negatív eltérés nem lehet (MSZ 4714, MSZ 4715, MSZ 4720-1:1979, MSZ 4720-2,3:1980.).

Az a szerkezet megfelelő, amely az MSZ-10-311:1986 2.1 pontjában előírt minőségi osztályozástól független követelményeket maradéktalanul és a minőségi osztályozástól függő legmagasabb szintű előírt követelményeket kielégíti.

Az előírt minőségű anyagok beépítésével elkészült szerkezet feleljen meg az MSZ-04-804-1:1989 2., az MSZ-10-303:1981 2. és az MSZ-10-311:1986 2. pontjában foglaltaknak.

A minőség meghatározása az MSZ-04-804-1:1989 3., az MSZ-10-303:1981 3. és az MSZ-10-311:1986 3. pontja szerint történjék.

A kiviteli terv geometriai méreteitől megengedett eltéréseket az MSZ 7658-2:1982 szerinti "f" pontossági osztály követelményei szerint kell biztosítani.

A kész szerkezet elhelyezését (tervhűségét) az MSZ-10-311:1986 ágazati szabvány szerinti I. osztálynak megfelelő minőségben (pontossággal) kell biztosítani.

A munkák megkezdése előtt a munkahely átadási eljárását feltétlenül és különös gonddal, kellő időben történő előzetes értesítés alapján kell megtartani, melyre az érdekelt beruházókon, tervezőkön és kivitelezőkön kívül meg kell hívni az érintett üzemeltetőket, hatóságokat és szerveket.

A kivitelezés megkezdése előtt a beruházónak és kivitelezőnek a szükséges hatósági, üzemeltetői stb. engedélyeket be kell szerezni, és a tervben foglalt munkára vonatkozóan utólagos egyeztetést végezni.

A tervtől való esetleges lényegesebb eltéréseket a beruházóval és a tervezővel előzetesen egyeztetni kell, és a módosítás csak a beruházó és a tervező hozzájárulásával hajtható végre.

Az anyagok minőségei feleljenek meg a hatályos előírásoknak, precíz paramétereket tartalmazó anyagonkénti felsorolt tolerancia határokkal együtt az ajánlati és az építési terv fogja meghatározni.

Az előírt minőségű anyagok beépítésével elkészült szerkezet feleljen meg az MSZ-04-804-1:1989 2., az MSZ-10-303:1981 2. és az MSZ-10-311:1986 2. pontjában foglaltaknak.

A minőség meghatározása az MSZ-04-804-1:1989 3., az MSZ-10-303:1981 3. és az MSZ-10-311:1986 3. pontja szerint történjék.

A kiviteli terv geometriai méreteitől megengedett eltéréseket az MSZ 7658-2:1982 szerinti "f" pontossági osztály követelményei szerint kell biztosítani.

A kész szerkezet elhelyezését (tervhűségét) az MSZ-10-311:1986 ágazati szabvány szerinti I. osztálynak megfelelő minőségben (pontossággal) kell biztosítani.

A felsoroltakon kívül a következő követelményeket kell kielégíteni:

- az előregyártott csövek és a betonacélok megfelelőségét gyártóművi bizonylattal kell igazolni, egyszersmind a vállalkozó tartozik azok minőségét saját felelősségére tanúsítani,
- a helyszíni betonok előírt nyomószilárdságában és konzisztenciájában negatív eltérés nem lehet (MSZ 4714, MSZ 4715, MSZ 4720-1:1979, MSZ 4720-2,3:1980.),
- az a szerkezet megfelelő, amely az MSZ-10-311:1986 2.1 pontjában előírt minőségi osztályozástól független követelményeket maradéktalanul és a minőségi osztályozástól függő legmagasabb szintű előírt követelményeket kielégíti.

Az előírt minőségű anyagok beépítésével elkészült szerkezet feleljen meg az MSZ-04-804-1:1989 2., az MSZ-10-303:1981 2. és az MSZ-10-311:1986 2. pontjában foglaltaknak.

A minőség meghatározása az MSZ-04-804-1:1989 3., az MSZ-10-303:1981 3. és az MSZ-10-311:1986 3. pontja szerint történjék.

A kiviteli terv geometriai méreteitől megengedett eltéréseket az MSZ 7658-2:1982 szerinti "f" pontossági osztály követelményei szerint kell biztosítani.

A kész szerkezet elhelyezését (tervhűségét) az MSZ-10-311:1986 ágazati szabvány szerinti I. osztálynak megfelelő minőségben (pontossággal) kell biztosítani.

22. Munka és egészségvédelem

A tervezést a munkavédelemről szóló 1993. évi a munkavédelemről szóló XCIII. törvény, a vonatkozó szabványok, valamint az érvényben lévő általános és eseti biztonságtechnikai előírások betartásával folytattuk le.

A kivitelezés minden fázisában be kell tartani az érvényben lévő és a munkafázisra vonatkozó munkavédelmi szabványokat, a kivitelező vállalat munkavédelmi szabályzatában foglalt előírásokat, továbbá a kivitelezési technológiai utasításban szereplő munkavédelmi előírásokat.

Kivitelezés során munkavédelemre vonatkozóan az MSZ. 04.900-04.901. és 04.904 sz. építésügyi ágazati szabványok előírásait be kell tartani, melyeknek tervdokumentációnk megfelel.

A hivatkozott rendeletekben foglaltak, továbbá az ágazati és szakmai szabványok munkavédelmi előírásai a kivitelező vállalat számára kötelező érvényűek, azok betartásáról, illetve munkavállalóival való betartatásáról gondoskodni kell.

Az építési munkahelyen a 3/2002. (II.8.) SZCSM-EüM együttes rendeletet, amely az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szól, be kell tartani.

Felhívjuk a kivitelező vállalat figyelmét a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet kötelező előírásaira, amelyek az erősáramú szabadvezetékek és földalatti kábelek biztonsági övezetében vagy annak közelében végzendő munkák tiltó és korlátozó intézkedéseire vonatkoznak.

A műszaki terv üzemelő közút bővítésére vonatkozik, ezért az építés során a közúti közlekedés és a közúton történő munkavégzés szabályait be kell tartani. Ezeken belül maradéktalanul be kell tartani a 20/1984 (XII.21) KM. rendelet, valamint a 3/2001. (I.31.) KöViM rendelet előírásait.

A kivitelezés csak a munkaterület átadását követően kezdhető meg, melyre az összes érdekeltet meg kell hívni. A munkahely átadása egyben az útüzemeltető kezelői nyilatkozata a munkavégzés megkezdhetőségére.

A munkaterület átvételétől a műszaki átadás befejezéséig az építés alatt álló útszakasz forgalmi rendjének biztosításáért a hatóságilag meghatározott és az építéshez előírt és elhelyezett közlekedésbiztonságot szolgáló forgalomtechnikai elemek, berendezések, (jelzőtáblák, korlátok, fényjelző készülékek, stb.) elhelyezéséért és meglétéért a kivitelező felelős.

A kivitelező vállalat köteles a munka megkezdése előtt a saját építési technológiájának megfelelő közúti elkorlátolási tervet készíteni és annak bevezetéséhez a közút kezelőjének hozzájáruló nyilatkozatát beszerezni.

23. Karbantartás és üzemeltetés:

Az utak és térburkolatok karbantartására a felületek általános tisztántartásának elve mellett a Magyar Útügyi Előírások elveit kell figyelembe venni.

Aszfalt burkolatok fenntartása:	e-ÚT 08.02.21
	e-ÚT 08.02.22
Téli útüzemeltetés	e-ÚT 08.03.11
	e-ÚT 08.03.12

24. Tűzvédelem

A tervezés során a 54/2014. (XII. 6.) BM. rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait betartottuk. A létesítmény tűzveszélyességi osztályba sorolása: „NAK", nagyon alacsony kockázatú.

Kivitelezés során a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvényben foglaltakat be kell tartani.

A tűzvédelmi és egyéb előírásokat a legszigorúbban be kell tartani. Az építés során a területre szállított, raktározott, felhasználásra kerülő tűzveszélyes anyagokkal az előírásoknak megfelelő

óvóintézkedések szerint kell bánni. A szükséges tűzoltó berendezések és eszközök készenlétéről gondoskodni kell, s megfelelő tűzjelzést is biztosítani kell.

A tervezett létesítmény a nem éghető kategóriába tartozik. A tervnek tűzvédelmi vonatkozása nincs. A tervezés során a vonatkozó tűzvédelmi előírások betartásra kerültek.

A munka építésekor a kivitelező köteles a munkavégzés során a vonatkozó érvényben lévő tűzvédelmi előírásokat betartani, különös tekintettel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 54/2014. (XII. 6.) BM. rendeletben foglaltakat.

Az építőanyagok építhetőség szerinti csoportosítását az MSZ 14800-2, MSZ 14800-3 és az MSZ 14800-4 előírásai szerint kell figyelembe venni

A tűzvédelmi szakvizsgához kötött munkakörök esetében a 44/2011 (XII.5) BM rendelet szerint kell eljárni.

A 44/2011 (XII.5) BM rendelet a tűzvédelmi szabályzat elkészítéséről rendelkezik.

Tűzveszélyes tevékenységekre a 54/2014. (XII. 6.) BM. rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásai a mértékadóak.

Ebben a rendeletben foglaltakat és az egyéb jogszabályokat az építésen dolgozóknak igazoltan meg kell ismerniük és alkalmazniuk kell.

- Tűzveszélyes tevékenységnél
- Dohányzás esetén
- Szállítás, vontatáskor
- Raktározás és tárolás során

Ha a legkörültekintőbb megelőzésre irányuló munka eredménytelen és mégis tűz keletkezik, a 44/2011 (XII.5) BM rendelet a tűzesetek vizsgálatáról szabályai szerint kell eljárni.

Ha mentésre van szükség, az 39/2011. (XI.15.) BM rendelet szabályait kell követni.

A munkahelyi tűzvédelmi, tűzoltó készülékek folyamatos ellenőrzését a 39/2011 (XI.15.) BM rendelet figyelembe vételével kell rendszeresen ellenőriztetni, javíttatni.

25. A tervezés során figyelembe vett jogszabályok

- 93/2012. (V.10.) KM rendelet
- 1988. évi I. törvény
- 20/1984. (XII.21.) KM rendelet
- 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet
- 27/2008. (XII.3.) KvVM- EÜM együttes rendelet
- 11/2011. (III.31.) KÖVIM rendelet
- 83/2004.(VI.4.) GKM rendelet
- 1/1975. (II.5.) KPM-BM együttes rendelet
- 306/2010. (XII.23.) KM rendelet
- 284/2007. (X.29.) KM rendelet
- 3/2001. (I.31.) KÖVIM rendelet
- 220/2004.(VII.21.) KM rendelet
- 219/2004. (VII.21.) KM rendelet
- 312/2012. (XI.8.) KM rendelet
- 253/1997.(XII.20.) KM rendelet
- 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet
- 2/2002. (I.7.) FVM rendelet
- 266/2013. (VII.11.) KM rendelet
- 4/2002. (II.8.) SZCSM-EÜM együttes rendelet
- 2008. évi XL. törvény
- 19/20009. (I.30.) KM rendelet
- 203/1998. (XII.19.) KM rendelet
- 275/2013. (VII.16.) KM rendelet
- 4/2001. (I.31.) KÖVIM rendelet
- 1993. évi XLVIII. törvény
- 203/1998. (XII.19.) KM rendelet
- 10/2002. (VII.5.) ÖK rendelet
- 2012. évi CLXXXV. törvény
- 255/2015. (VIII.7.) KM rendelet
- 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet
- 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet
- 54/2014. (XII.5.) BM rendelet
- 385/2014. (XII:31.) KM rendelet
- 1993. évi XCIII. törvény
- 2/2013.(I.22.) NGM rendelet
- 20/1984. (XII.21.) KM rendelet
- 3/2001. (I.31.) KÖVIM rendelet
- 1996. évi XXXI. törvény
- 44/2011. (XII.5.) BM rendelet
- 39/2001. (XI.15.) BM rendelet
- 191/2009. (IX.15.) KM rendelet
- 1994. évi LV. törvény
- 327/2010.(XII.27.) KM rendelet

Győr, 2024. február



Közlekedés tervező

KÉ-K/08-0978

Tartalomjegyzék

1. Előzmények 4
2. Tervezési terület lehatárolása, a meglévő állapot ismertetése 4
3. Műszaki paraméterek 5
4. Megrendelő adatai: 6
5. Tervezett állapot ismertetése 6
5.1. Helyszínrajzi kialakítás 6
5.2. Magassági szabályozás 7
5.3. Keresztmetszeti kialakítás 7
6. Csapadékvíz-elvezetés 8
7. Forgalomtechnikai megoldások, forgalombiztonsági kialakítások 9
8. Műtárgyak, átereszek 9
9. Közművek és az érintettek nyilatkozatai 10
10. Közművek érintettsége 13
11. Geodézia 14
12. Örökségvédelem 14
13. Idegen terület igénybevétele 14
14. Építéssel érintett területek név és címlistája 15
15. Táj-és Természetvédelem 15
16. Vasúti és egyéb pályákkal, vezetékekkel való keresztezések 16
17. Zöldterület rendezés, parkosítás 16
18. Termőföld leszedése, humuszterítés 17
19. Földmű építés 18
20. Környezetvédelem 20
21. Építési előírások 26
22. Munka és egészségvédelem 30
23. Karbantartás és üzemeltetés: 31
24. Tűzvédelem 31
25. A tervezés során figyelembe vett jogszabályok 33

Soft Tervező Kft.

Iroda címe: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.

Tel.: +36-70-3800-448

Email: soft@nyekgroup.hu

Banksz. sz.: 11600006-00000000-73425351

Adószám: 13584874-2-08

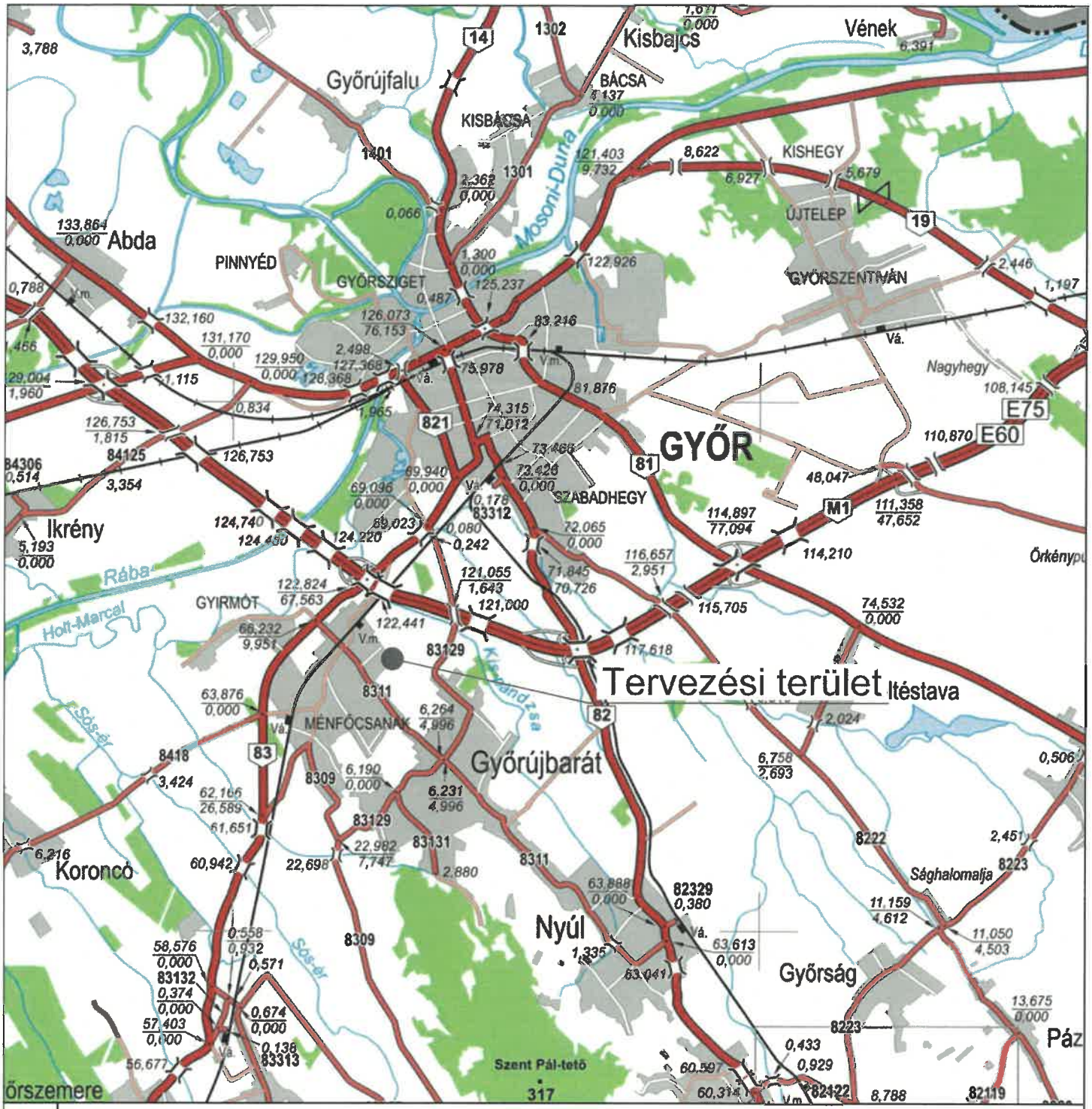
Msz: 2024/30

05. Előzmények

Győr, Búza u. – Árpa u.

6 lakás közlekedési kiszolgálása

Közterület kialakítási terv



NYÉK Soft Tervező Kft.

Cím: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.
Mobil: +36-70-3800-448
Email: soft@nyekgroup.hu

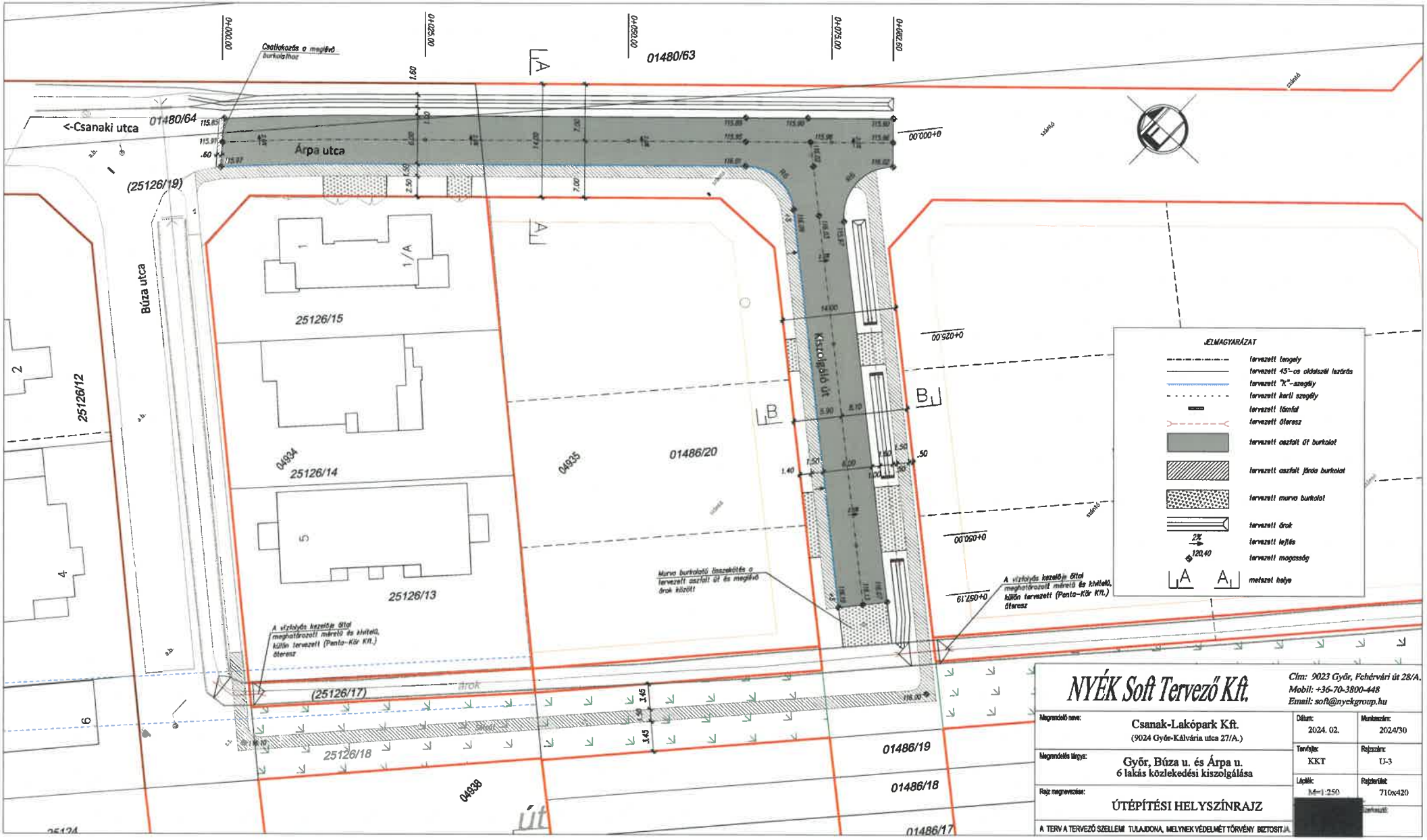
Megrendelő neve: Csanak-Lakópark Kft. (9024 Győr-Kálvária utca 27/A.)		Dátum: 2024. 02.	Munkaszám: 2024/30
Megrendelés tárgya: Győr, Búza u. és Árpa u. 6 lakás közlekedési kiszolgálása		Tervfajta: KKT	Rajzszám: U-1
Rajz megnevezése: ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ		Lépték: -	Rajzterület: A4
		Tervező: [redacted]	Szerkesztő:
A TERV A TERVEZŐ SZELLEMI TULAJDONA, MELYNEK VÉDELMÉT TÖRVÉNY BIZTOSITJA.		KÉ-K/08-0978	



NYÉK Soft Tervező Kft.

Cím: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.
Mobil: +36-70-3800-448
Email: soft@nyckgroup.hu

Megrendelő neve:	Csanak-Lakópark Kft. (9024 Győr-Kálvária utca 27/A.)	Dátum: 2024. 02.	Munkaszám: 2024/30
Megrendelés tárgya:	Győr, Búza u. és Árpa u. 6 lakás közlekedési kiszolgálása	Tervfajta: KKT	Rajzszám: U-2
Rajz megnevezése:	ÁTTEKINTŐ HELYSZÍNRAJZ	Lépték: -	Rajzméret: A4
		Tervező: [redacted]	
A TERV A TERVEZŐ SZELLEMI TULAJDONA, MELYNEK VÉDELMÉT TÖRVÉNY BIZTOSITJA.		KE-K/08-0978	

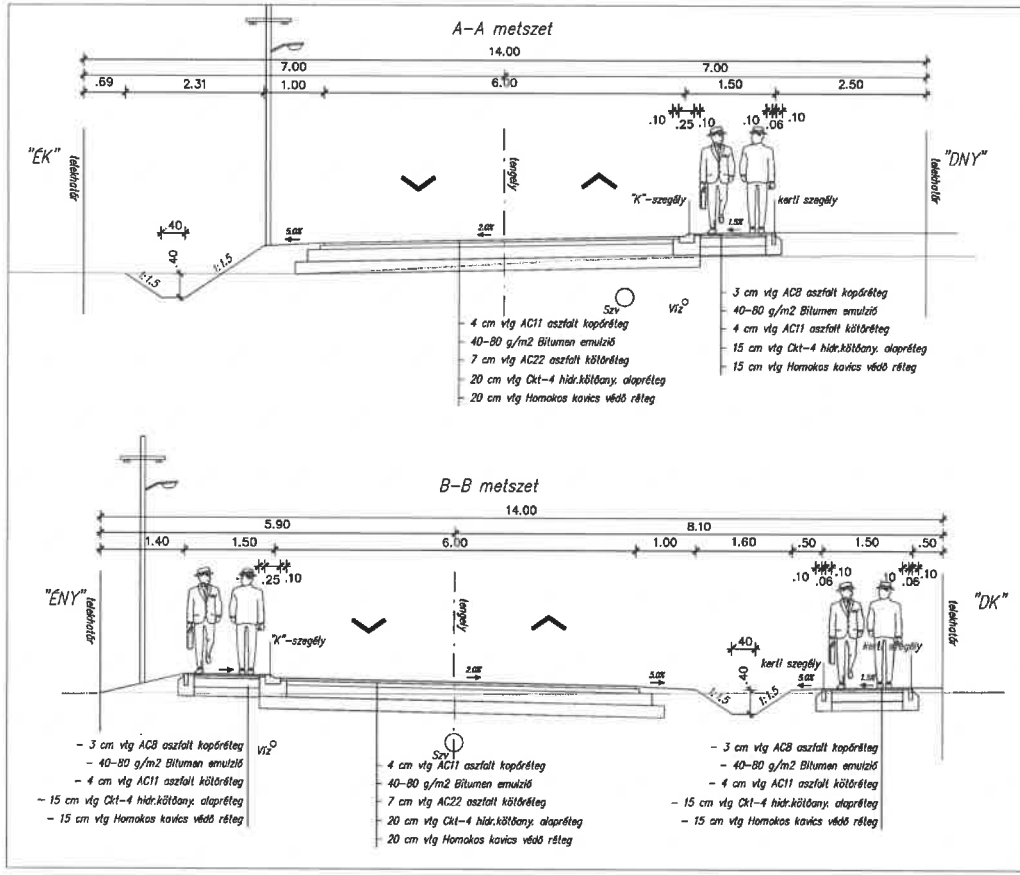


NYÉK Soft Tervező Kft.

Cím: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.
Mobil: +36-70-3800-448
Email: soft@nyckgroup.hu

Megrendelő neve:	Csanak-Lakópark Kft. (9024 Győr-Kálvária utca 27/A.)	Dátum: 2024. 02.	Munkaszám: 2024/30
Megrendelés tárgya:	Győr, Búza u. és Árpa u. 6 lakás közlekedési kiszolgálása	Tervfajta: KKT	Rajzszám: U-3
Rajz megnevezése:	ÚTÉPÍTÉSI HELYSZÍNRAJZ	Lépték: M=1:250	Rajzméret: 710x420

A TERV A TERVEZŐ SZELLEMI TULAJDONA, MELYNEK VÉDELMÉT TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.



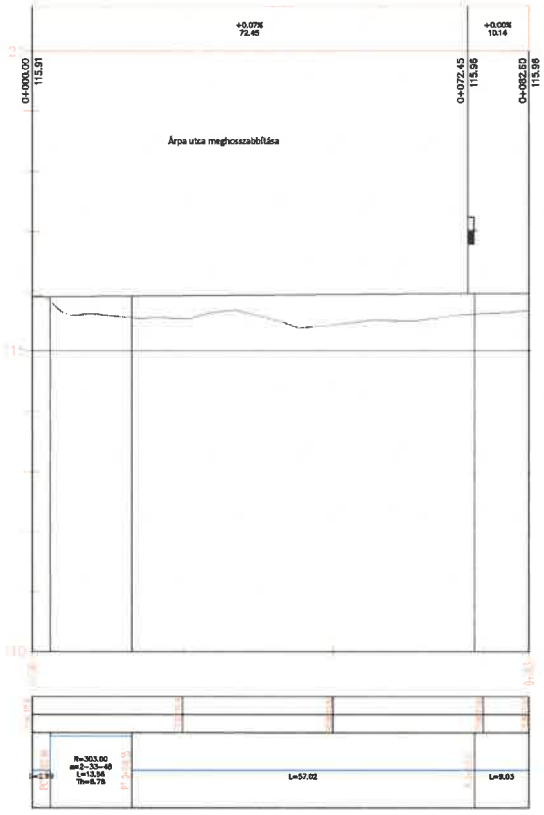
NYÉK Soft Tervező Kft.

Cím: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.
Mobil: +36-70-3800-448
Email: soft@nyekgroup.hu

Megrendelő neve:	Csanak-Lakópark Kft. (9024 Győr-Kálvária utca 27/A.)	Dátum: 2024. 02.	Munkaszám: 2024/30
Megrendelés tárgya:	Győr, Búza u. és Árpa u. 6 lakás közlekedési kiszolgálása	Tervfajta: KKT	Rajzszám: U-4
Rajz megnevezése:	MINTAKERESZTSZELVÉNYEK	Lépték: M=1:250	Rajzméret: 545x297

A TERV A TERVEZŐ SZELLEMI TULAJDONA, MELYNEK VÉDELMÉT TÖRVÉNY BIZTOSITJA.

ESÉSVISZONYOK



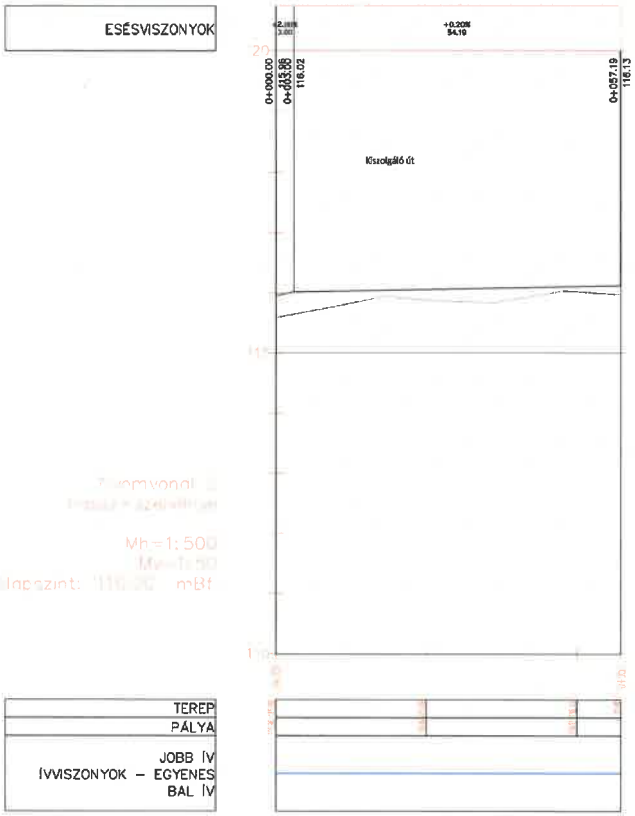
TEREP
PÁLYA
JOBB ÍV ÍVVISZONYOK – EGYENES BAL ÍV

NYÉK Soft Tervező Kft.

Cím: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.
Mobil: +36-70-3800-448
Email: soft@nyekgroup.hu

Megrendelő neve: Csanak-Lakópark Kft. (9024 Győr-Kálvária utca 27/A.)		Dátum: 2024. 02.	Munkaszám: 2024/30
Megrendelés tárgya: Győr, Búza u. és Árpa u. 6 lakás közlekedési kiszolgálása		Tervfajta: KKT	Rajzszám: U-5
Rajz megnevezése: ÚTÉPÍTÉSI HOSSZ-SZELVÉNY I.		Lépték: M=1:500/50	Rajzméret: 485x297
		[redacted]	Tervezte:

A TERV A TERVEZŐ SZELLEMI TULAJDONA, MELYNEK VÉDELMÉT TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.



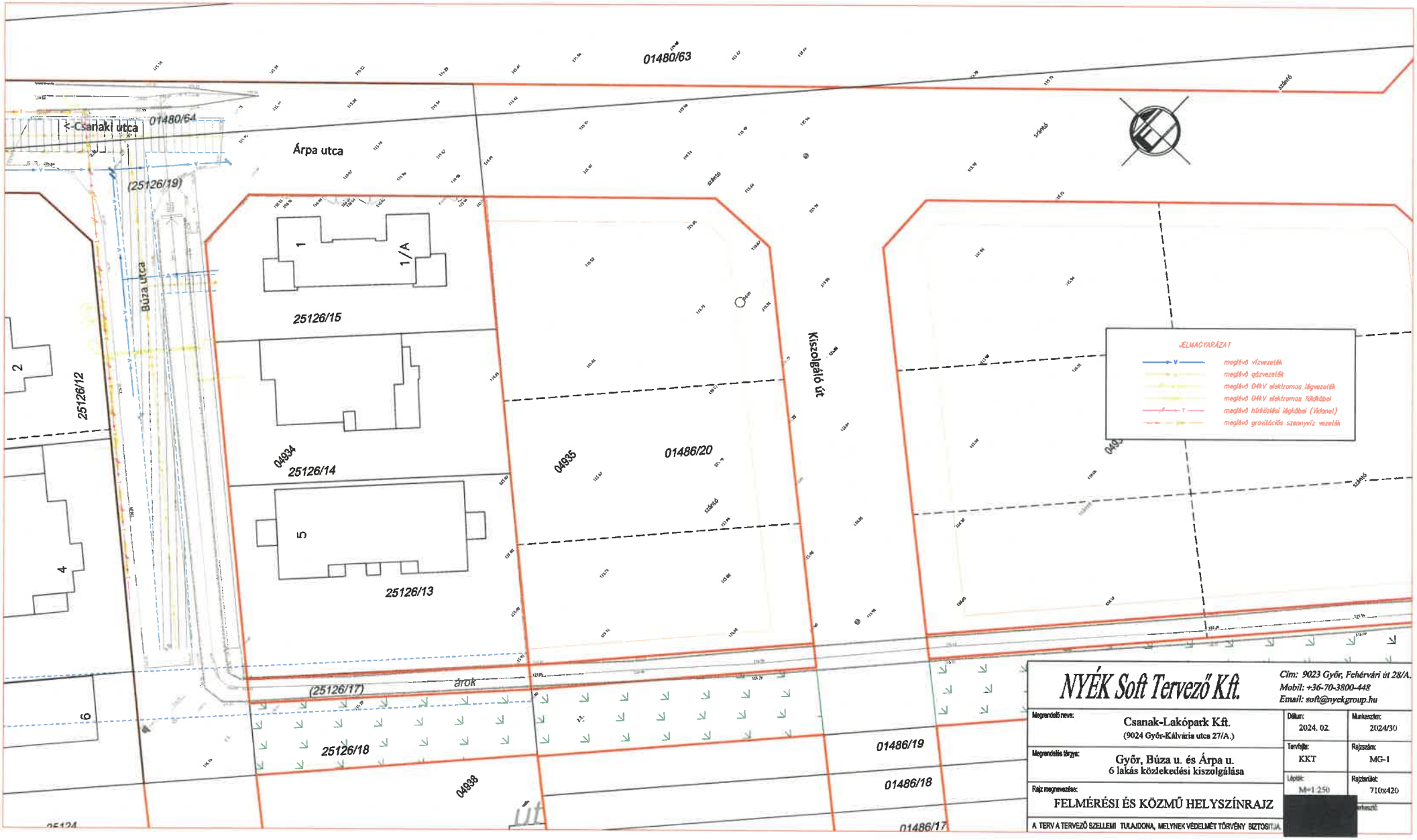
NYÉK Soft Tervező Kft.

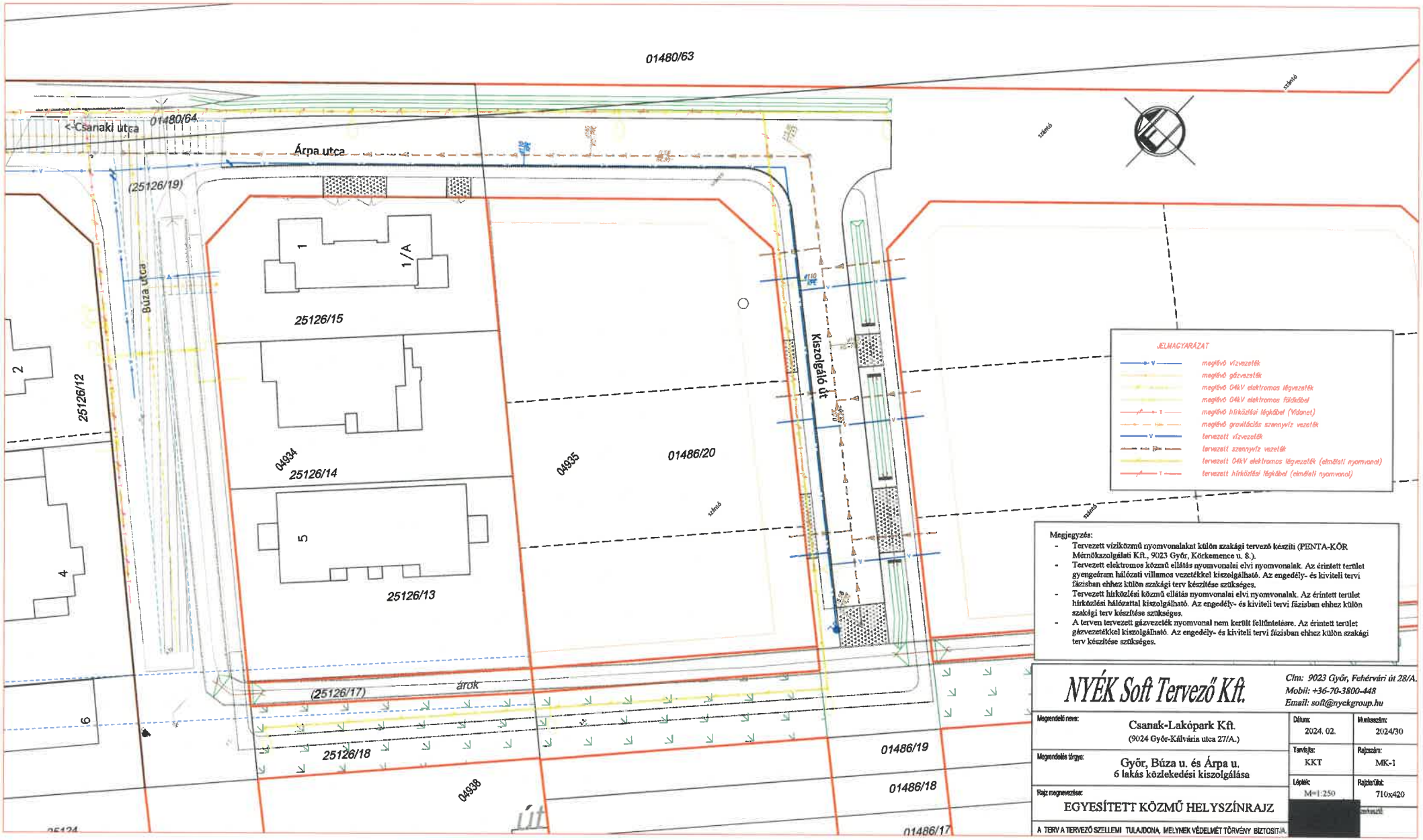
Cím: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.
Mobil: +36-70-3800-448
Email: soft@nyekgroup.hu

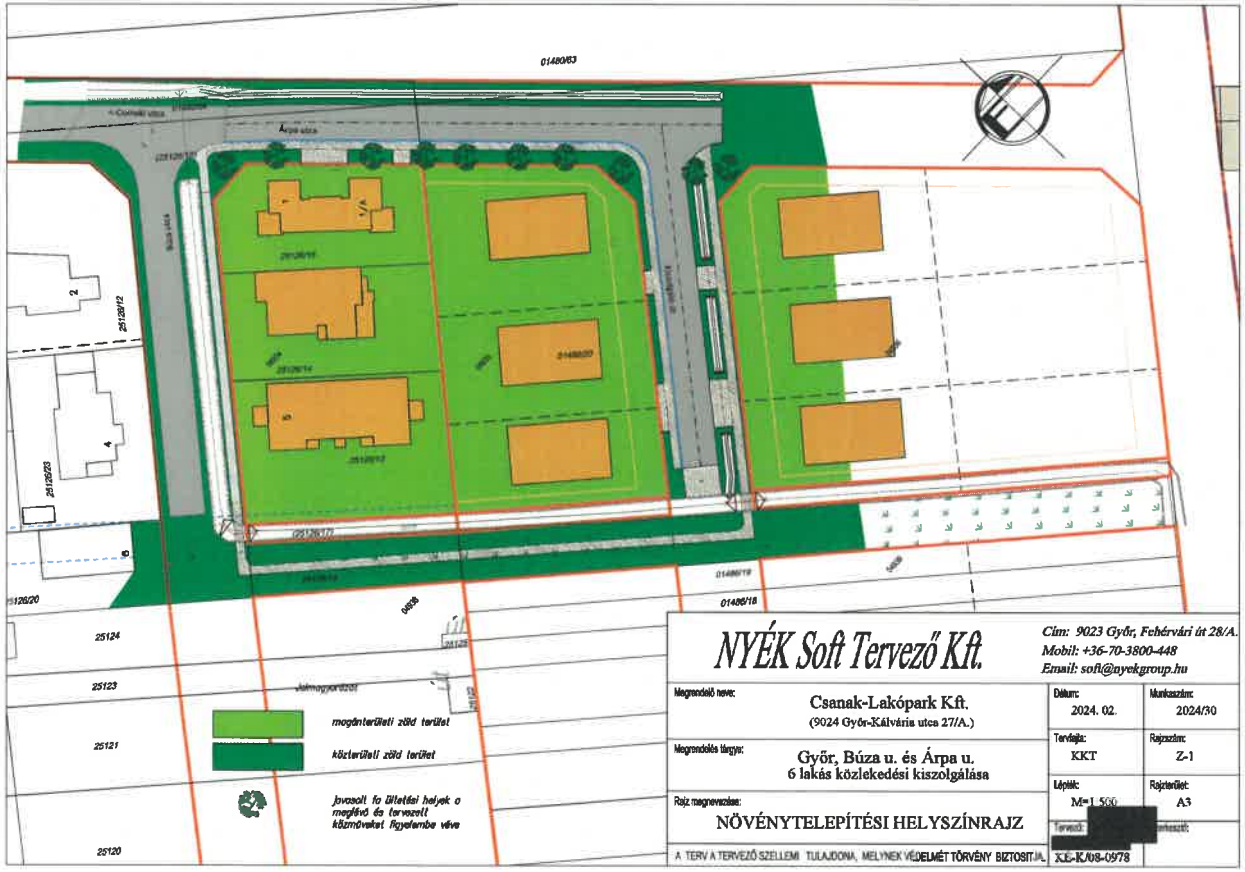
Megrendelő neve: Csanak-Lakópark Kft. (9024 Győr-Kálvária utca 27/A.)		Dátum: 2024. 02.	Munkaszám: 2024/30
Megrendelés tárgya: Győr, Búza u. és Árpa u. 6 lakás közlekedési kiszolgálása		Tervfajta: KKT	Rajzszám: U-6
Rajz megnevezése: ÚTÉPÍTÉSI HOSSZ-SZELVÉNY II.		Lépték: M=1:500/50	Rajzterület: A3
		Tervező: [redacted]	Szerkesztő:

A TERV A TERVEZŐ SZELLEMI TULAJDONA, MELYNEK VÉDELMÉT TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.

KÉ-K/08-0978


01480/63
01480/64
Csanaki utca
Árpa utca
(25126/19)
Búza utca
1
1/A
25126/15
2
25126/12
04934
25126/14
04935
01486/20
Kiszolgáló út
5
25126/13
4
6
(25126/17)
árok
25126/18
04938
01486/19
01486/18
01486/17
JELMAGYARÁZAT
meglévő vízvezeték
meglévő gázvezeték
meglévő 04kV elektromos légvezeték
meglévő 04kV elektromos földkábel
meglévő hírközlési légkábel (Vidonet)
meglévő gravitációs szennyvíz vezeték
NYÉK Soft Tervező Kft.
Cím: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.
Mobil: +36-70-3800-448
Email: soft@nyckgroup.hu
Megrendelő neve:
Csanak-Lakópark Kft.
(9024 Győr-Kálvária utca 27/A.)
Megrendelés tárgya:
Győr, Búza u. és Árpa u.
6 lakás közlekedési kiszolgálása
Rajz megnevezése:
FELMÉRÉSI ÉS KÖZMŰ HELYSZÍNRAJZ
A TERV A TERVEZŐ SZELLEMI TULAJDONA, MELYNEK VÉDELMÉT TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.
Dátum: 2024. 02.
Munkaszám: 2024/30
Tervfajta: KKT
Rajzszám: MG-1
Lépték: M=1:250
Rajzméret: 710x420


01480/63
Csanaki utca
01480/64
Árpa utca
(25126/19)
Búza utca
1
1/A
25126/15
2
25126/12
04934
25126/14
04935
01486/20
Kiszolgáló út
5
25126/13
4
6
(25126/17)
árok
25126/18
04938
01486/19
01486/18
01486/17
JELMAGYARÁZAT
meglévő vízvezeték
meglévő gázvezeték
meglévő 04kV elektromos légvezeték
meglévő 04kV elektromos földkábel
meglévő hírközlési légkábel (Vidonet)
meglévő gravitációs szennyvíz vezeték
tervezett vízvezeték
tervezett szennyvíz vezeték
tervezett 04kV elektromos légvezeték (elméleti nyomvonal)
tervezett hírközlési légkábel (elméleti nyomvonal)
Megjegyzés:
- Tervezett vízközmű nyomvonalakat külön szakági tervező készíti (PENTA-KÖR Mérnökszolgálati Kft., 9023 Győr, Körkemence u. 8.).
- Tervezett elektromos közmű ellátás nyomvonalai elvi nyomvonalak. Az érintett terület gyengeáram hálózati villamos vezetékkel kiszolgálható. Az engedély- és kiviteli tervi fázisban ehhez külön szakági terv készítése szükséges.
- Tervezett hírközlési közmű ellátás nyomvonalai elvi nyomvonalak. Az érintett terület hírközlési hálózattal kiszolgálható. Az engedély- és kiviteli tervi fázisban ehhez külön szakági terv készítése szükséges.
- A terven tervezett gázvezeték nyomvonal nem került feltüntetésre. Az érintett terület gázvezetékkel kiszolgálható. Az engedély- és kiviteli tervi fázisban ehhez külön szakági terv készítése szükséges.
NYÉK Soft Tervező Kft.
Cím: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.
Mobil: +36-70-3800-448
Email: soft@nyekgroup.hu
Megrendelő neve: Csanak-Lakópark Kft. (9024 Győr-Kálvária utca 27/A.)
Dátum: 2024. 02.
Munkaszám: 2024/30
Megrendelés tárgya: Győr, Búza u. és Árpa u. 6 lakás közlekedési kiszolgálása
Tervfajta: KKT
Rajzszám: MK-1
Lépték: M=1:250
Rajzméret: 710x420
Rajz megnevezése: EGYESÍTETT KÖZMŰ HELYSZÍNRAJZ
A TERV A TERVEZŐ SZELLEMI TULAJDONA, MELYNEK VÉDELMÉT TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.



NYÉK Soft Tervező Kft.

Cím: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.
Mobil: +36-70-3800-448
Email: soft@nyekgroup.hu

Megrendelő neve:	Csanak-Lakópark Kft. (9024 Győr-Kálvária utca 27/A.)	Dátum: 2024. 02.	Munkaszám: 2024/30
Megrendelés tárgya:	Győr, Búza u. és Árpa u. 6 lakás közlekedési kiszolgálása	Tervfajta: KKT	Rajzszám: Z-1
Rajz megnevezése:	NÖVÉNYTELEPÍTÉSI HELYSZÍNRAJZ	Lépték: M=1:500	Rajzterület: A3
		Tervező: [redacted]	Ellenőrizte:

A TERV A TERVEZŐ SZELLEMI TULAJDONA, MELYNEK VÉDELMÉT TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.

XE-K/08-0978

2. melléklet a Telepítési Tanulmánytervhez

(Msz.: 25023)

Hrsz.: 01486/20 Győr, Búza és Árpa utcáról nyíló telekosztás

külső vízi közmű vízjogi engedélyes terve

Vizi közmű tervfejezet

Műszaki leírás

Megbízó:
Csanak-Lakópark KFT
9024 Győr, Kálvária utca 27/A

szakági tervező:
Penta-Kör Kft.
9012 Győr, Kiss Angyal Ernő u. 15.

2024. július

Tartalom

1. Előzmények 6
1.1. A vízi létesítmények rövid leírása 7
1.2. Az engedélyes megnevezése, címe 8
1.3. A dokumentáció megrendelőjének megnevezése, címe 8
1.5. Az érintett ingatlanok és tulajdonosai 8
2. Régészeti és műemlékvédelem 9
3. Vízigény, szennyvíz mennyiség 9
3.1. Ivóvízigény 9
3.2. Szennyvíz mennyiség: 9
4. Ivóvízellátás 10
5. Szennyvízelvezetés 10
6. Anyagminőségek 11
7. Engedélyezés 11
8. Közművek 12
9. Betartandó környezetvédelmi és egyéb jogszabályi előírások 13
10. Kivitelezési, munka- és balesetvédelmi előírások 14
11.1. Előkészítés 14
11.2. Földmunka 14
11.3. Vezetékfektetés 15
11.4. Utómunkálatok 16
11.5. Munkavédelmi előírások 16
11. Tűzvédelem 16
12. Forgalomkorlátozás 17
13. Idegen terület igénybevétel 17
14. Táj-és Természetvédelem 17
15. Egyéb 18

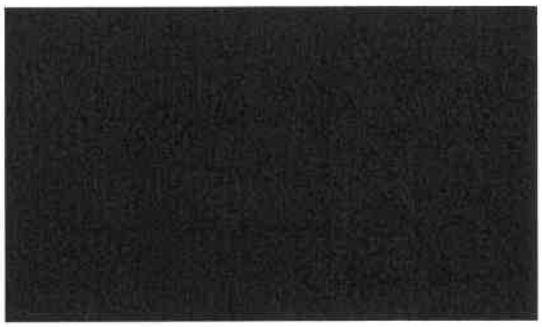
Tervjegyzék

II.1.1. Átnézeti helyszínrajz 1:10 000
II.1.2. Átnézeti helyszínrajz a térképkivonaton 1:1 000
II.2.1. Közmű genplan 1:500
II.2.2. Részletes helyszínrajz 1:250
II.3.1. V-1-0 jelű ivóvíz vezeték hossz-szelvénye 1:100, 1:500
II.3.2. V-1-1 jelű ivóvíz vezeték hossz-szelvénye 1:100, 1:500
II.3.3 SZ-1-0 jelű szennyvízvezeték hossz-szelvénye 1:100, 1:250
II.3.4. SZ-1-1 jelű szennyvízvezeték hossz-szelvénye 1:100, 1:250
II.4. Csomóponti részletrajzok ..... ma.n.
II.5. Vízmérő akna rajza 1:20
II.6. Beton és KG akna típusterve 1:25
II.7. Vezetékfektetési mintaszelvény 1:25

Tervezői nyilatkozat

Kijelentem, hogy tárgyi műszaki terv megfelel az általános hatósági előírásoknak, továbbá az országos és ágazati jogszabályi előírásoknak, ill. szabvány követelményeknek.

Kijelentem, hogy a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletnek megfelelően tagja vagyok a Magyar Mérnöki Kamarának, és vízi építmény tervezői jogosultsággal rendelkezem, ld.: https://www.mmk.hu/nevjegyzek?id=5754.



építőmérnök

vezető tervező

Kamarai szám: VZ-T/ 08–0867

Műszaki leírás

1. Előzmények

A Csanak-Lakópark KFT. (9024 Győr, Kálvária utca 27/A.) megrendelésére készítettük el a „Hrsz.: 01486/20 Győr, Búza és Árpa utcáról nyíló telekosztás külső vízi közmű vízjogi létesítési engedélyes tervét".

A terv készítése során az alábbi adatokat vettük figyelembe:

- alapadat szolgáltatásokat,
- villamos tervező által készített tervet
- építész tervező által készített beépítési koncepció tervet
- geodéziai felmérés adatait
- a jelenleg érvényben lévő szabályozási tervet

A tervezési területen érintett közművek és szolgáltatók adatszolgáltatásait:

- Pannon-Víz Zrt. Nyúli üzemmérnökség (9082 Nyúl, Kossuth L. u. 183.)
- E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.)
- NKM Földgázszolgáltató Zrt. Győri Kirendeltség (9027 Győr, Puskás Tivadar u.37.)
- Vidanet Zrt. (9024 Győr, Orgona utca 10.)

A tervezéssel érintett terület, ahol a beruházás megvalósul, Győr DNY-i részén, Ménfőcsanak városrészben található. A tervezett létesítmények településfejlesztési céllal létesülnek.

A tervezési területen meglévő közművek találhatóak, feladatunk a beruházás során az ingatlanon a tervezett telekosztás/rendezési terv szerinti ivóvíz ellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés tervezése.

A környező épületek vízellátása, szennyvízelvezetése biztosított. A víziközművekről a helyszínen fellelhető terepi létesítmények adnak információt: meglévő vízmérőhely, tűzcsap, akna fedlapok, tetőlefolyók.

1.1. A vízi létesítmények rövid leírása

A beruházás során a tervezéssel érintett területen új építésű ingatlanok létesülnek.

Ezek alapján a tervezési feladatok az alábbiak:

- tervezett ingatlanok ivóvíz ellátása
- tervezett ingatlanok szennyvíz elvezetése

A tervezett közcélú gerincvezetékek kiépítése vízjogi létesítési engedélyes köteles tevékenység! A víziközművek kialakításakor kiépítésre kerül:

ivóvízellátás során:

• d110 PE100 ivóvíz gerinc vezeték	143 fm
• d32 PE100 ivóvíz bekötő vezeték	48 fm
• NA100 fölfeletti tűzcsap	1 db
• vízmérőhely monolit vasbeton aknában	6 db
• csatlakozás meglévő hálózatra	1 db

szennyvízelvezetés során:

• d200 KG PVC gravitációs szennyvíz gerinccsatorna	157 fm
• d160 KG PVC gravitációs szennyvíz bekötővezeték	48 fm
• tisztítóakna előre gyártott KG-PVC elemekből	8 db
• tisztítóakna előregyártott műanyag elemekből Ø1000	2 db
• csatlakozás meglévő csatornahálózatra	1 db

1.2. Az engedélyes megnevezése, címe

Csanak-Lakópark Kft.

9024 Győr, Kálvária utca 27/A

1.3. A dokumentáció megrendelőjének megnevezése, címe

Csanak-Lakópark Kft.

9024 Győr, Kálvária utca 27/A

1.4. A dokumentáció készítőjének megnevezése

Penta-Kör Kft.

9012 Győr, Kiss Angyal Ernő u. 15.

[redacted] vízépítő mérnök, vezető tervező

1.5. Az érintett ingatlanok és tulajdonosai

A terv készítésének időpontjában a földhivatali nyilvántartási rendszer szerint:

Érintett hrsz.	Tulajdonos megnevezése	Vagyonkezelő	Tulajdonos / vagyonkezelő címe	Tervezéssel érintett vízi közmű
25126/19	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata	-	9021 Győr, Városház tér 1.	ivóvíz ellátás szennyvízelvezetés
01486/20	Csanak-Lakópark Kft.	-	9024 Győr, Kálvária utca 27/A	ivóvíz ellátás szennyvízelvezetés

2. Régészeti és műemlékvédelem

A területre nincs bejegyezve védendő régészeti lelőhely. Az ingatlanra nincs bejegyezve védett műemlék jellegű építmény. A tervezett munkálatok önkormányzati tulajdonú ingatlanokon és saját tulajdonú tereprendezett külterületen történnek

3. Vízigény, szennyvíz mennyiség

3.1. Ivóvízigény

Újabb kommunális fogyasztási hely a tervezett telekosztások által létesül az alábbiak szerint:

Kommunális vízigény:

Egy ingatlan tervezett vízigénye (lakóegység):	300 l/nap
A tervezett új lakások összes (6 db) vízigénye:	**1,8 m³/nap**
A várható csúcs vízigény:	**0,6 m³/óra (0,64 l/s)**

Ipari vízigény:

A létesítményben ipari vízigény nem jelentkezik

Tűzivíz igény:

Az oltóvíz igény 1200 liter/perc, amit fél órán keresztül kell biztosítani.

Külső oltóvíz biztosítására a tervezett ivóvíz vezetéken kiépítésre kerül 1 db NA100 földfeletti tűzcsap.

Az új ivóvízvezeték és az 1 db. tűzcsap kiépítése után az új hálózat vízhozamát az új tűzcsapnál méréssel kell igazolni! Amennyiben az előírt tüzivíz mennyiséget nem tudja teljesíteni a tűzcsap, úgy a vízhálózat további bővítése szükséges!

3.2. Szennyvíz mennyiség:

Napi kommunális szennyvíz mennyiség (napi vízfogyasztás X 1.00):

Várható napi szennyvízmennyiség:	**1,8 m³/nap**
Mértékadó szennyvízmennyiség:	**1,32 l/s**

4. Ivóvízellátás

A fejlesztési terület teljes ivóvízellátása az Árpa utcai meglévő ivóvíz vezeték meghosszabbításával lehetséges.

A beruházással érintett területen tervezett ivóvíz vezeték a terület É-i csúcspontjánál csatlakozik a meglévő ivóvíz hálózatra. A meglévő vízhálózat egy NA100 vezetékben végződik, ez a csatlakozási pont. (1. számú csomópont) Ettől a ponttól kezdve DK-i irányba halad a V-1-0 jelű d110 PE ivóvíz vezeték kb. 127 fm. hosszban.

A telekosztások révén új közterületi út jön létre, amely csatlakozik a fenti meglévő aszfaltos úthoz. (Az útépítési terv szerint az újonnan létrejött közterületi út aszfaltburkolatot kap.) Az új út mentén egy-egy gerincvezeték került megtervezésre V-1-0 és V-1-1 jelzéssel. Valamennyi vízvezeték d110 PE átmérőjű és anyagú. A V-1-0 gerincvezeték egy NA100 földfeletti tűzcsapban végződik. A V-1-1 ágvezeték 16 fm. hosszban a későbbi fejlesztés céljából épül.

A **csomóponti részletrajzokat a II.4. jelű melléklet** tartalmazza.

Az ivóvíz ellátás **Részletes helyszínrajzát a II.2.2. számú melléklet** tartalmazza.

A tervezett **ivóvíz gerincvezeték hossz-szelvénye a II.3.1. jelű mellékletekben** látható.

A lakóegységek ivóvíz bekötővezetéke d32 PE méretű, összesen 48 fm hosszban. Az ingatlanok vízmérő helyei az ingatlanon belül, telekhatártól számítva 1 méteren belül, egyedi vízmérő aknában kerülnek kialakításra.

A PE vezeték minimális hajlítási sugara 20 x dn. Ez esetünkben 20 x110/32 = 2.20/0.64 m. A vezeték irányváltásánál – ahol a kivitelezés közbeni feltárt állapot lehetővé teszi – íves fektetést kell alkalmazni, de R ≥ 2.20/3.20 m legyen. Ha ezt nem lehetséges betartani, PE hegesztési idomokat kell használni.

5. Szennyvízelvezetés

A tervezéssel érintett területen megoldható a gravitációs szennyvízelvezetés. A területi D-i irányból É-i irányba enyhén lejtős. Az összesen 6 db. új magáningatlan valamennyi esetében lehetséges a gravitációs elvezetés. Az ingatlanok házibekötései közterületi gravitációs elvezető rendszerbe csatlakoznak. A beruházással érintett területen a gravitációs gyűjtő gerincvezeték a terület É-i irányába halad, majd az önkormányzati tulajdonú 25126/19 hrsz-ú, Búza és Árpa utca kereszteződésében aszfaltos útburkolatban meglévő beton tisztító aknába csatlakozik.

Az újonnan létjött út mentén húzódik az SZ-1-0 és az abba csatlakozó SZ-1-1 jelű gravitációs szennyvíz vezeték.

A jövőben üzemeltető Pannon-Víz Zrt. előzetes állásfoglalása szerint a gravitációs szennyvíz elvezető gerincvezetékre NA1000 méretű műanyag aknák beépítése szükséges!

A szennyvízelvezetés **Részletes helyszínrajzát a II.2.2. számú melléklet** tartalmazza.

A tervezett **szennyvíz csatorna hossz-szelvénye a II.3.2. jelű mellékletekben** látható.

A tervezett 6 db. családiház bekötővezetéke d160 KG PVC méretű, összesen 48 fm hosszban.

A közcsatornába bocsátható szennyvíz megengedett szennyezőanyag tartalma, Id.: 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól" című jogszabály 4. melléklete szerint.

A közcsatornába bocsátható szennyvíz megengedett szennyezőanyag tartalma:

Megnevezés	Minősített pontminta vagy 2 órás átlagminta mg/l
Dikromátos oxigénfogyasztás (KOIk)	1000
5 napos biokémiai oxigénigény (BOI5)	500
Ammónia-ammónium nitrogén	100
Összes foszfor	20

egyéb komponensek a 28/2004 (XII.25.) KvVM együttes rendelet szerint.

A betervezett d200 KG-PVC gerincvezeték esése, ha I=0.5%, akkor a középsebesség: V_k=0.989 m/s és a teltszelvényű vízhozam: Q_{telt}=31,06 l/s. A mértékadó – szennyvízből keletkező – összes vízmennyiség Q_{max}= 1,32 l/s.

6. Anyagminőségek

- víz – nyomóvezeték (d>32): PE100 SDR17 (PN10)
- szennyvíz gravitációs vezeték: KG-PVC (SN8)
- szerelvények fedlapok: gömbgrafitos öntöttvas (GÖV EN- GJS-400-18), epoxi-porbevonattal (PN16), gyártói előírás szerint
- szerkezeti beton: C30/37 XA1-20-F3-CEM II 32.5
- kiöntő beton: C12/15-X0bH-16-KK
- szerelő beton: C8/10-XN(H)-16-FN
- betonacél: B600.C

7. Engedélyezés

A víziközművekre vonatkozó engedélyes tervet az illetékes hatóságokhoz, szervekhez, közműkezelőkhöz engedélyezésre, szakhatósági állásfoglalásra, közműkezelői hozzájárulásra be kell nyújtani. A tervezett víziközművek közül a gerincvezetékek vízjogi engedély köteles létesítmények.

Az engedélyező hatóság a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatósága.

A tervezett víziközművek kivitelezésénél a Pannon-Víz Zrt. Nyúli Üzemmérnökség (9082 Nyúl, Kossuth L. u. 183.) és az egyéb közműszolgáltatók előírásait kell betartani.

8. Közművek

A tervezési területen érintett közművek és szolgáltatók:

- Pannon-Víz Zrt. Nyúli üzemmérnökség (9082 Nyúl, Kossuth L. u. 183.)
- E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.)
- NKM Földgázszolgáltató Zrt. Győri Kirendeltség (9027 Győr, Puskás Tivadar u.37.)
- Vidanet Zrt. (9024 Győr, Orgona utca 10.)

A geodéziai bemérés során készített digitális térképre a fentebbi szolgáltatóktól kapott vezeték nyomvonalakat felszerkesztettük.

Az építési területen meglévő közművek találhatóak!

Felhívjuk a figyelmet, hogy a meglévő közművek valós helyzetét a kivitelezés megkezdése előtt kutatóárkok létesítésével fel kell tárni.

A feltárt közművek környékén – közterületen – a kivitelezési munkákat csak az érintett közműkezelők, vagy közműtulajdonosok szakfelügyelete mellett lehet végezni!

A kiviteli tervhez közterületen való munkavégzés esetén a közműszolgáltatók kezelői nyilatkozatának beszerzése szükséges.

Fentieket különösen a földmunkák végzése szempontjából kell figyelembe venni, ezért a földmunkák kézi vagy gépi módját a meglévő közművek helyzete határozza meg.

A tervezett vízi és egyéb közművek közötti legkisebb vízszintes távolságát a közmű üzemeltetője előírhatja, illetve azt (MSZ 7487/2-80) szabvány rögzíti. Tervünk ennek betartásával készült.

A szabványban rögzített közmű vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolságok:

A VEZETÉKEK KÖZÖTTI LEGKISEBB VÍZSZINTES TÁVOLSÁG

méretek m-ben — 1. táblázat

Vezeték megnevezése		Vízvezeték	Csatorna	Erősáramú kábel	Távhőellátás vezetéke		Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
					Védőszerkezetben	Földbe fektetve		
Vízvezeték			1,5	0,7	0,5	1,0	0,7	0,7
Csatorna		(1,0)		1,0	0,7	1,0	1,0	1,0
Erősáramú kábel		(0,7)	(0,7)		1,0	1,0	0,5	0,5
Távhőellátás vezetéke	védőszerkezetben	(0,5)	(0,7)	(0,7)			0,5	0,5
	földbe fektetve	(0,7)	(0,7)	(0,7)			1,0	1,0
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)		(0,7)	(0,7)	(0,5)	(0,5)	(0,7)		0,5
Gázelosztó vezeték		(0,7)	(1,0)	(0,5)	(0,5)	(0,7)	(0,5)	

Megjegyzés: A zárójeles értékek közös árkos közműsávra vonatkoznak.

Megjegyzés: Az értékek palást távolságra vonatkoznak, a zárójeles értékek közös árkos közműsávra vonatkoznak.

Védőtávolságon belüli keresztezés, megközelítés estén a megtalált vezetékékeket védőcsővel kell ellátni. A védőcső anyaga acél, átmérője min.: d_k X 1.5 (ahol d_k a védendő cső belső átmérje) hossza a keresztezési (palásttávolságtól) 2-2 m.

Gázvezeték környezetében betartandó előírások:

A gázvezeték megközelítése során kérjük betartani a 18/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet melléklete III. fejezet 4. és IV. fejezet szerinti védőtávolságokat és keresztezési szöget!

A földgázelosztásról szóló 2008. évi XL. Törvény rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 19/2009 (I.30) Korm. Rendelet 166.§, illetve a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. Törvény végrehajtásáról szóló 20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet 37-38 §] bekezdésében leírtak betartása minden esetben kötelező!

Betartandó továbbá az alább felsoroltak:

- „Gépi földmunkát a keresztezett létesítmény feltárásához szükséges szilárd burkolatú út felbontása kivételével, a létesítmény szélső alkotóitól számított 1–1 méteres övezeten belül végezni nem lehet."
- A létesítmény beruházója, építtetője vagy megbízásából a tervezője geodétával köteles kitűzni a gázelosztó vezeték nyomvonalát és a gépi földmunka tiltott 1-1 m-es övezetét a munkaterület átadás előtt. A munkaterület átadáson az építtető a kitűzési dokumentációt az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. képviselőjének köteles átadni.
- Párhuzamos nyomvonalvezetés esetén - amennyiben a 2 méteres közelségen belülre kerül a nyomvonal - 25 méterenként kutató árokkal kell feltárni.
- Gázvezeték keresztezési munkálatok csak az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. szakfelügyeletével végezhetők.
- Az építési területen elhelyezkedő gázvezeték felszíni műtárgyait az építkezés során meg kell védeni és szakfelügyelet mellett szintbe kell emelni.
- Fúrással történő gázvezeték keresztezés esetén - a szakfelügyeletre vonatkozó előírások mellett - csak a gázvezeték jól látható körbebontása melletti, a gázvezeték felől indított fúráshoz járulunk hozzá. Amennyiben a keresztező gázvezetéket feltárni nem lehet, átfúrással nem keresztezhető!
- Bármely a tervtől eltérő nyomvonal módosítását előzetesen az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt.-vel egyeztetni kell.
- Az építkezés során adódó, a gázvezetékkel kapcsolatos szükséges műszaki megoldások, és a szakfelügyeletnek a költségei a beruházót terhelik.
- A keresztezés szöge 30-150° között lehet!
- MSZ 7487/2. "Közmű- és vezetékek elrendezése közterületen" és az MSZ 7048/1, 2, 3 "Körzeti gázellátó rendszerek védőtávolságai" ajánlásait kérjük betartani!

Kijelentem, hogy a tervdokumentáció a gázelosztó vezeték nyomvonalát méréthelyesen és hiánytalanul tartalmazza.

9. Betartandó környezetvédelmi és egyéb jogszabályi előírások

Az általános érvényű jogszabályok, és az ide vonatkozó szabványok a mérvadók:

- a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Tv.,
- a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. Tv.,
- 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről,
- 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről,

- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól,
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről,
- 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról,
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről 3/2001 (I.31.) KöViM rendelet a közutakon végzett munkák elkorlátozási és forgalombiztonsági követelményeiről.
- A veszélyes hulladékok gyűjtésével, szállításával, dokumentálásával és ártalmatlanításra való átadásával kapcsolatban a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet.

10. Kivitelezési, munka- és balesetvédelmi előírások

11.1. Előkészítés

A munkaterület átadásra meg kell hívni az elsőfokú engedélyező hatóságot, a szakhatóságokat, valamint az érintett közmű üzemeltetőit.

A munkaterületet az építés megkezdése előtt körül kell keríteni a személy- és teherforgalom biztosításával. Az elhatárolást jól látható jelekkel kell ellátni. A forgalom elől el nem zárt közterületen lévő munkagödröket (közmű-csatlakozási helyek) jól látható módon körül kell keríteni. Az építési alapanyagok és építőelemek helyszíni tárolása csak úgy történhet, hogy az a környezetet ne veszélyeztesse. A csövek tárolása és szállítása a gyártó előírásainak megfelelően történhet.

11.2. Földmunka

A térszint alatti földmunkák megkezdése előtt az építési területen a feltételezhető ismeretlen, rejtett nyomvonalú vezetékeket vagy a munkák során fellelt vezetékeket, tárgyakat azonosítani kell!

A kutatáshoz kutatóárkot, illetve kutatóaknát kell készíteni. A kutatóakna legalább 1,80×0,80 m legyen. A kutatóárkot vagy aknát kézi erővel, lépcsősen haladva kell kiemelni. Meglévő föld alatti közművezetékektől 2–2 m-es távolságon belül csak kézi földmunka végezhető!

Erősáramú légvezetékek keresztezése és megközelítése a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet előírásainak megfelelően történhet.

A munkagödör (munkaárok) szélét a szakadólapon belül csak abban az esetben szabad megterhelni, ha a dúcolás méretezve van a terhelésből származó többlet teher felvételére. Ebben az esetben a munkaárok szélen 0,50 m széles padkát kell kialakítani. A talajt alávágással kitermelni nem szabad. Meg kell akadályozni a föld visszapergését a munkaárokba.

A dúcolás olyan legyen, hogy az a kidúcolt földtömeg vagy építmény állékonyságát és a munkahelyen dolgozók testi épségét védje, valamint a munkaterületről a kitermelt anyag eltávolítható, és a kidúcolt munkatérben a munka elvégezhető legyen. A dúcolás mögött képződött üregeket vagy kagylósodást kitöltéssel meg kell szüntetni. A kidúcolt munkaárok fenékszélessége 80 cm-nél kisebb nem lehet.

Amennyiben a felszín alatti közműveket rézsűs munkaárokba fektetik, úgy a munkaárok megengedhető rézsűhajlása és mélysége szárazon 1,2 m-ig 1:1, nyíltvíztartás mellett 1,5 m-ig 1:1,5, 2,5 m-ig 1:1,75. A rézsűs munkagödör lehatárolásánál a koronaéltől min. 50 cm széles padkát kell elhagyni, melyben földmunkagépek közlekedése, ill. földkideponálás nem történhet.

Ha az alapgödör kiemelése után nem a talajvizsgálati jelentésben leírtaknak megfelelő rétegeket találnak, akkor a geotechnikus véleményét ki kell kérni a tovább építés előtt. Művezetést kell kérni, és azt az építési naplóban rögzíteni kell! A munkagödör 0,8 m-ig függőleges fallal, alatta csak zártsorú, terhelésre méretezett biztonsági dúcolat védelme mellett emelhető ki. Rézsűs munkagödör esetén 1,5 m mélységig ¾ rézsűhajlás alkalmazandó.

11.3. Vezetékfektetés

Fagyott munkaárokba csatornacsövet nem szabad elhelyezni, mert az ágyazaton nem tud teljes hosszában egyenletesen felfeküdni, és csőtörés következhet be. Nedvességtől felázott munkaárok–fenékre csövet fektetni tilos.

A munkaárok fenekén az utolsó 10 cm-t csak közvetlenül a csőfektetés előtt szabad kitermelni. Amennyiben a munkaárok szelvénye az előírtnál mélyebb lenne, akkor a kivitelező köteles a feleslegesen kitermelt földanyag helyét soványbetonnal kitölteni.

A tervezett csatorna kis lejtése miatt a csőfektetés során folyamatos szintezéssel, vagy lézeres kitűzőeszközzel ellenőrizni kell a tervnek megfelelő lejtést.

A vezetékek, ill. a tisztítóaknák a munkaárok fenekén készített 10–15 cm vastagságú tömörített kavicságyazatra (vagy ha megfelelő az altalaj, akkor annak tömörítésével készült ágyazatra) kerülhetnek.

A tokos csövek illesztéséhez használt gumigyűrűt a tokhézagban csavarásmentesen kell elhelyezni, mert csak így biztosítja a vízzáróságot.

Ahol a házi bekötőcsatorna a befogadó csatornával nem egy időben épül, ott az elágazócső nyílását szabványos méretű tányérral vízzáróan el kell zárni. Az előregyártott elemek rendelkezzenek alkalmassági engedéllyel.

A csővezeték állékonyságát lényegesen befolyásolja a cső feletti 30 cm magas földréteg visszatöltésének módja. Csak jól tömöríthető, 20 mm-nél nem nagyobb szemcseátmérőjű anyagot szabad a csővezetékre visszahelyezni. Kiszáradt, darabos, vagy vizes anyag visszatöltésre nem alkalmas. A visszatöltés rétegeinek visszahelyezését és tömörítésüket a cső mindkét oldalán egyszerre és szimmetrikusan kell elvégezni.

A vezetékek felett minimum 20 cm-re legalább 50 cm széles jelzőszalagot kell fektetni. Az ivóvízvezeték felett kék, a szennyvízcsatorna felett piros szalagot kell elhelyezni, melynek legalább 2 méterenként tartalmaznia kell a vezeték fajtájára és üzemeltetőjére utaló feliratot.

Vízvezeték fektetés:

A vezetékek munkaárka hézagos dúcolás alkalmazása mellett emelhető ki.

A vezetékfektetés előtt a munkaárkokban 10 cm vastagságú homokágyazat készítendő.

A munkaárokba visszatöltött földet a burkolatok alatti és melletti szakaszon Tr^{γ} 90 %-os tömörségi fokra, míg a burkolatoktól távolabb eső szakaszokon 85 %-os tömörségi foka kell tömöríteni. A vezetékek felett és mellett 50 cm-ig kézi tömörítés alkalmazandó, az felett alkalmazandó csak a gépi tömörítés.

A keresztező közművek helyét előzetesen kézi földmunkával fel kell tárni, erről a közmű üzemeltetőket értesíteni kell, a munkavégzéshez szakfelügyeletet kell kérni.

A kiemelt munkaárkokat védőkorláttal kell ellátni, a kritikus helyeken gondoskodni kell az éjszakai megvilágításról.

A vízvezeték munkaárkának visszatöltése előtt szakaszos nyomáspróbával a szerelés helyességéről meg kell győződni. A vezeték üzembe helyezése előtt el kell végezni a szakszerű fertőtlenítést.

A közműkezelői egyeztetési jegyzőkönyvekben foglaltakat a kivitelezés során be kell tartani.

11.4. Utómunkálatok

Az elkészült ivóvízhálózaton nyomáspróbát kell végezni, és az MSZ 15286:1999 szabvány szerint tisztítani és fertőtleníteni kell.

Az ivóvízhálózat felszín alatti szerelvényeit (szakaszoló tolózár, tűzcsap stb.) erre a célra kialakított jelzőtáblákkal kell jelezni.

A csatornahálózat megfelelőségét vízzárósági próbával ellenőrizni kell.

A közművek építését követően a kivitelezőnek az elkészült létesítményről megvalósulási tervet kell készítenie, melyet a beruházó részére át kell adni.

11.5. Munkavédelmi előírások

A kivitelezés az MSZ 04-900:1989 „Munkavédelem. Építőipari munkák általános biztonságtechnikai követelményei", valamint „az építési munkahelyeken és építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavégzési követelményekről" szóló 4/2002.(II.20.) SzCsM–EüM együttes rendelet előírásainak feleljen meg.

A munkavégzés során betartandók az 1993. évi XCIII Tv. az 5/1993 (XII.26.) MüM sz. rendelet. Építési szakmunkát csak az végezhet, aki a tevékenységre jogszabályban előírt szakmai feltételekkel rendelkezik.

11. Tűzvédelem

A tervezés során a 54/2014. (XII. 5.) BM az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait betartottuk. A létesítmény tűzveszélyességi osztályba sorolása: „E", nem tűzveszélyes.

Kivitelezés során a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvényben foglaltakat be kell tartani.

A tűzvédelmi és egyéb előírásokat a legszigorúbban be kell tartani. Az építés során a területre szállított, raktározott, felhasználásra kerülő tűzveszélyes anyagokkal az előírásoknak megfelelő óvóintézkedések szerint kell bánni. A szükséges tűzoltó berendezések és eszközök készenlétéről gondoskodni kell, s megfelelő tűzjelzést is biztosítani kell.

A tervezett létesítmény a nem éghető kategóriába tartozik. A tervnek tűzvédelmi vonatkozása nincs. A tervezés során a vonatkozó tűzvédelmi előírások betartásra kerültek.

A munka építésekor a kivitelező köteles a munkavégzés során a vonatkozó érvényben lévő tűzvédelmi előírásokat betartani, különös tekintettel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendeletben foglaltakat.

A 54/2014. (XII. 5.) BM az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásai szerint a műszaki leírásban ismertetett vízilétesítmények az „E" jelű, „Nem tűzveszélyes" osztályba tartoznak. A PE csövek hegesztési munkái „D" tűzveszélyességi osztályba tartoznak.

12. Forgalomkorlátozás

A tervezett vízi közművek építése forgalomkorlátozást igényel.

A forgalomkorlátozás feleljen meg az ÚT 2-1.119.:2007. Sz. előírásoknak és a kivitelező vállalat köteles a munka megkezdése előtt a saját építési technológiájának megfelelő közúti elkorlátozási tervet készíteni és annak bevezetéséhez a közút kezelőjének hozzájáruló nyilatkozatát beszerezni.

13. Idegen terület igénybevétel

A tervezett létesítmény kiépítése idegen terület igénybevételével jár. A nem az engedélyes tulajdonában lévő területekre a kivitelezőnek be kell szerezni a tulajdonosi hozzájárulásokat.

14. Táj-és Természetvédelem

A tervezési szakasz Győr kül- és belterületén helyezkedik el, táj- és természetvédelmi területet nem érint.

Az építési feladattal összefüggő vonatkozó előírások betartása a kivitelező feladata.

Az építéskor a zaj határértéke a 27/2008. (XII.3.) a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló KVVM - EüM együttes rendelet Építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területen táblázat szerinti értéket nem haladhatja meg.

Az útépítési és üzemelési fázisában különböző típusú hulladékok keletkeznek, melyek gyűjtéséről és ártalmatlanításáról az alábbi jogszabályokban szabályozottan kell gondoskodni:

- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet a hulladékok jegyzékéről.

A 2012. évi CLXXXV. törvény 1§ és 31.§ értelmében az építési területen keletkező hulladékok termelője és birtokosa a kivitelező, míg az üzemelési fázisban keletkező hulladékok termelője és birtokosa az üzemeltető. Ennek megfelelően az építő, illetve az üzemeltető feladata az építés és üzemelés során keletkező hulladékoknak a vonatkozó jogszabályok szerinti minősítése, kezelése és ártalmatlanítása.

Az alábbi hulladékok előfordulásával kell számolni:

- építési és bontási hulladékok,
- útburkolat készítéséhez használt anyagok,
- a járművek karbantartásából származó (fáradt olaj, ill. olajos) hulladékok,
- kommunális hulladék.
- A keletkező hulladékok egy része veszélyes hulladék.
- Az építési fázisban a veszélyes hulladékok közül a leggyakrabban előfordulók a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendeletben szereplő lista szerint a 13 olajhulladékok és folyékony

hulladékok csoportból, valamint a 17 építési és bontási hulladékok (beleértve a szennyezett területről kitermelt földet is) csoportjából kerülnek ki.

Az építkezés során keletkező hulladékok várható mennyiségére, gyűjtésére, kezelésére és az ártalmatlanítás módjára az építkezési organizációs terv részeként, vagy annak hiányában önálló hulladékgazdálkodási tervet kell készítenie a kivitelezőnek.

A veszélyes hulladékok gyűjtése a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet . rendelet szerint kiépítendő veszélyes hulladékgyűjtőkben történik, fajtánként elkülönítve, feliratozott edényben. A veszélyes hulladékoknak a bizonylatolt elszállítását és ártalmatlanítására történő átadás-átvételét erre jogosultsággal bíró cégek, vállalkozások végzik.

15. Egyéb

A munkát az 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet. szerint vízügyi nyilvántartásban szereplő felelős műszaki vezető irányítása mellett szabad végezni. A munkavégzésről naplót kell vezetni. A munkavégzésről naplót kell vezetni.

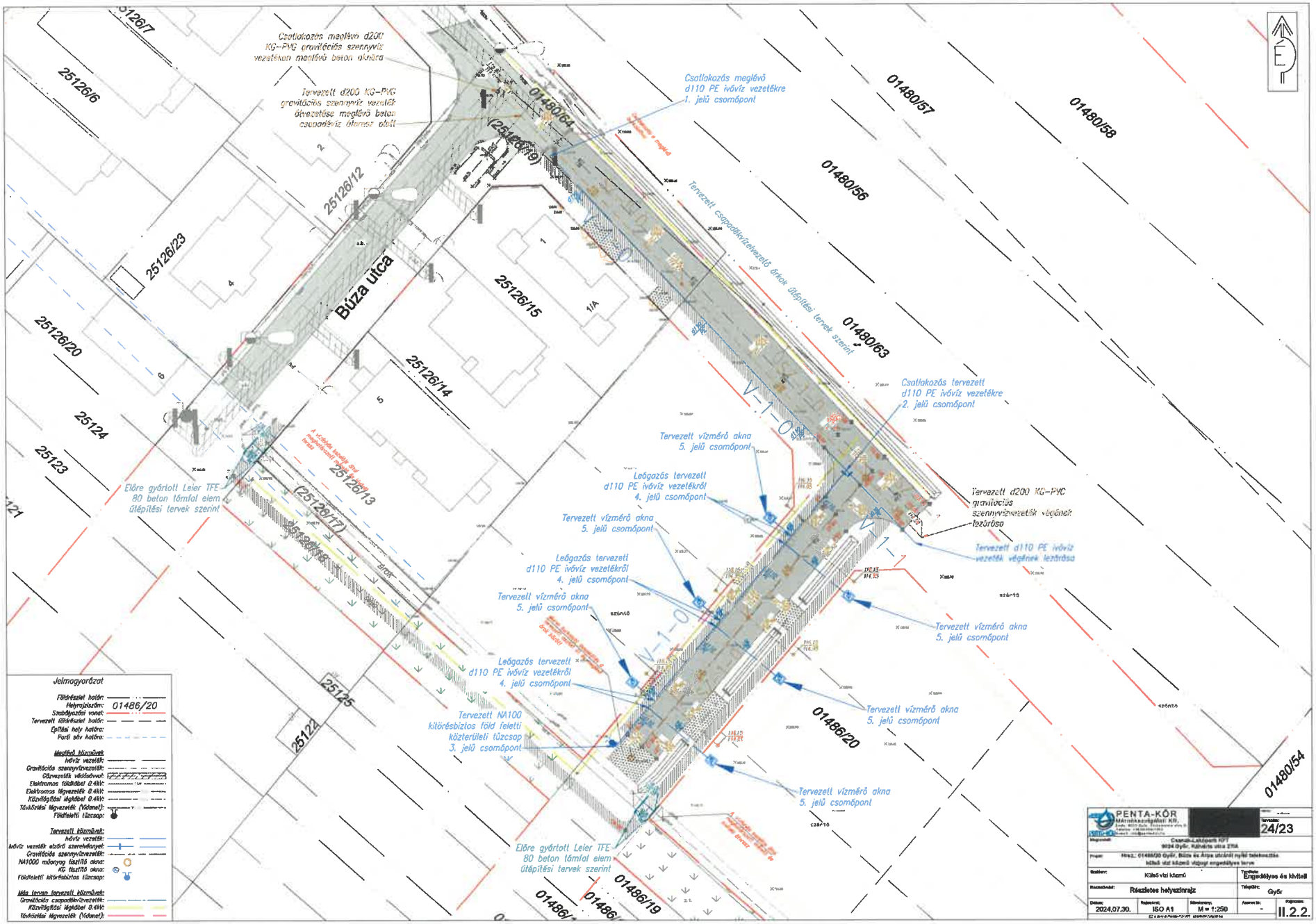
Kivitelező köteles

- az összes vonatkozó előírást és szabványt, jelen műszaki leírásban foglaltakat, illetve az építést engedélyező hatóságok, szervek előírásait stb. betartani;
- az alkalmazott anyagok minőségére vonatkozó bizonylatokat az Építési Naplóhoz csatolni;
- a vezetékre nyomáspróbát, a víznyomócsöveknél fertőtlenítést is végezni;
- az építés ideje alatt a vízelvezetés zavartalanságát biztosítani;
- a megépült állapotot feltüntető (átadási, megvalósulási tervek) dokumentációt készíteni.

Győr, 2024. július 30.

[redacted]

vezető tervező
Kamarai szám: VZ-T/ 08–0867


Csatlakozás meglévő d200 KG-PVC gravitációs szennyvíz vezetéken meglévő beton aknára
Tervezett d200 KG-PVC gravitációs szennyvíz vezeték ővezetése meglévő beton csapadékvíz átereszt alatt
Csatlakozás meglévő d110 PE ivóvíz vezetékre 1. jelű csomópont
Tervezett csapadékvízelvezető árkok útépítési tervek szerint
Csatlakozás tervezett d110 PE ivóvíz vezetékre 2. jelű csomópont
Tervezett vízmérő akna 5. jelű csomópont
Leágazás tervezett d110 PE ivóvíz vezetékről 4. jelű csomópont
Tervezett d200 KG-PVC gravitációs szennyvízvezeték végének lezárása
Tervezett d110 PE ivóvíz vezeték végének lezárása
Előre gyártott Leier TFE 80 beton támfal elem útépítési tervek szerint
Tervezett NA100 kitörésbiztos föld feletti közterületi tűzcsap 3. jelű csomópont
Búza utca
25126/7
25126/6
25126/12
25126/23
25126/15
25126/20
25126/14
25124
25123
25126/13
25125
25122
01480/64
01480/57
01480/58
01480/56
01480/63
01486/20
01480/54
01486/19
Jelmagyarázat
Földrészlet határ:
Helyrajzszám: 01486/20
Szabályozási vonal:
Tervezett földrészlet határ:
Építési hely határa:
Parti sáv határa:
Meglévő közművek:
Ivóvíz vezeték:
Gravitációs szennyvízvezeték:
Gázvezeték védőcsővel:
Elektromos földkábel 0.4kV:
Elektromos légvezeték 0.4kV:
Közvilágítási légkábel 0.4kV:
Távközlési légvezeték (Vádonet):
Földfeletti tűzcsap:
Tervezett közművek:
Ivóvíz vezeték:
Ivóvíz vezeték elzáró szerelvényei:
Gravitációs szennyvízvezeték:
NA1000 műanyag tisztító akna:
KG tisztító akna:
Földfeletti kitörésbiztos tűzcsap:
Más terven tervezett közművek:
Gravitációs csapadékvízvezeték:
Közvilágítási légkábel 0.4kV:
Távközlési légvezeték (Vádonet):
PENTA-KÖR Mérnökszolgáltató Kft.
Tervszám: 24/23
Csatolt állapot KFT
9024 Győr, Kálvária utca 27/A
Projekt: Hrsz.: 01486/20 Győr, Búza és Árpa utcákat nyitó telekmegosztás
Építési vízi közmű vízjogi engedélyes terve
Építész: Külső vízi közmű
Tervfajta: Engedélyes és kiviteli
Részletes helyszínrajz
Település: Győr
Dátum: 2024.07.30.
Papírméret: ISO A1
Méretarány: M = 1:250
Rajzszám: II.2.2.

Győr-Ménfőcsanak Búza utca-Árpa utca Lf - Beépítési terv (KKT-val)



JELMAGYARÁZAT

- tervezett tengely
- tervezett 45°-os elfordulású tengely
- tervezett "Y"-csomópont
- tervezett forgalmi szigetek
- tervezett tömlőfal
- tervezett díszrács
- tervezett aszfalt 6t burkolat
- tervezett aszfalt járda burkolat
- tervezett murva burkolat
- tervezett árok
- tervezett lejtés
- tervezett magasság
- metszet helye

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

T • P

TALENT - PLAN

Csanak – Lakópark Kft.

Győr - Ménfőcsanak
Búza utca-Árpa utca tervezett kiszolgáló
Településrendezési Tervdokumentáció

Beépítési terv (KKT-val)

3. melléklet

4. Melléklet a Telepítési Tanulmánytervhez (Msz.: 25023)

Az építési HELYSZÍNT ismertető FÉNYKÉPEK és LÁTVÁNYTERVEK

Tárgy:
Új lakóterület telepítés
koncepció terve
9012 Győr, Búza utca

Építtető:
Csanak-Lakópark Kft.
9024 Győr, Kálvária utca 27/A

Építész tervező, településtervező:
Németh Gyula, okl. építészmérnök, É-1 08-0066, TT1 08-0066
Talent-Plan Kft. 9023 Győr, Richter János utca 11.



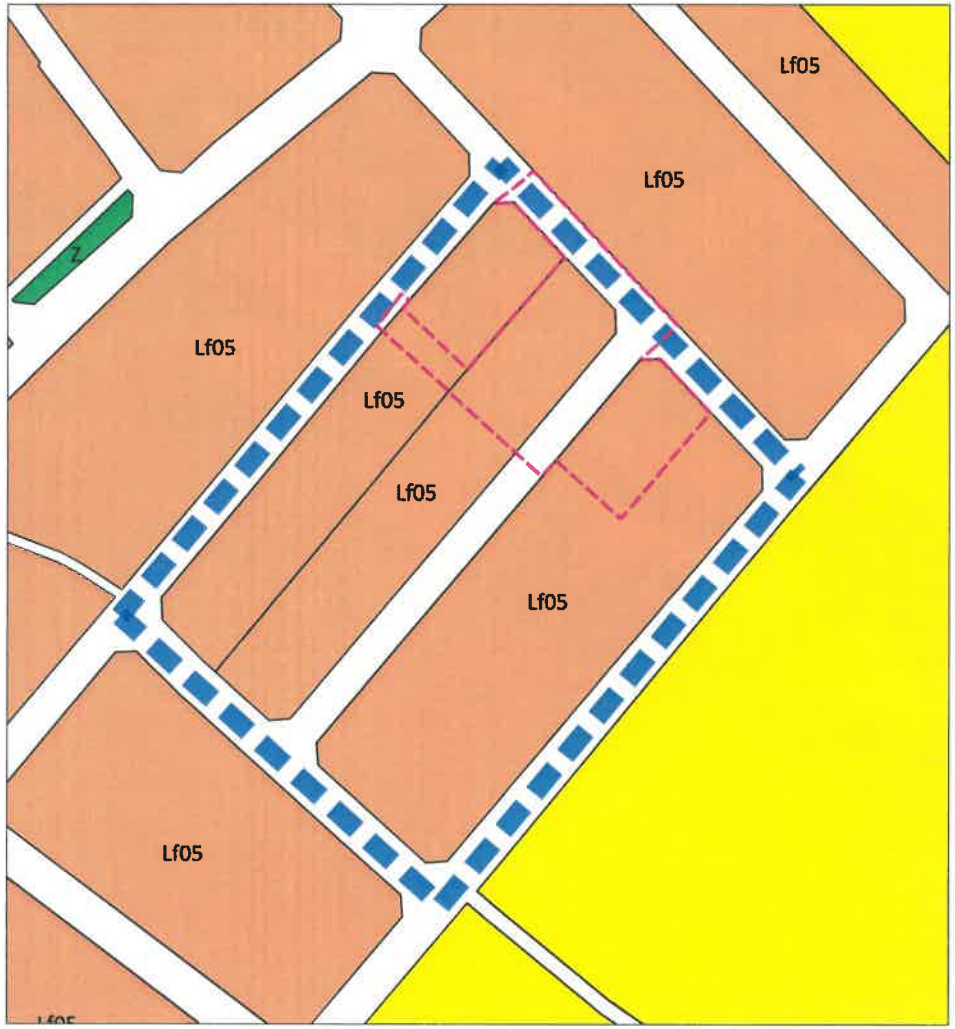




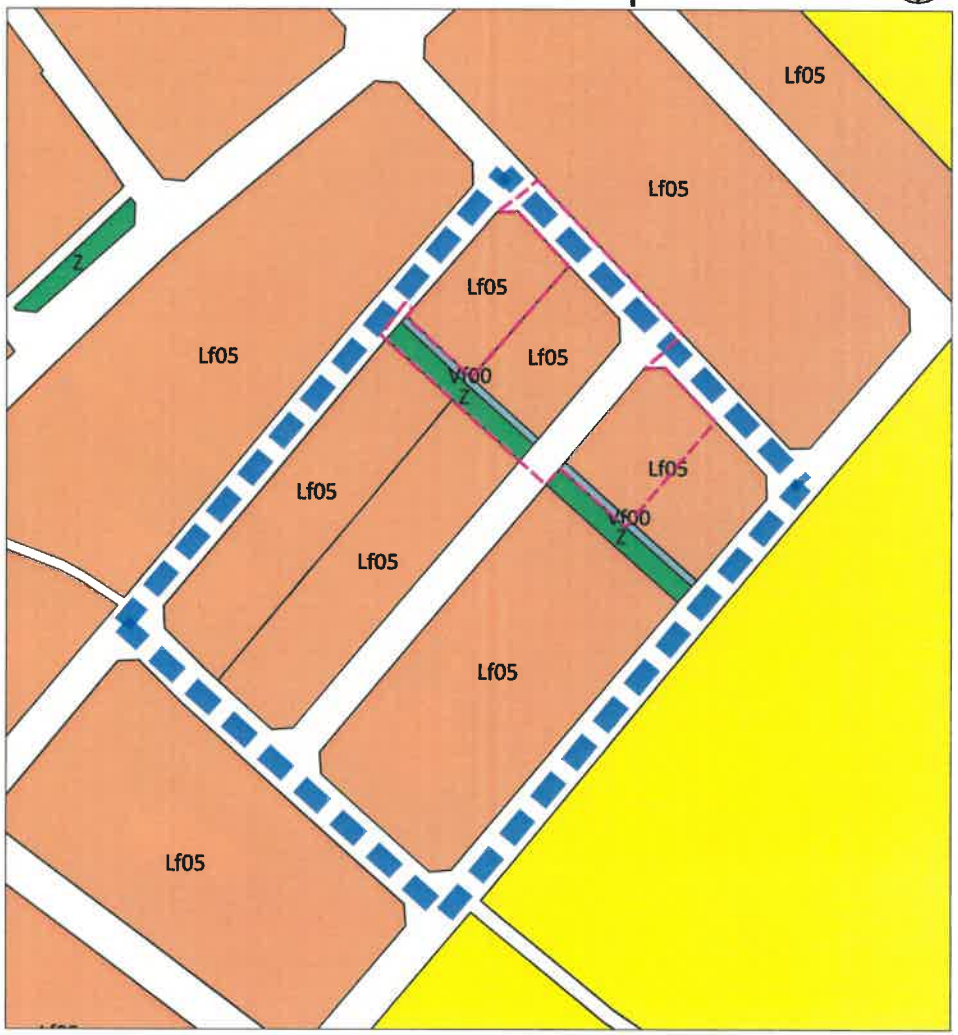


Győr-Ménfőcsanak Búza u.-Árpa u. Lf - Szerkezeti koncepció

Módosítás előtti állapot



Módosítás utáni állapot



Módosítással érintett terület határa

Fejlesztési terület határa



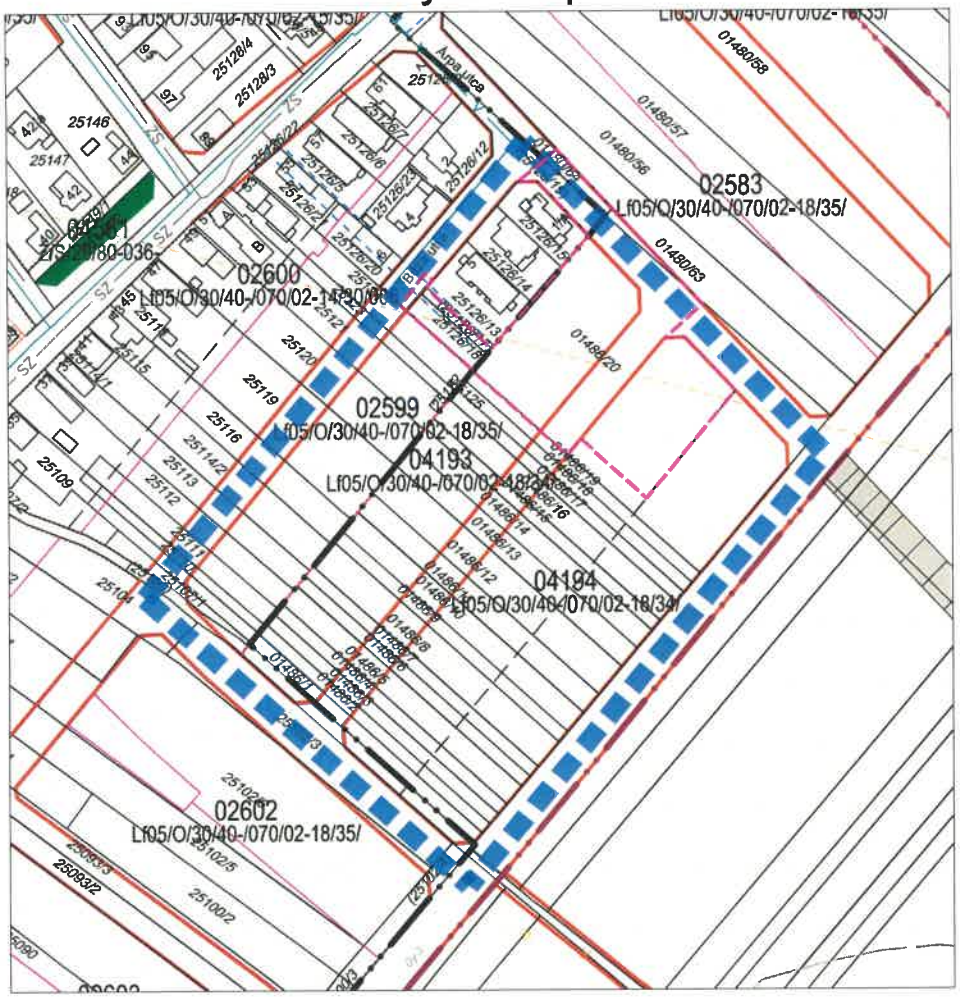
Jóváhagyva a 112/2024. (VI. 25.) Kgy. határozattal!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

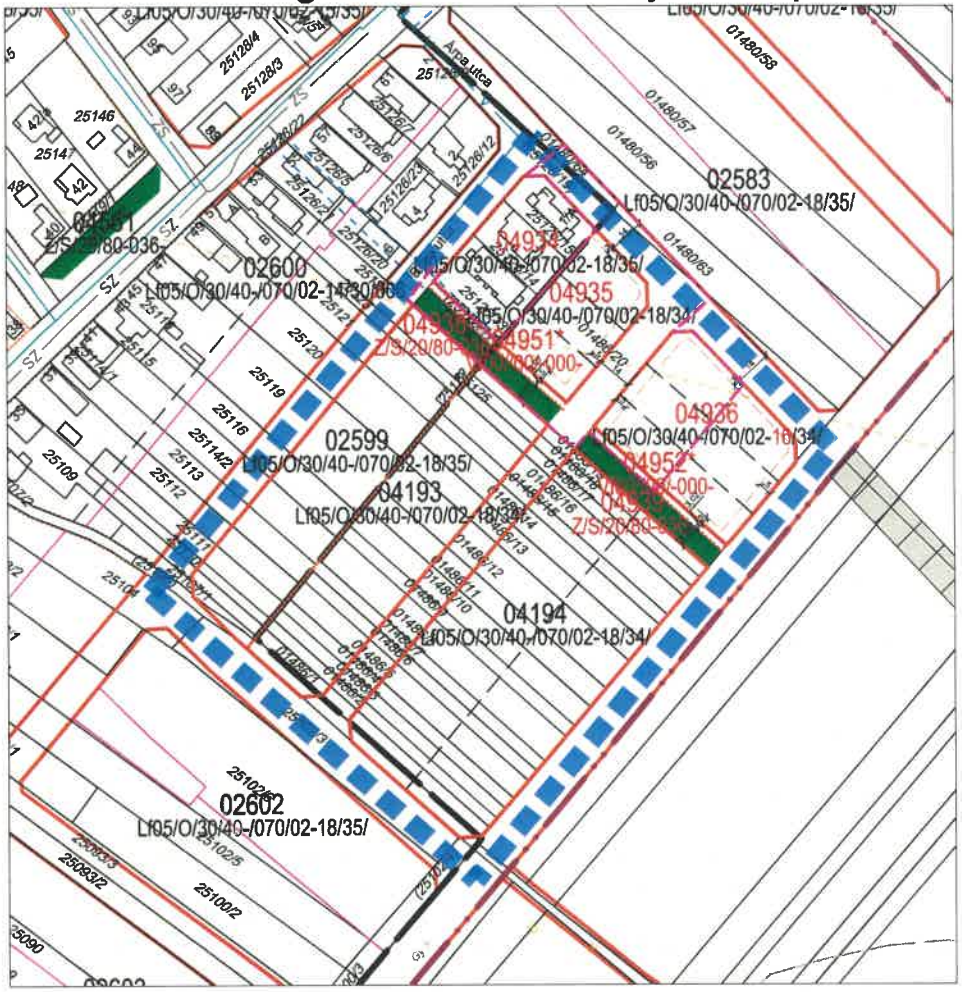
T·P	TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: [redacted]	MEGBÍZÓ: Csanak – Lakópark Kft. 9024 Győr, Kálvária utca 27/A	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2025. március LÉPTÉK: M= 1:2 000
	TÉMA TÁRGYA: Győr - Ménfőcsanak Búza utcai-Árpa utcai tervezett lakóterület Telepítési Tanulmányterv	MUNKASZÁM: 25023 TERVFAJTA: SZERKEZETI
TÁRSTERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szerkezeti koncepció	RAJZSZÁM: 5. melléklet

Győr-Ménfőcsanak Búza utca-Árpa utca Lf - Szabályozási koncepció

Hatályos állapot

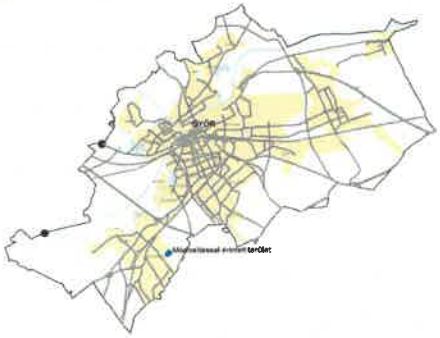


TRSZ megkötése után hatályos állapot



Módosítással érintett terület határa

Fejlesztési terület határa



Jóváhagyva a 18/2024. (VI. 25.) önkorm. rendelettel!

Hatályba lépése a TRSZ megkötése után!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

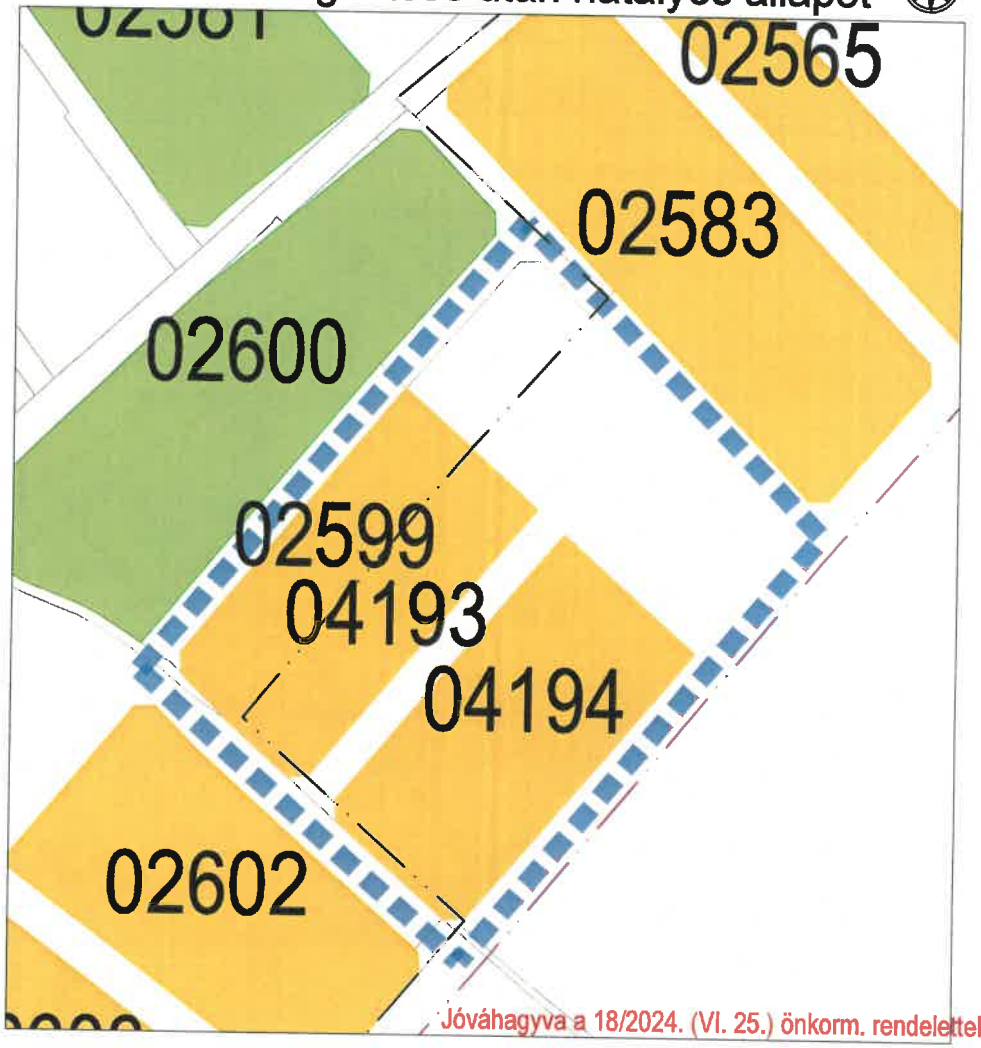
T·P	TALENT - PLAN Tervező , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: [redacted]	MEGBÍZÓ: Csanak – Lakópark Kft. 9024 Győr, Kálvária utca 27/A	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2025. március LÉPTÉK: M= 1: 2 000
TÁRSTERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	TÁRGY: Győr - Ménfőcsanak Búza utcai-Árpa utcai tervezett lakóterület Telepítési Tanulmányterv	MUNKASZÁM: 25023 TERVFAJTA: SZABÁLYOZÁSI
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási koncepció	RAJZSZÁM: 6. melléklet

Győr-Ménfőcsanak Búza utca-Árpa utca Lf - 1.3.7. jelű tervlap módosítása

Hatályos állapot



TRSZ megkötése után hatályos állapot



Jóváhagyva a 18/2024. (VI. 25.) önkorm. rendelettel!

Hatályba lépése a TRSZ megkötése után!

Jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációs) területek

Újonnan beépítésre szánt területek

Belterület határ

Beépítésre szánt terület határa

"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

T·P	TALENT - PLAN Tervező , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győ r, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: [redacted] TK6 08-513	MEGRENDELŐ: Csanak – Lakópark Kft. 9024 Győr, Kálvária utca 27/A	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2025. március LÉPTÉK: M= 1: 2 000
	TERVEZÉS TÁRGYA: Győr - Ménfőcsanak Búza utcai-Árpa utcai tervezett lakóterület Telepítési Tanulmányterv	MUNKASZÁM: 25023 TERVFAJTA: SZABÁLYOZÁSI
TÁRSTERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: 1.3.7. jelű tervlap módosítása	RAJZSZÁM: 7. melléklet

8.melléklet a Telepítési Tanulmánytervhez (Msz.: 25023)

Soft Tervező Kft.

Iroda címe: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.

Tel.: +36-70-3800-448

Email: soft@nyekgroup.hu

Banksz. sz.: 11600006-00000000-73425351

Adószám: 13584874-2-08

Tervezői költségbecslés- Közterület kialakítás Búza u. - Árpa u. 6 lakás (hrsz.:01480/64)			
Nr.	**Tétel**	**Bekerülési költség**	**Összesen**
1.	Útépítés (aszfalt út 860m2, aszfalt járda 200m2)	4 388 400,00 Ft	4 388 400,00 Ft
2.	Víziközmű építés	2 413 620,00 Ft	2 413 620,00 Ft
3.	Közvilágítás és gyengeáram	2 413 620,00 Ft	2 413 620,00 Ft
4.	Gázvezeték építés	1 097 100,00 Ft	1 097 100,00 Ft
5.	Távközlés építés	877 680,00 Ft	877 680,00 Ft
6.	Növénytelepítés	307 188,00 Ft	307 188,00 Ft
			11 497 608,00 Ft

11 497 608

3 104 354

14 601 962

Készítette: [redacted]

Közlekedés tervező

KÉ-K 08-0978

Iroda címe: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.
Tel.: +36-70-3800-448
Email: soft@nyekgroup.hu
Banksz. sz.: 11600006-00000000-73425351
Adószám: 13584874-2-08

Tervezői költségbecslés- Közterület kialakítás Búza u. - Árpa u. 6 lakás (hrsz.: 25126/19)			
Nr.	**Tétel**	**Bekerülési költség**	**Összesen**
1.	Útépítés (aszfalt út 860m2, aszfalt járda 200m2)	7 202 700,00 Ft	7 202 700,00 Ft
2.	Víziközmű építés	3 961 485,00 Ft	3 961 485,00 Ft
3.	Közvilágítás és gyengeáram	3 961 485,00 Ft	3 961 485,00 Ft
4.	Gázvezeték építés	1 800 675,00 Ft	1 800 675,00 Ft
5.	Távközlés építés	1 440 540,00 Ft	1 440 540,00 Ft
6.	Növénytelepítés	504 189,00 Ft	504 189,00 Ft
			18 871 074,00 Ft

18 871 074
5 095 190
23 966 264

Készítette:

[redacted]

Közlekedés tervező
KÉ-K 08-0978

Nyek Soft Tervező Kft.

Iroda címe: 9023 Győr, Fehérvári út 28/A.

Tel.: +36-70-3800-448

Email: soft@nyekgroup.hu

Banksz. sz.: 11600006-00000000-73425351

Adószám: 13584874-2-08

Tervezői költségbecslés- Közterület kialakítás Búza u. - Árpa u. 6 lakás (hrsz.: 25134/1)			
Nr.	**Tétel**	**Bekerülési költség**	**Összesen**
1.	Útépítés (aszfalt út 860m2, aszfalt járda 200m2)	36 108 900,00 Ft	36 108 900,00 Ft
2.	Víziközmű építés	19 859 895,00 Ft	19 859 895,00 Ft
3.	Közvilágítás és gyengeáram	19 859 895,00 Ft	19 859 895,00 Ft
4.	Gázvezeték építés	9 027 225,00 Ft	9 027 225,00 Ft
5.	Távközlés építés	7 221 780,00 Ft	7 221 780,00 Ft
6.	Növénytelepítés	2 527 623,00 Ft	2 527 623,00 Ft
			94 605 318,00 Ft

94 605 318

25 543 436

120 148 754

Készítette: [redacted]

Közlekedés tervező

KÉ-K 08-0978

3 /3 példány

Hivatali munkaszám: **212/2025**

Ügyiratszám: 71381-16/2025.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

településfejlesztési és településrendezési cél megvalósítására

amely létrejött

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Pintér Bence polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat”**,

- másrészről: [redacted]
  születési családi és utóneve: [redacted]
  születési hely és idő: [redacted]
  anyja neve: [redacted]
  lakcíme: [redacted]
  adóazonosító jele: [redacted]
  a továbbiakban: **„Fejlesztő”**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek”**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

Szerződő Felek *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **„Méptv.”**) 92. §-a alapján, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a *településrendezési szerződések megkötésének szabályairól* szóló 12/2025. (III. 31.) önkormányzati rendeletnek, valamint Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 2/2025. (I. 24.) önkormányzati rendeletnek megfelelően településrendezési szerződést (a továbbiakban: **„TRSZ”**) kötnek egymással.

Jelen TRSZ tárgya Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ”**) 103. § szerinti egyedi előírásban rögzített TRSZ kötési kötelezettséghez kapcsolódó vállalások rögzítése.

I. A szerződés tárgya

Győr-Ménfőcsanak városrészben a Hegyalja utca 55. szám alatti, 25204/4 hrsz.-ú ingatlanon egylakásos lakóház építéséhez (a továbbiakban: fejlesztési cél) kapcsolódóan a Gangl András utca későbbiekben tervezett meghosszabbításával összefüggő kötelezettségvállalások rögzítése.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

II. Előzmények

1. A Fejlesztési terület tulajdoni viszonyai

1.1. A Szerződő felek rögzítik, hogy Fejlesztő tulajdonosa az alábbi győri fekvésű ingatlannak:

Hrsz.	Művelési ág/megnevezés	Terület (m^2)
25204/4	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	2800

2. A Fejlesztő építési engedélyt kért a II.1.1. pont szerinti ingatlan – Hegyalja út felőli megközelítéssel - egy egylakásos családi házzal történő beépítésére. A telket érinti a GYÉSZ 103. § szerinti alábbi egyedi előírása:

„Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A szabályozási terven rajzosan jelölt építési helyeken legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el."

3. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 356/2025. (XI. 19.) számú VSTRB határozatával (3. sz. melléklet) jóváhagyta a TRSZ megalapozásaként a Fejlesztő megbízásából a TALENT-PLAN Kft. által készített, az 1. sz. mellékletben csatolt 25028 munkaszámú Telepítési tanulmánytervet (a továbbiakban: „TT"). A TT elfogadhatóságáról készített főépítészi feljegyzés, a partneri vélemények és arra adott válaszok a TRSZ 2. sz. mellékletét képezik.

III. Kötelezettségvállalások

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy mivel a tervezett épület megközelítése a Hegyalja út felől történik, a fejlesztési cél megvalósításához nem szükséges a Gangl András utca folytatásának kiépítése, arra kizárólag később, a 02601* és a 02598* övezetek tulajdonosaival vagy a területen beruházni szándékozóval kötendő új településrendezési szerződés szerint kerül majd sor.
   A GYÉSZ szerint a 02601* sorszámú építési övezeten belül a 25165/3 hrsz.-ú Gangl András utca meghosszabbítása - be nem építhető területsávval jelölten - hosszabb távon tervezett. A későbbi telekalakítások és a közterület kialakítása érdekében az érintett ingatlantulajdonosokkal vagy a cél megvalósítójával a jövőben újabb településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ2) kell majd kötni. A TRSZ2 tárgya az út meghosszabbításával kapcsolatos közfejlesztések kapcsán felmerülő kötelezettségvállalások rögzítése, melynek részeként szükségessé válik a GYÉSZ módosítása is.
2. Szerződő felek megállapítják, hogy a fejlesztési cél megvalósítása érdekében a Fejlesztőt a IV. fejezet szerinti feladatok és kötelezettségek terhelik.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

IV. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben és annak mellékletét képező TT-ben rögzített és részletezett kötelezettségeket teljesíti.

1. A Fejlesztési cél megvalósítása során a későbbi tömbfeltárással járó leendő telekosztásra tekintettel a TT szerinti beépítési tervnek megfelelően végez építési tevékenységet.

2. Amennyiben TRSZ2 megkötésére kerül sor, abban szerződő félként részt vesz. A TRSZ2 alábbi vállalásokat fogja tartalmazni:

2.1. Kialakuló közterületi földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása.

2.2. Gangl András utca meghosszabbításával kapcsolatos közfejlesztések, infrastrukturális beruházásokkal összefüggésben felmerülő költségek Fejlesztőre eső részének átvállalása, erre vonatkozó egyéb megállapodások megkötése.

2.3. A kialakuló közterületeken megvalósuló beruházások eredményének önkormányzati tulajdonba adása.

V. Adatvédelmi rendelkezések

1. Az Önkormányzat a jelen megállapodás létrehozásának, valamint a megállapodáshoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek teljesítésének céljából a másik fél által átadott, vagy a feladatokból adódó szükségszerűségből tudomására jutott, a megállapodás teljesítéséhez, továbbá a megállapodásból eredő esetleges igények érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) szabályainak betartásával kezeli. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója – melyet szerződő fél a jelen megállapodás aláírását megelőzően megismert - elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.

2. Az Önkormányzattal szerződő fél kijelenti és szavatolja, hogy valamennyi érdekkörében eljáró érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére átadott személyes adatok Önkormányzat általi kezelésével kapcsolatban az adatkezeléssel érintett személyt bizonyítható módon felhívja a vonatkozó adatkezelési tájékoztató elérhetőségére, megismerésének szükségességére.

VI. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
   1.1. A Fejlesztő: [redacted]
   1.2. Az Önkormányzat részéről:

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

1.2.1. [redacted], Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály – főosztályvezető

2. Szerződő Felek kötelesek az általuk jelen szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozatot, intézkedést írásban, postai úton ajánlott (tértivevényes) levélben egymás részére haladéktalanul megküldeni.

3. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

4. A Fejlesztő vállalja, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlant, illetve annak egy részét harmadik félnek kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli tájékoztatását követően értékesíti.

5. A Fejlesztő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Méptv. 92. § (8) bekezdésének megfelelően településrendezési kötelezettség tényét az illetékes ingatlanügyi hatóság az Ingatlan (25204/4 helyrajzi szám) - vagy az abból kialakításra kerülő ingatlanok - tulajdoni lapjára, az Önkormányzat javára feljegyezze. A Fejlesztő rögzíti, hogy a jelen nyilatkozata *az ingatlan-nyilvántartásról* szóló 2021. évi C. törvény 32. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül. A Fejlesztő vállalja, hogy a tény feljegyzéséhez esetlegesen szükséges további okiratokat az Önkormányzat erre irányuló kérése esetén, haladéktalanul kiadja. Felek rögzítik, hogy a Méptv. 92. § (8) bekezdése alapján, a jelen TRSZ IV. fejezetében rögzített kötelezettségek hiánytalan teljesítését követő 15 napon belül az Önkormányzat jegyzője felhívja az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a Fejlesztő a jelen szerződés szerinti vállalásait nem teljesíti.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan, illetve annak egy része átruházása esetén a jelen Szerződést változatlan formában, hatályában fenntartják, továbbá vállalják, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant, illetve annak egy részét értékesíti, az új tulajdonost vagy tulajdonosokat tájékoztatja a jelen Szerződés jogfolytonos és jogutódokra is kiterjedő rendelkezéseiről, akik kötelesek a jelen Szerződés rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek elismerni. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségek az új tulajdonost (tulajdonosokat) – mint jogutódokat – változatlan tartalommal terhelik. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlant, illetve annak egy részét értékesítette, és az új tulajdonost vagy tulajdonosokat nem tájékoztatta a jelen Szerződés tartalmáról, úgy az új tulajdonos vagy tulajdonosok, illetve az Önkormányzat esetleges kártérítési, vagy bármely egyéb igénye esetén a Fejlesztő teljes körűen köteles helytállni.

7. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A felek a jelen megállapodást a Fejlesztőre, valamint annak esetleges jogutódjára kiterjedő hatállyal kötik meg. Amennyiben a Fejlesztő tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen megállapodásból fakadó valamennyi kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy esetleges jogutódját írásban, teljes körűen tájékoztatja a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségekről, illetve az általános jogutódlásról.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

8. A Fejlesztő kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos bárminemű kártalanítási és kártérítési igényéről az Önkormányzattal szemben lemond, és emellett vállalja, hogy amennyiben a vonatkozó Fejlesztési cél megvalósításával összefüggésben bármely harmadik félnek kártalanítási, vagy kártérítési igénye keletkezik, akkor ezen kötelezettséget az Önkormányzat helyett teljes mértékben átvállalja.

9. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
   - 9.1. 1. sz. melléklet: TT fájl neve:„TT-25098-Ménfőcsanak-20251021.pdf"
   - 9.2. 2. sz. melléklet Főépítészi feljegyzés
     Partneri vélemények és arra adott válaszok
   - 9.3. 3. sz. melléklet: VSTRB 356/2025. (XI. 19.) határozata

10. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

11. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

12. Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 5 (öt) számozott oldalt tartalmaz.

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján nem jogosult teljesíteni.

Jelen szerződés annak mindkét fél általi aláírásával lép hatályba.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

[redacted]
Fejlesztő
Dátum: Győr, 2025. 12.29

Önkormányzat képviseletében
Pintér Bence polgármester
Dátum: Győr, 2025. 12.23

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva: .

[redacted]
Jegyző
Dátum: Győr, 2025. 12.19

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[redacted]
Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2025. 12.15

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:

- Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton

- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
- Vagyongazdálkodási Főosztály
- Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
- Pannon-Víz Zrt.
- GYŐR-SZOL Zrt.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

1. számú melléklet Telepítési tanulmányterv

fájl neve: „TT-25098-Ménfőcsanak-20251021.pdf"

A TT előlapja:

T·P TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-418 373 E-mail: talent_plan@amabonet.hu

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



GYŐR (MÉNFŐCSANAK)

HEGYALJA ÚT 55. 25204/4 HRSZ

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

2. számú melléklet: Főépítészi feljegyzés, partneri vélemények és az arra adott válaszok

GYŐR

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészi Osztály

Ügyiratszám: 71381-7/2025

Győr Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének
felhatalmazásával eljáró
Városstratégiai Bizottsága
részére

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Telepítési tanulmányterv elbírálására

A *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a településrendezési szerződés megalapozásához telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A Korm. rendelet 56/A. § (2) bekezdése szerint az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) 103. § szerint az érintett övezet egyedi előírása alapján: *„Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A szabályozási terven rajzosan jelölt építési helyeken legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el."*

A telepítési tanulmánytervben bemutatott tervezett beruházás:

- Győr-Ménfőcsanak, Hegyalja utca 55. szám alatti, 25204/4 hrsz.-ú ingatlanon családi lakóépület építése, mely vonatkozásában szükséges a Gangl András utca későbbiekben tervezett meghosszabbításával kapcsolatos fejlesztői kötelezettségvállalások rögzítése
- Tulajdonos: [redacted]
- A telepítési tanulmánytervet készítette: TALENT-PLAN Kft. – [redacted] településtervező

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

A benyújtott telepítési tanulmányterv tartalmában a Korm. rendelet 7. számú mellékletében foglaltaknak megfelel. A telepítési tanulmányterv Győr Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciójával és a GYÉSZ-szel összhangban van. Megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv szerinti tervezett fejlesztés Győr településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel szintén összhangban áll. Ennek megfelelően készítendő a településrendezési szerződés tervezete.

Győr, 2025. október 21.

[redacted]

Városi Főépítész

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

A beérkezett partneri vélemények és az arra adott főépítészi érdemi válaszok

A telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése kapcsán beérkezett vélemények			Érdemi, főépítészi válaszok
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság	MK-8747/8/2025 dátum: 2025.10.28.	*„A tervezett módosítás ellen Társaságunk kifogást nem emel. A többlet forgalom okozta zaj-és rezgésterhelés, légszennyezés növekedéséért, valamint azokból adódó következményeiért Vármegyei Igazgatóságunk felelősséget nem vállal."*	A vélemény elfogadható, tervmódosítást, intézkedést nem igényel.
Gangl András utcában lakó magánszemély	Érkezett: e-papír útján 2025.10.29.	A vélemény tartalma: · A Gangl András utca átadását követő 10 éven belül közműcsatlakozás és útburkolat felbontás nem megengedett. · A Gangl András utca nyugalmas zsákutca, a forgalmas Hegyalja utcára való rákötése átmenő forgalmat generál, a Győri út – Hegyalja út csomópont túlterheltsége miatt kerülőútként történő használatát a Gangl András utcai lakók nem támogatják. · Új telkek kialakítása esetén tovább emelkedne a lakosságszám, az óvoda, bölcsőde befogadóképessége korlátozott. · A Gangl András utcában lévő körforgalom a nyomvonal folytatásával az utca közepére kerülne.	A vélemény jelen szerződés tartalmára nincs kihatással, mert a jelen szerződés a Gangl András utca meghosszabbítására **nem** vonatkozik. A véleményt a GYÉSZ átfogó felülvizsgálatakor kérelemként kezeljük
Pannon-Víz Zrt. Nyúli Üzemmérnökség	PV/2693-1/2025/7000 érkezett: 2025.11.04.	A vélemény tartalma: · A tárgyi, jelenleg meglévő ingatlan víziközmű bekötésekkel ellátott, a telekrészhez kapcsolt 300 l/d vízigény biztosított, a családi házban keletkező szennyvizet továbbra is fogadják. A mindenkori csapadékvíz	A vélemény jelen szerződés tartalmára nincs kihatással, mivel a jelen szerződés **nem** a Gangl András utca meghosszabbítására vagy új telek kialakítására

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

		elvezető rendszert a szennyvíz csatornahálózatra rákötni tilos! · Új építési telek víziközművel ellátható a Gangl András utca tervezett meghosszabbításában megépítendő gerincvezetékekről; a szennyvízelvezetés túlterhelt, szennyvízhálózati gerincvezeték építéssel járó hálózatbővítéshez hozzájárulást nem tudunk adni. Előfeltétel a Ménfőcsanak, Szél utcai és a Marcalváros közötti rendszerbővítés részleges vagy teljes megvalósulása.	vonatkozik.
Gangl András utcában lakó magánszemély	Érkezett: e-papír útján 2025.11.01.	A vélemény tartalma: Az összes lakó nevében nyilatkozik, hogy a Gangl András utca átmenő forgalomtól mentes nyugalma miatt választotta az utcát. Az utca Hegyalja útig történő meghosszabbításával szemben felháborodásának és csalódottságának ad hangot. Nem szeretné az utcába az átmenő, vagy a dugókat elkerülő forgalmat beengedni. Az orvosi ellátás, a bölcsődei, óvodai ellátás telítettségét említi és azt, hogy az iskolások fűtetlen konténerekben tanulnak. Az utca zsákutcaként való megtartását szeretné elérni.	A vélemény jelen szerződés tartalmára nincs kihatással, mert a jelen szerződés a Gangl András utca meghosszabbítására **nem** vonatkozik. A véleményt a GYÉSZ átfogó felülvizsgálatakor kérelemként kezeljük
[redacted] Ménfőcsanak városrész önkormányzati képviselője	Érkezett: e-papír útján 2025.11.04.	A vélemény tartalma: A Gangl András utcában lakók véleményét foglalja össze, amelyben nem támogatják a Gangl András utca meghosszabbítását és kikötését a Hegyalja útra. Indokok: · A kikötés megszünteti az utca nyugodt zsákutca hangulatát, átmenő forgalmat tesz lehetővé, menekülő	A vélemény jelen szerződés tartalmára nincs kihatással, mert a jelen szerződés a Gangl András utca meghosszabbítására **nem** vonatkozik.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

		útvonalként fognak használni. · A kikötés nem előnyös, közlekedéshálózati szempontból nincs rá szükség. · A nagy forgalmú és felújított burkolatú Hegyalja utca további rákötéssel való megterhelése közlekedésbiztonsági problémákkal járna.	

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztő

3. sz. melléklet: VSTRB 356/2025. (XI. 19.) számú határozata

KIVONAT Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városstratégiai Bizottsága
2025. november 19-én tartott ülésén készült jegyzőkönyvéből

8. NAPIRENDI PONT:

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSÉNEK LEZÁRÁSA ÉS A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ELFOGADÁSA (GYŐR-MÉNFŐCSANAK, HEGYALJA UTCA 55. SZÁM ALATTI, 25204/4 HRSZ.-Ú INGATLAN BEÉPÍTÉSE)

356/2025. (XI. 19.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága elfogadja az előterjesztés 1. számú mellékletét képező Győr-Ménfőcsanak, Hegyalja utca 55. szám alatti, 25204/4 hrsz.-ú ingatlan beépítésére vonatkozó telepítési tanulmánytervet, valamint a vele kapcsolatban beérkezett partnerségi véleményre adott válaszokat, továbbá az előterjesztés 2. számú mellékletét képező főépítészi feljegyzést.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f.

[redacted]
a bizottság elnöke

A kivonat hiteléül: [redacted]

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztő

T·P
T A L E N T - P L A N Tervezõ, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-418 373 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



GYŐR (MÉNFŐCSANAK)

HEGYALJA ÚT 55. 25204/4 HRSZ

Bevezetés- Összefoglaló

A Győr, Hegyalja út 55. 25204/4 hrsz-ú telek tulajdonosa ([redacted] sz. alatti lakos) előzetes egyeztetést folytatott Győr Város Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítészi Osztályával a tárgyi ingatlanra vonatkozó Településrendezési Szerződés előkészítésével (TRSZ) kapcsolatban. A TRSZ megkötését [redacted] vállalja a megfelelő részletek tisztázását követően.

[redacted] rokona [redacted], már építési engedélyt kért és kapott a tárgyi telek 1 lakásos családi házzal történő beépítésére. A telek címe: Győr, Hegyalja út 55. 25204/4 hrsz. A korábban a telken található lakóház elbontásra került, a helyére új családi ház építése van folyamatban. Jelen tanulmányterv készítése idején a lakóház alapozása és lábazati fala már elkészült.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi területre vonatkozóan Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata külön rendeletben településrendezési szerződési (TRSZ) kötelezettséget írt elő, a jelen Telepítési Tanulmányterv (TT), ennek előkészítésére került kidolgozásra.

Kapcsolódó okirat, amely a jelen tanulmánytervhez csatolásra kerül:

GYŐR

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészi Osztály

Iktatószám: 71381-2/2025
Ügyintéző: [redacted]
E-mail: [redacted]

Tárgy: [redacted]
Győr-Ménfőcsanak, Hegyalja út 55., 25204/4 hrsz.

FELJEGYZÉS EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSRÓL

Helye: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Időpontja: 2025. június 30.

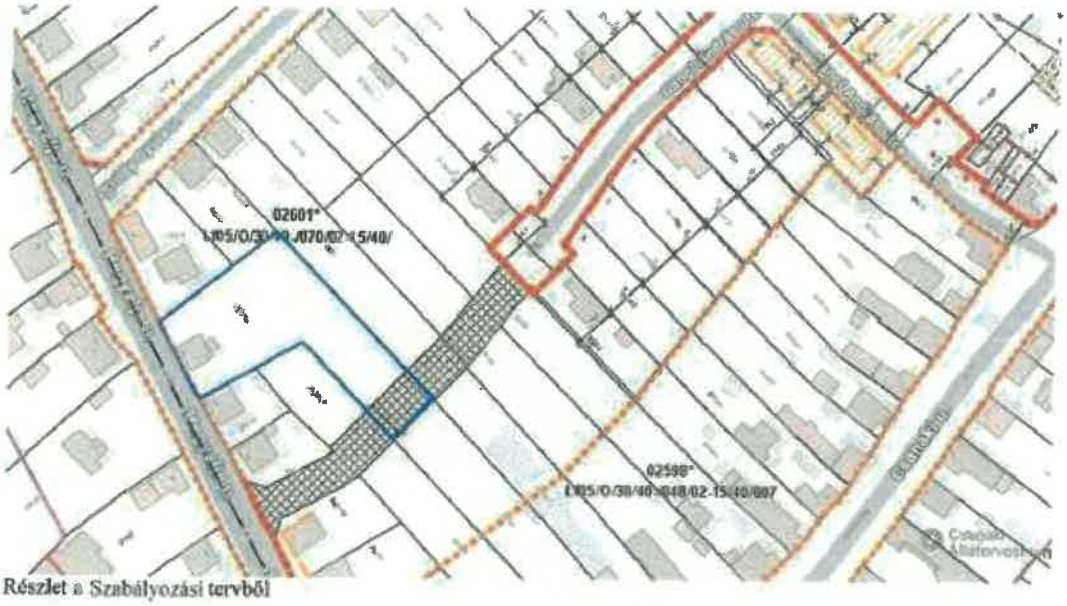
Résztvevők:

- [redacted] (Építtető)
- [redacted] (Építtető)
- [redacted] - Főosztályvezető
- [redacted] – Városi Főépítész
- [redacted] – településrendezési ügyintéző

Összeállította: [redacted]

A tárgyalás témája:
A Győr-Ménfőcsanak, Hegyalja út 55. számú, 25204/4. hrsz.-ú falusias lakóingatlan a 02601* sorszámú építési övezetben fekszik, amely övezetre Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) 103. § szerinti egyedi előírás vonatkozik:
„Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A szabályozási terven rajzosan jelölt építési helyeken legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el."

A tárgyi ingatlan L-alakú, az I. egyik szára a Hegyalja út felől jelenleg megközelíthető, a másik szára a Gangl András utca tervezett meghosszabbítása felől, közterület,- és közműépítést követően válik megközelíthetővé.
Építtetők a Hegyalja úti utcafronton álló épület elbontását követően, a Hegyalja út felőli megközelítéssel egylakásos lakóház építését tervezik, amelyre GY-M-S Vármegyei Kormányhivatal építési engedélyt adott, az alábbi építésügyi feltétellel:
„A kivitelezés megkezdésére csak településrendezési szerződés megkötését követően kerülhet sor."



Részlet a Szabályozási tervből

A tárgyban tartott egyeztetésen az Építtetők és a Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezető munkatársai (a továbbiakban: Önkormányzat) az alábbi megállapításokat tették:

Felek megegyeznek abban, hogy az ingatlan a Hegyalja út felől megközelíthető, az engedélyezett épület építéséhez a Gangl András utca folytatásának megépítése nem szükséges.

Az Önkormányzat tájékoztatta arról az Építtetőket, hogy a Gangl András utca folytatásának út,- és közműépítése tárgyában akkor köthet településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ2) a Cél megvalósítójával, amikor a Cél megvalósítója kérelmezi a TRSZ2 megkötését. Továbbá az Önkormányzat arról is tájékoztatást adott, hogy az út kialakításához a Szabályozási Terv módosítására, tehát az út kiszabályozására is szükség lesz.

Építtetők nyilatkoztak a GYÉSZ 103. § övezetre vonatkozó előírás teljesítése, tehát az ingatlan beépítése érdekében szükséges TRSZ-kötési szándékukról (a továbbiakban: TRSZ1).
Önkormányzat tájékoztatta Építtetőket, hogy a TRSZ1 megkötéséhez telepítési tanulmányterv készítését írja elő a jogszabály. A telepítési tanulmánytervet településtervező készítheti, és be kell mutatnia a tárgyi ingatlan megoszthatóságát, és a belőle kialakuló ingatlanok beépítési mutatóinak megfelelését. Építtetők vállalják, hogy a TRSZ1 megkötéséhez a fenti tartalmú telepítési tanulmánytervet elkészíttetik.

Előzetesen rögzítésre került, hogy az Építtetők a TRSZ1-ben kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Gangl András utca folytatása tárgyában megkötendő TRSZ2-ben foglaltak szerint fogják az ingatlan útként kialakítandó területrészét az Önkormányzat részére átadni, továbbá, hogy az út és közművek majdani kiépítésének költségeiben részt fognak vállalni.
Építtetők ezen szándékukat 2025. július 2-án érkezett levelükben megerősítették.

Építtetők tudomásul veszik, hogy a TRSZ1-ben előírt kötelezettségvállalás ténye az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerül.

Jelen emlékeztetőt tájékoztatásul megküldöm Kósa Roland alpolgármester úr részére.

[redacted]

Látta:

Városi Főépítész

[redacted]

Főosztályvezető

[redacted]

Városfejlesztési és Városüzemeltetési osztályvezető

Készült két példányban:
1.) Irattár
2.) Építtetők: talos.gergo@lavill.hu

Jelen Telepítési Tanulmányterv lényegi-, releváns eleme, hogy a hatályos szabályozási terven betervezett Gangl András utca dél-nyugati irányú kikötése (amennyiben valamikor aktuálissá válik) olyan módon valósulhasson meg, hogy a 25204/4 hrsz-ú telekből a Gangl András utca felől is ki tudjon alakulni 1 db. új telek, amelynek beépítési paraméterei és beépítési lehetőségei megfeleljenek az övezeti jelben előírt értékeknek.

A hatályos rendezési terv bemutatása

A hatályos szabályozási terv szerint a Hegyalja út ezen szakasza falusias lakóterület (Lf) övezetbe tartozik. A HÉSZ rendelkezései szerint az övezetben telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület helyezhető el. A tulajdonos a Hegyalja út felőli telekrészre egy lakóépület építését engedély birtokában már megkezdte.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata kérte a jövőben esetlegesen kialakítani kívánt, tervezett tömbfeltárás és a telekosztás utáni beépített állapot vizsgálatát és bemutatását, igazolva a szabályozásnak való megfelelést a fentiek szerint kialakuló két telekre.

Az érintett telek: Győr, Hegyalja út. 55. 25204/4 hrsz



A telek jelenlegi állapota: Elölnézet a Hegyalja utca 55-ről (2025.09.19.)



Utcaképek: (2025.09.19.)



A tervezési terület a Hegyalja utcáról



A telek a Gangl András utca felől

A területre vonatkozó hatályos szabályozás ismertetése

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelete a Győri Helyi Építési Szabályzatról (GYÉSZ):

”

Falusias lakóterület (Lf)

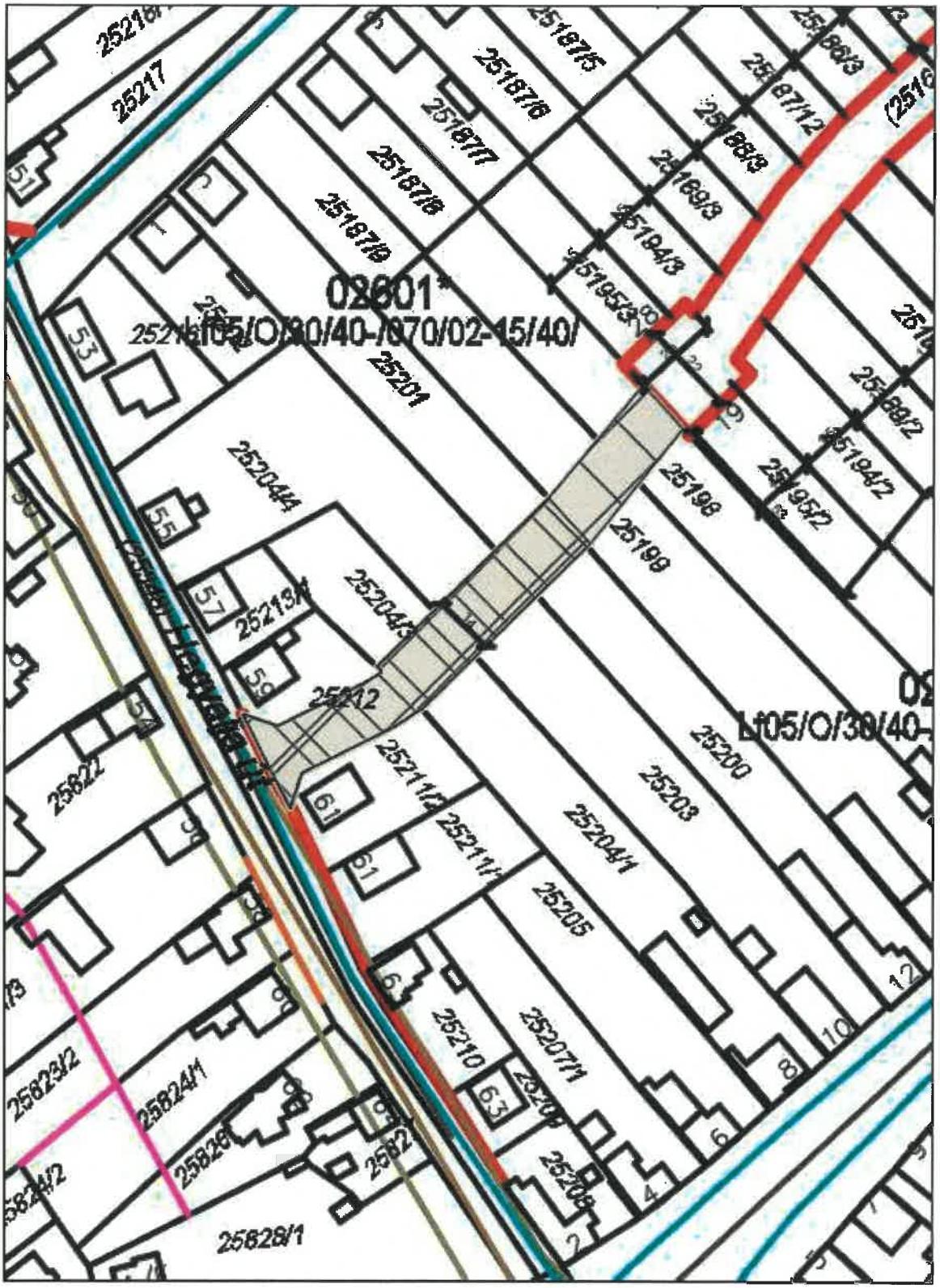
37. § (1) A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m2 összes hasznos alapterületű épületben
a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) rendeltetési egység,
b) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
c) szolgáltató rendeltetési egység,
d) vendéglátó rendeltetési egység,
e) egyházi rendeltetési egység,
f) művelődési rendeltetési egység,
g) oktatási rendeltetési egység,
h) egészségügyi rendeltetési egység,
i) szociális rendeltetési egység,
j) helyi igazgatási célú rendeltetési egység,
k) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység,
l) sportcélú rendeltetési egység vagy
m) nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetési egység.
(3) A közhasználatú építmény kivételével a területen csak akkor lehet az utcai beépítési vonal mögött 18 méternél mélyebben 4,80 méternél magasabb épületmagasságú épületrészt építeni, ha az SZT annak építési helyét jelöli.
(4) Az övezetben nem helyezhető el:
a) szálláshely szolgáltató épület,
b) egyéb közösségi szórakoztató épület és
c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára.

Építési övezet jele	**02601'** Lf05/O/30/40-/070/02-15/40/
Szerepkör	**falusias lakóterület**
Megengedett legnagyobb telekkihasználtság	0,5
Megengedett beépítési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	max. 30
Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	min. 40
Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)	max. 7
Megengedett legnagyobb szintszám (db)	2
Telek megengedett legkisebb szélessége (m)	15
Telek megengedett legkisebb mélysége (m)	40

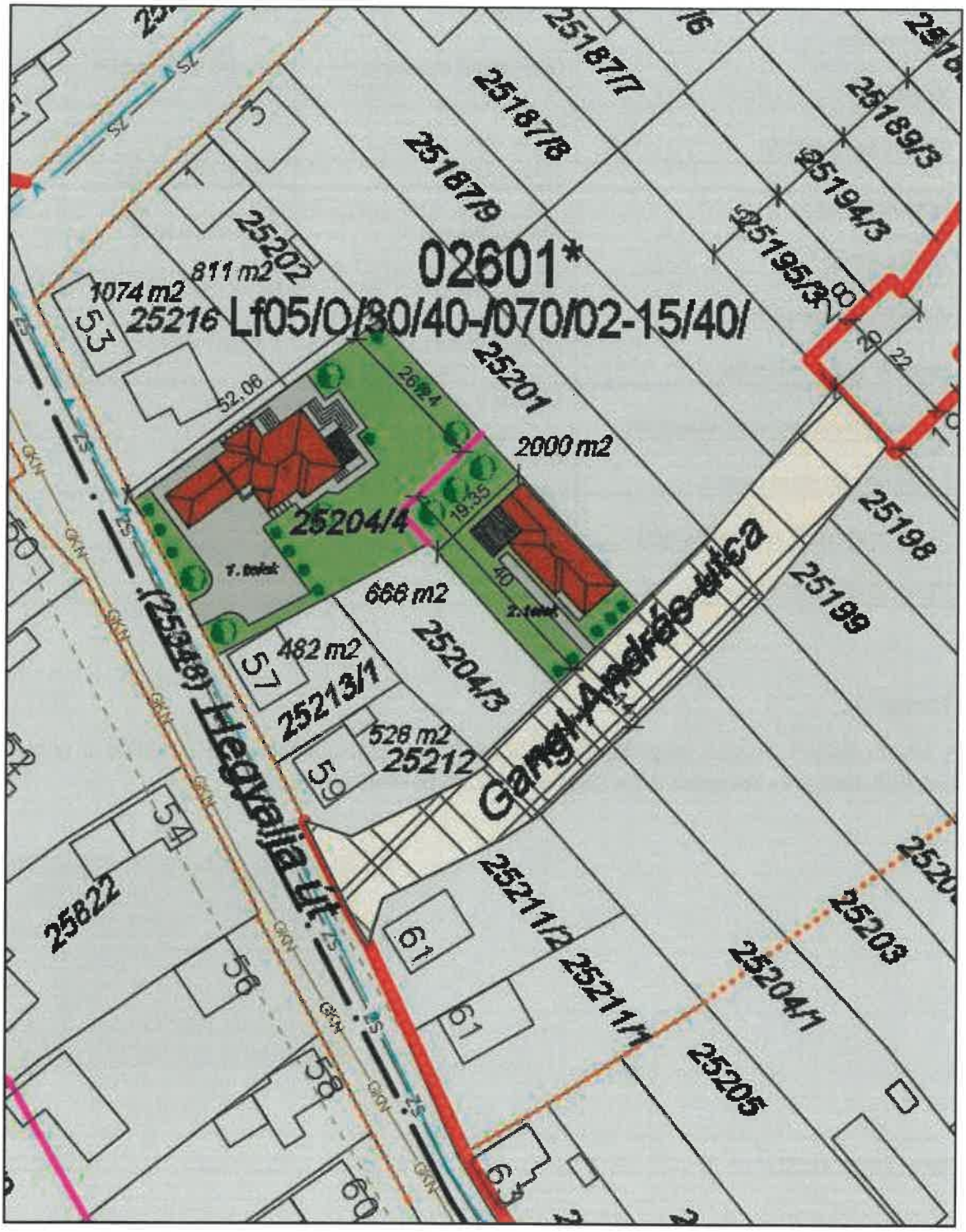
02601' - Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A szabályozás terven rajzosan jelölt építési helyeken legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el."

Részlet a hatályos szabályozási tervből:



A telekosztás és beépítés utáni állapot bemutatása

A kialakításra kerülő két telek telekosztási és beépítési vázlata:



A kialakításra kerülő két telek beépítés utáni paraméterei a fent ábrázoltak alapján:

	1. telek	**2. telek**
Telekméret	1752 m²	782 m²
Szerepkör	falusias lakóterület	falusias lakóterület
Telekkihasználtság	0,5	0,5
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség	17 % (298 m²)	28 % (219 m²)
Zöldfelület mértéke	53 % (929 m²)	64 % (502 m²)
Burkolt felület mértéke	30 % (525m²)	8 % (61 m²)
Legnagyobb építmény-magasság	6,60 m	6,50 m
Legnagyobb szintszám	2	2
Telek legkisebb szélessége (m)	26,24	19,35
Telek legkisebb mélysége (m)	52,06	40

Összegzés:

A tanulmányterv alapján megállapítható, hogy a fenti javasolt telekosztás mellett a telkek kialakíthatósága és beépíthetősége megfelel a hatályos szabályozásnak.



vezető településtervező
TT-1 08 0066

Győr, 2025. 10.21.

__/ 7 példány
Hivatali munkaszám: 270/2019.
Ügyiratszám: 4064-4/2020

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: polgármester helyett Dr. Fekete Dávid alpolgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat"**,

- másrészről: [redacted]
  születési neve:
  születési helye és ideje:
  anyja neve:
  lakhelye:
  adóazonosító jele:
  számlaszáma:
  a továbbiakban: **„Fejlesztő1"**,

- harmadrészről: [redacted]
  születési neve:
  születési helye és ideje:
  anyja neve:
  lakhelye:
  adóazonosító jele:
  a továbbiakban: **„Fejlesztő2"**,

- negyedrészről: [redacted]
  születési neve:
  születési helye és ideje:
  anyja neve:
  lakhelye:
  adóazonosító jele:
  számlaszáma:
  a továbbiakban: **„Fejlesztő3"**,

- ötödrészről: [redacted]
  születési neve:
  születési helye és ideje:
  anyja neve:
  lakhelye:
  adóazonosító jele:
  [redacted]

Önkormányzat Fejlesztők

[redacted]

a továbbiakban Fejlesztő1, Fejlesztő2, Fejlesztő3 és Fejlesztő4 együttesen: **„Fejlesztők"**,

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I.
JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **„Étv."**) 28. § (1) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

2. A Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: **„GYÉSZ"**) 22. §-a értelmében az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációra kijelölt), az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek" című tervlap szerinti területeken a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület tulajdonosait terhelik. Az utak és közművek kiépítésére az önkormányzat és az érintett ingatlanok tulajdonosai között kötendő megállapodásra külön önkormányzati rendeletek szabályai irányadók.

3. A GYÉSZ 37. §-a a következő előírásokat tartalmazza a falusias lakóövezetről:
„(1) A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amelyen telkenként egy, legfeljebb két rendeltetési egységet - melyből az egyik lakás - magában foglaló lakóépület helyezhető el a (2) bekezdésben foglalt kivétellel. Az egyik rendeltetési egység alapterülete a másik rendeltetési egység alapterületének 50%-át nem haladhatja meg.
(1a) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza valamennyi szomszédos telek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, saroktelek esetében vagy az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő 1.3.7 tervlapon szereplő területeknél telkenként egy, legfeljebb négy rendeltetési egységet, köztük legfeljebb kettő lakást és kettő nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület helyezhető el. A nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egység alapterülete külön-külön nem haladhatja meg a lakóépületben elhelyezett legkisebb lakás alapterületének 50%-át.
(2) A területen a lakóépület helyett elhelyezhető egy legfeljebb 400 m2 összes hasznos alapterületű
a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
b) kiskereskedelmi épület,
c) szolgáltató épület,
d) vendéglátó épület,
e)
f) helyi igazgatási épület,
g) egyházi épület,
h) művelődési épület,
i) oktatási épület,
j) egészségügyi épület,

[redacted]

k) szociális épület,
l) sportépítmény vagy
m) nem zavaró hatású kézműipari épület.
n)
(3) A közhasználatú építmény kivételével a területen csak akkor lehet az utcai beépítési vonal mögött 18 méternél mélyebben 4,80 méternél magasabb épületmagasságú épületrészt építeni, ha az SZT annak építési helyét jelöli."

4. A GYÉSZ 103. §-a az alábbi egyedi előírást tartalmazza a 01926 számú építési övezetre vonatozóan:
„A tömbbelsőben jelölt új telkek első ütemben telkenként 3-3 méteres sajáthasználatú úttal feltárhatók. Az így kialakult utak mellett kizárólag lakóépület építhető max. 5,9 méteres építménymagassággal."

5. A településrendezési szerződések, előszerződések megkötésének szabályait és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjét Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelete (a továbbiakban: TRSZ rendelet) tartalmazza. A településrendezési szerződés a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti. Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése és a TRSZ rendelet 2. § 5. pontja szerint a településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

II.
ELŐZMÉNYEK

1. Az 01926 és 01928 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő1 megbízásából a Hidro-Plan Kft. (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által készített HP 2016-020 munkaszámú „Győr, Irinyi utcáról nyíló új lakóutca (12097/7 és 12097/4 hrsz.)" c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága az 51/2016. (IX. 13.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

2. A KKT jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi.

3. A Fejlesztő1 a KKT alapján elkészített szakági terveket engedélyeztette, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály által kiadott GY/UO/NS/A/1187/14/2016. számú jogerős útépítési engedélyt és a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat által kiadott 35800/3506-14/2017.ált. számú jogerős/végleges vízjogi létesítési engedélyt az Önkormányzatnak bemutatta.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

[redacted]

[redacted]

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a Győr-Révfalu városrészben található 12097/3, 12097/5, 12097/4, 12097/7 és a 12128/1 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

2. A Fejlesztési terület lehatárolását jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

3. A Fejlesztési terület újonnan beépítésre szánt területen található. A 01926 és 01928 övezeti sorszámú fejlesztési területek a falusias lakóövezet (Lf) terület-felhasználási egységbe tartoznak.

4. **A Fejlesztési területen található ingatlanok jelenlegi tulajdonjogi helyzete a következő:**

4.1. **A Fejlesztők tulajdonát képező, tervezett beépítéssel érintett ingatlanok:**

4.1.1. Fejlesztő1 és Fejlesztő2 tulajdonát képező 12097/3 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 671 m^2 területű ingatlan

4.1.2. Fejlesztő3 és Fejlesztő4 tulajdonát képező 12097/5 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 636 m^2 területű ingatlan

4.2. **Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlan):**

4.2.1. 12128/1 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 9096 m^2 területű ingatlan

4.3. **Önkormányzat, Fejlesztő1 és Fejlesztő3 tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):**

4.3.1. 12097/4 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 600 m^2 területű ingatlan

4.3.2. 12097/7 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 491 m^2 területű ingatlan

5. Fejlesztő1 kötelezettséget vállal arra, hogy az alábbi, a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészleten fennálló 260/600 arányú tulajdoni hányada tulajdonjogát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások VII.3. pont szerinti önkormányzati tulajdonba adását követő 90 napon belül, de **legkésőbb 2022. március 31-ig:**

5.1. 12097/4 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 600 m^2 területű ingatlan 260/600 tulajdoni hányada

6. Fejlesztő3 kötelezettséget vállal arra, hogy az alábbi, a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészleten fennálló 130/600 arányú tulajdoni hányada tulajdonjogát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások VII.3. pont szerinti önkormányzati tulajdonba adását követő 90 napon belül, de **legkésőbb 2022. március 31-ig:**

6.1. 12097/7 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 491 m^2 területű ingatlan 130/600 tulajdoni hányada

[redacted]

Önkormányzat | Fejlesztők

[redacted]

7. Fejlesztő1 és Fejlesztő3 hozzájárulnak ahhoz, hogy az 5.1. és 6.1. pontokban részletezett ingatlanok megnevezése „kivett közforgalom számára megnyitott magánút" helyett „kivett önkormányzati közút" megnevezésre módosuljon.

8. Amennyiben a IV.5.1. és IV.6.1. pontokban említett ingatlanok önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét
8.1. a IV.5.1. pontban részletezett ingatlan tekintetében a Fejlesztő1,
8.2. a IV.6.1. pontban részletezett ingatlan tekintetében a Fejlesztő3
köteles viselni. Fejlesztő1 és Fejlesztő3 jelen pontban rögzített kötelezettségük teljesítését fenntartás nélkül vállalják.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztők szándékában áll a Fejlesztési területen lévő, IV.4.1. pontban felsorolt ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (Fejlesztő1 és Fejlesztő2 a tulajdonukat képező 12097/3 hrsz.-ú ingatlanon, Fejlesztő3 és Fejlesztő4 a tulajdonukat képező 12097/5 hrsz.-ú ingatlanon) (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2021. december 31.**

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztések Fejlesztők által történő önerős megvalósítását követően a Fejlesztési terület alkalmassá válik magasépítési beruházások megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 37. § értelmében megvalósítható elsősorban lakó- és egyéb rendeltetésű épületek építése.

3. A Fejlesztési célról szóló fejlesztési programot és a beépítési tervet jelen szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.

4. Fejlesztők kötelezik magukat, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterület-fejlesztéseket saját költségükön valósítják meg.

5. Fejlesztők vállalják, hogy a IV.4.2. pontban említett önkormányzati tulajdonban lévő és az Önkormányzat részére térítésmentesen átadásra kerülő IV.4.3. pontban felsorolt Önkormányzat, Fejlesztő1 és Fejlesztő3 tulajdonában lévő ingatlanokon jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajtanak végre a KKT szerinti műszaki tartalommal.

6. A IV.4. pontban részletezett ingatlanok tulajdonjogi helyzetét igazoló tulajdoni lap másolatokat jelen szerződés 5. számú melléklete tartalmazza.

VI.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztési terület jelen állapotában nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztők

[redacted]

2. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl – a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása.

3. A Fejlesztők magukra nézve kötelezőnek ismerik el, hogy a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása a Fejlesztési cél megvalósításának, a Fejlesztési területen épülő épületek használatbavételének feltétele.

4. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés biztosítja az építésügyi hatósági engedélyezési, valamint az egyéb, elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

VII.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉS TARTALMA

1. **Általános rendelkezések:**

1.1. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása teljes egészében magántőke-orientált, valamint a Fejlesztési területen az Önkormányzat pénzügyi lehetőségei nem teszik lehetővé az Étv. 28. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósítását, ezért a Fejlesztők jelen szerződés megkötésével vállalják, hogy a VII.1.4. pont alatti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT és szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítják, kiépítik.

1.2. Fejlesztők a Fejlesztési területen a VII.1.4. pontban felsorolt, **KKT szerinti közterület-fejlesztéseket egy megvalósulási ütemben** végzik el. **Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2021. december 31-ig megvalósítják,** vagy ha az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó, a használatbavétel kezdeményezésekor hatályos jogszabály szerinti hatósági eljárás kezdeményezése ennél az időpontnál hamarabb történik meg, akkor a kérelem benyújtásáig valósítják meg, és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, illetve az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi.

1.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy csak akkor látja biztosítottnak az Étv. 28. § (1) bekezdésének teljesülését és a Fejlesztési cél megvalósítását, ha legalább a jelen szerződésben foglalt közterület-fejlesztések a VII.1.2. pontban rögzített határidőre teljesülnek.

1.4. **Fejlesztők által megvalósítandó közterület-fejlesztések, amelyek teljesítése alatt Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.4.1. útépítés: a KKT szerinti létesítmények elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére

1.4.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a vagyonkezelő (üzemeltető) Pannon-Víz Zrt. és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztők

[redacted]

és az üzembe helyezéshez, továbbá vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció átadása a vagyonkezelő (üzemeltető) részére

1.4.3. csapadékvíz szikkasztó mező kiépítése: az üzemeltető szervezet (Útkezelő Szervezet vagy a GYŐR-SZOL Zrt.) és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzemeltetésre történő átvételhez

1.4.4. közvilágítás: a szolgáltató írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez

1.4.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához

1.5. Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT szerinti műszaki tartalommal a VII.1.2. pontban rögzített határidőre megvalósítják.

2. Műszaki tartalom

2.1. Fejlesztők tudomásul veszik és elismerik, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztők vállalják, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját pénzéből, saját beruházásában megvalósítják. A közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége **nettó 9.972.145,- Ft + 2.692.479,- Ft áfa, azaz bruttó 12.664.624,- Ft,** amelyből az **útépítés és csapadékvíz elvezetés** megvalósításának Fejlesztők által bemutatott vállalkozási szerződés szerinti költsége **nettó 4.940.537,- Ft + 1.333.945,- Ft áfa, azaz bruttó 6.274.482,- Ft.** A vállalkozási szerződés jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.

2.2. Fejlesztők tudomásul veszik, hogy a KKT-ben foglalt műszaki tartalomtól a tervezés és megvalósítás szakaszában kizárólag az érintett közműszolgáltatók, az útkezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat hozzájárulásával szabad eltérni.

2.3. Fejlesztők tudomásul veszik, hogy a jóváhagyott KKT alapján készített szakági terv/ek engedélyezésre történő benyújtásához az Önkormányzat egyetértése szükséges.

3. A meglévő közterületen megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:

3.1. A Fejlesztők kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adják.
A Fejlesztők a közterületi út- és járdaterületek, és a velük azonos telken lévő csapadékvíz szikkasztó mező, víziközmű létesítmények, közvilágítás, valamint zöldfelületek megvalósítását követően gondoskodnak azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségükön maguk vagy megbízottjuk útján üzemeltetik, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe/működtetésébe át nem veszi.

3.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. pontban foglaltak szerint, továbbá a 4.8. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városépítési Osztály előkészítésében).

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztők

[redacted]

3.3. Amennyiben a VII.1.4. pontban felsorolt közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztők kötelesek viselni. Fejlesztők jelen pontban rögzített kötelezettség teljesítését fenntartás nélkül vállalják.

4. **A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények**

4.1 A Fejlesztők a közterületi beruházások továbbterveztetése során mindent megtesznek annak érdekében, hogy a terveztetett infrastrukturális létesítmények a kor élen járó színvonalán, környezetkímélő módon, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.

4.2 A Fejlesztők a jelen szerződés szerinti kötelezettség-vállalásai megvalósításához szükséges terveket az Önkormányzat, a műszaki ellenőr és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők előtt bemutatják, a bemutatás és az egyetértés tényét írásban dokumentálják. Szükség esetén a terveket addig módosítják, amíg az egyetértő nyilatkozatok nem állnak rendelkezésére. A tervezett közterületi beruházások kivitelezése kizárólag végleges engedélyek birtokában kezdhető meg.

4.3 A Fejlesztők a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaznak, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat képviselője számára korlátlanul, előre egyeztetett módon biztosítják a beruházás műszaki dokumentumaihoz és az épülő közterületi beruházásokhoz való hozzáférést.

4.4 A 4.3. pont szerint kiválasztott műszaki ellenőr(ök) költségeit a Fejlesztők viselik. A Fejlesztők kötelesek figyelembe venni a műszaki ellenőr kifogásait, észrevételeit és ezekről az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

4.5 A műszaki ellenőr a Fejlesztők és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét. Fejlesztők kötelezik magukat, hogy a kiválasztásra kerülő műszaki ellenőrrel a műszaki ellenőrzés tárgyában kötendő szerződésében a jelen szerződésben rögzített elvárásokat, feladatokat, rendelkezéseket érvényesítik. Fejlesztők kötelesek a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat képviselőjével ellenjegyeztetni. Fejlesztők a műszaki ellenőr útján kötelesek a heti gyakorisággal megtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni.

4.6 A Fejlesztők a közterületi beruházások esetében a jogszabályok, a szabványok és a szakmai előírások szerinti megfelelőségi, garanciális, szavatossági időtartamot a kivitelezőkkel kötött szerződésekben nem csökkentik; minden esetben legalább első osztályú teljesítést kötnek ki.

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztők

[redacted]

4.7 Amennyiben az Önkormányzat a kiviteli tervekben szereplő műszaki dokumentáció elfogadásáról írásban nyilatkozott és a kivitelezés ezen dokumentumoknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül ill. eltéréssel valósult meg, úgy a jelen pont alapján az Önkormányzat kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat részéről sikeresnek nyilvánítja.

4.8 Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők részére történő átadása alkalmával a Fejlesztők minden olyan tervet, dokumentumot átadnak részükre, amelyek a közterületi beruházások műszaki tartalmát és megvalósulásuk körülményeit bemutatják, valamint ahhoz szükségesek, hogy az elkészült közterületi beruházásokkal kapcsolatos esetleges garanciális és szavatossági igények érvényesíthetők legyenek. A szükséges dokumentumok átadásának elmaradásából származó esetleges károkért a Fejlesztők felelnek.

Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok 4 pld-ban:

4.8.1. *megvalósulási dokumentáció a Fejlesztő, a kivitelező és a műszaki ellenőr által aláírva (nyomtatott és elektronikus AUTOCAD; dwg formában)*

4.8.2. *út, járda végleges építési és végleges (nem ideiglenes) forgalomba helyezési engedélye, nyilatkozat a csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetésre történő átvételhez*

4.8.3. *víziközmű végleges létesítési és vízjogi üzemeltetési engedélyei*

4.8.4. *műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv*

4.8.5. *tervezői nyilatkozat*

4.8.6. *kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki vezetői nyilatkozat)*

4.8.7. *műszaki ellenőri nyilatkozat*

4.8.8. *minőségi tanúsítványok - beépített anyagokról a teljesítmény nyilatkozat*

4.8.9. *az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz" és „Eszköznyilvántartó lap")*

4.8.10. *vízvizsgálati jegyzőkönyv*

4.8.11. *víztartási próba, lejtés diagram, kamerás nyilatkozat*

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a VII.1.4.1. és VII.1.4.3. pontokban vállalt kötelezettségeiknek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése biztosítékául **elhelyeznek az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 6.274.482,- Ft-ot,** azaz Hatmilló-kettőszázhetvennégyezer-négyszáznyolcvankettő forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

1.1. Amennyiben a Fejlesztők a **VII.1.4.1. és VII.1.4.3.** pontokban vállalt kötelezettségeiket (útépítés és csapadékvíz szikkasztó mező kiépítése) a VII.1.2. pontban vállalt határidőre teljesítik, úgy az Önkormányzat a VII.2.1. pontban említett vállalkozási szerződés szerinti Vállalkozó (STRABAG Általános Építő Kft.) által a Fejlesztő1 és Fejlesztő3 nevére kiállított, a VII.1.4.1. és VII.1.4.3. pontokban vállalt kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó, az Önkormányzat által a VIII.1.6. pont alapján igazolt számlát az elhelyezett letét összegének terhére megfizeti Fejlesztő1 és Fejlesztő3 helyett a VII.2.1. pontban

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztők

[redacted]

említett vállalkozási szerződés szerinti Vállalkozó részére a számla kézhezvételét követő 30 napon belül. A számlának tartalmaznia kell az elvégzett munkák felsorolását.

1.2. Szerződő Felek kijelentik, hogy az 1.1. pont szerinti számla összege a letét összegét nem haladhatja meg.

1.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben az 1.1. pont szerinti számla összege a Fejlesztők által elhelyezett letét összegét nem éri el, úgy az Önkormányzat a különbözetet a VII.1.4. pontban vállalt egyéb kötelezettségek (VII.1.4.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése, VII.1.4.4. közvilágítás, VII.1.4.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése) határidőre hiánytalanul történő teljesítése esetén a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja az alábbiak szerint:
1.3.1. Fejlesztő1 részére a VIII.1. pont szerinti letéti összeg és a vállalkozói számla összege különbözetének 50 %-át, amennyiben a teljesítést az Önkormányzat igazolja.
1.3.2. Fejlesztő3 részére a VIII.1. pont szerinti letéti összeg és a vállalkozói számla összege különbözetének 50 %-át, amennyiben a teljesítést az Önkormányzat igazolja.

1.4. Amennyiben letelik a VII.1.2. pontban vállalt határidő és a Fejlesztők a határidőig nem teljesítik vagy nem az Önkormányzat számára elfogadható módon teljesítik a **VII.1.4.1. és VII.1.4.3.** pontokban vállalt kötelezettségeiket, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét teljes összegét felszabadítani, az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

1.5. Amennyiben letelik a VII.1.2. pontban vállalt határidő és a Fejlesztők a határidőig nem teljesítik vagy nem az Önkormányzat számára elfogadható módon teljesítik a **VII.1.4.2., VII.1.4.4. és VII.1.4.5.** pontokban vállalt kötelezettségeiket, és a letét összege vagy annak egy része még rendelkezésre áll, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét teljes összegét felszabadítani, az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

1.6. **Az Önkormányzat nevében a VIII.1.1. és VIII.1.3. pontok szerinti teljesítés-igazolások kiadására a Településfejlesztési Főosztály vezetője jogosult a VII.4.3. pont szerinti műszaki ellenőr szakmai nyilatkozata alapján.**

2. A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a IV.5. pontban vállalt kötelezettségeiknek IV.5. pontban vállalt határidőre történő teljesítése biztosítékául **elhelyeznek az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 1.500.000,- Ft-ot,** azaz Egymillió-ötszázezer forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

2.1. Amennyiben a Fejlesztők a IV.5. pontban vállalt kötelezettségeiket a IV.5. pontban vállalt határidőre teljesítik, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a VIII.2. pont szerinti letéti összeget az alábbiak szerint:
2.1.1. Fejlesztő1 részére a letéti összeg 50 %-át,
2.1.2. Fejlesztő3 részére a letéti összeg 50 %-át.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztők

[redacted]

2.2. Amennyiben letelik a IV.5. pontban vállalt határidő és a Fejlesztők a határidőig nem teljesítik a IV.5. pontban vállalt kötelezettségüket, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét teljes összegét felszabadítani, az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

IX.
ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

Fejlesztők tudomásul veszik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bek. b) pontja alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adataikat az Önkormányzat nyilvántartja és kezeli.

Fejlesztők jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatót elolvasták, az abban foglaltakat megértették. Az adatvédelmi tájékoztató elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.

X.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra vonatkozólag, hogy a beruházások tervezése, műszaki ellenőrzése, kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaznak és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően valósulnak meg.

2. A Fejlesztők a közterület-fejlesztésekre 1 (egy) év jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalják. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztők feladatát képezi.

3. A Fejlesztők az Önkormányzat részére a folyamatba épített ellenőrzést lehetővé teszik azzal, hogy az Önkormányzat által megbízott társaság vagy személy a tervezés, kivitelezés során az egyeztetéseken részt vegyen, a nem üzleti titok tárgyát képező iratokba betekinthessen.

4. A Fejlesztők hozzájárulnak ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

5. A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházásakor tájékoztatják a jelen szerződés rendelkezéseiről a tulajdonjog, építési jog átruházás jogosultjait.
A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Fejlesztési területen megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházására vonatkozó szerződéseikben szerződéses rendelkezésként kikötik ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztők

[redacted]

6. Az 5. pont szerinti tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőket a használatbavételi engedély/bejelentés véglegessé válásának időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztő kötelezi magát, hogy helytáll bármilyen, az Önkormányzat felé támasztott igényért, kárért, kötelezettségért, követelésért.

7. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek:

7.1. 1. sz. melléklet: Fejlesztési terület
7.2. 2. sz. melléklet: Fejlesztési program
7.3. 3. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek), engedélyek
7.4. 4. sz. melléklet: Vállalkozási szerződés
7.5. 5. sz. melléklet: Ingatlanok tulajdonjogi helyzetét igazoló dokumentumok

8. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény, a kapcsolódó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó központi jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

10. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

11. Jelen szerződés 7 (hét) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 13 (tizenhárom) számozott oldalt tartalmaz.

12. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni.

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztő kötelezettségének teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

14. Ennek megfelelően az Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személy vagy személyek teljesítik a jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően, úgy a Fejlesztővel szemben az adott kötelezettséggel kapcsolatban nincs további követelése.

XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztők a VIII.1. és VIII.2 pont szerinti kötelezettségeiket teljesítik, azaz a letéti összegeket átutalják az Önkormányzat részére.

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztők

[redacted]

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak **a hatályba lépését követően** biztosítja az építésügyi hatósági engedélyezési, valamint az egyéb, elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre állását.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]

Önkormányzat képviseletében
polgármester helyett
Dr. Fekete Dávid alpolgármester
Dátum: Győr, 2020.01.10.

[redacted]

Fejlesztő1
Dátum: Győr, 2019.12.19.

[redacted]

Fejlesztő2
Dátum: Győr, 2019.12.19.

Fejlesztő3
Dátum: Győr, 2019.12.19.

Fejlesztő4
Dátum: Győr, 2019.12.19.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

[redacted]

Jegyző
Dátum: Győr, 2020.01.09.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[redacted]

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2019.12.20.

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési Főosztály – Városfejlesztési Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő1
3. sz. példány: Fejlesztő2
4. sz. példány: Fejlesztő3
5. sz. példány: Fejlesztő4
6. sz. példány: Építéshatósági Osztály ügyintézője
7. sz. példány: Településfejlesztési Főosztály – Városépítési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Településfejlesztési Főosztály – jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Településfejlesztési Főosztály – pénzügyekért felelős munkatársa

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztők

[redacted]

1. sz. melléklet: Fejlesztési terület

Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon:



A fejlesztési terület jelenlegi állapotában:



[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztők

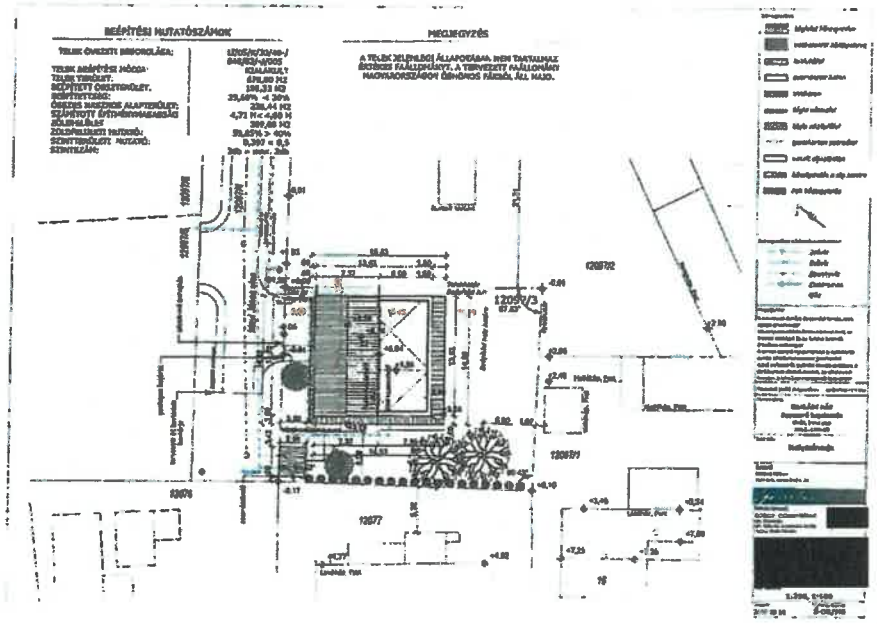
[redacted]

[redacted]

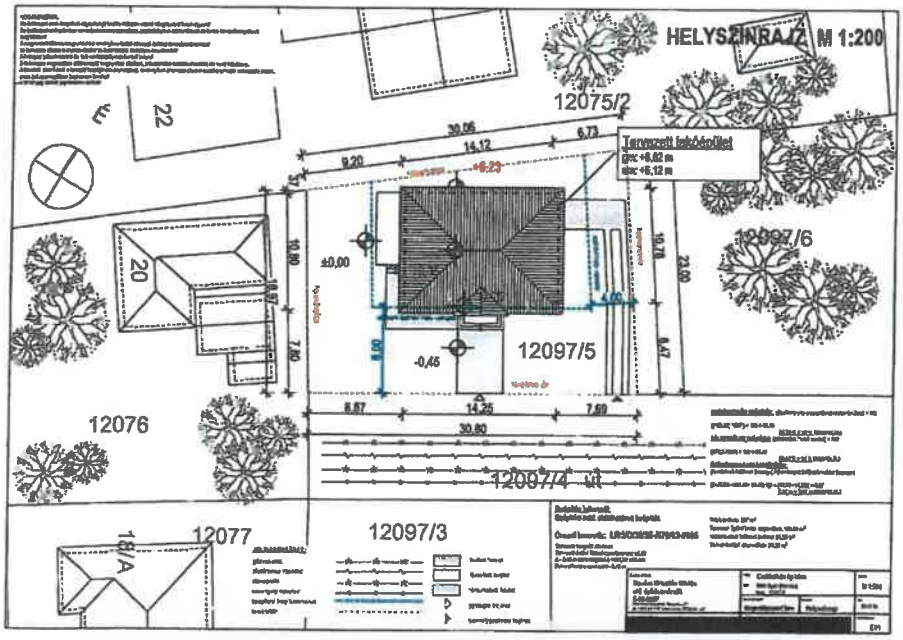
2. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztők által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen található IV.4.1. pontban nevezett ingatlanok - GYÉSZ 37. § alapján (falusias lakóövezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése.

A 12097/3 hrsz.-ú ingatlan beépítése



A 12097/5 hrsz.-ú ingatlan beépítése



[redacted]

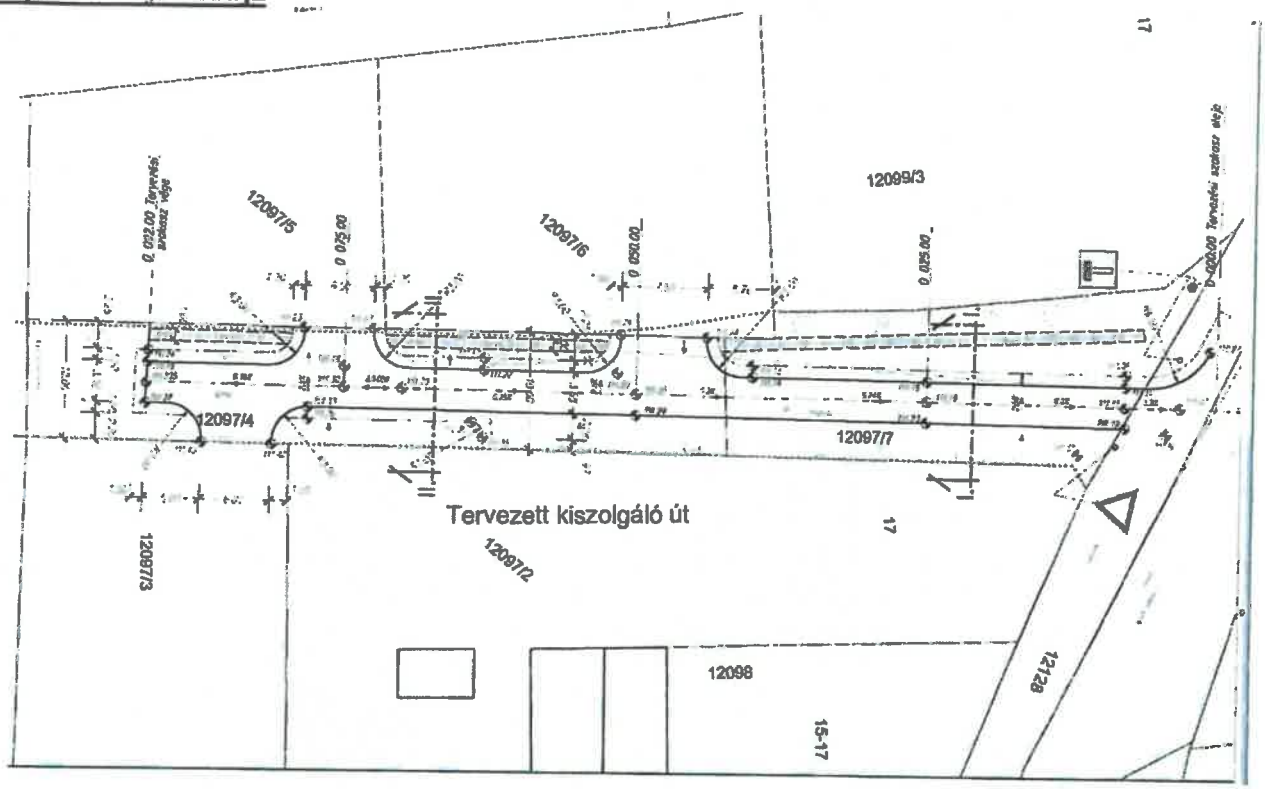
[redacted]

Önkormányzat Fejlesztők

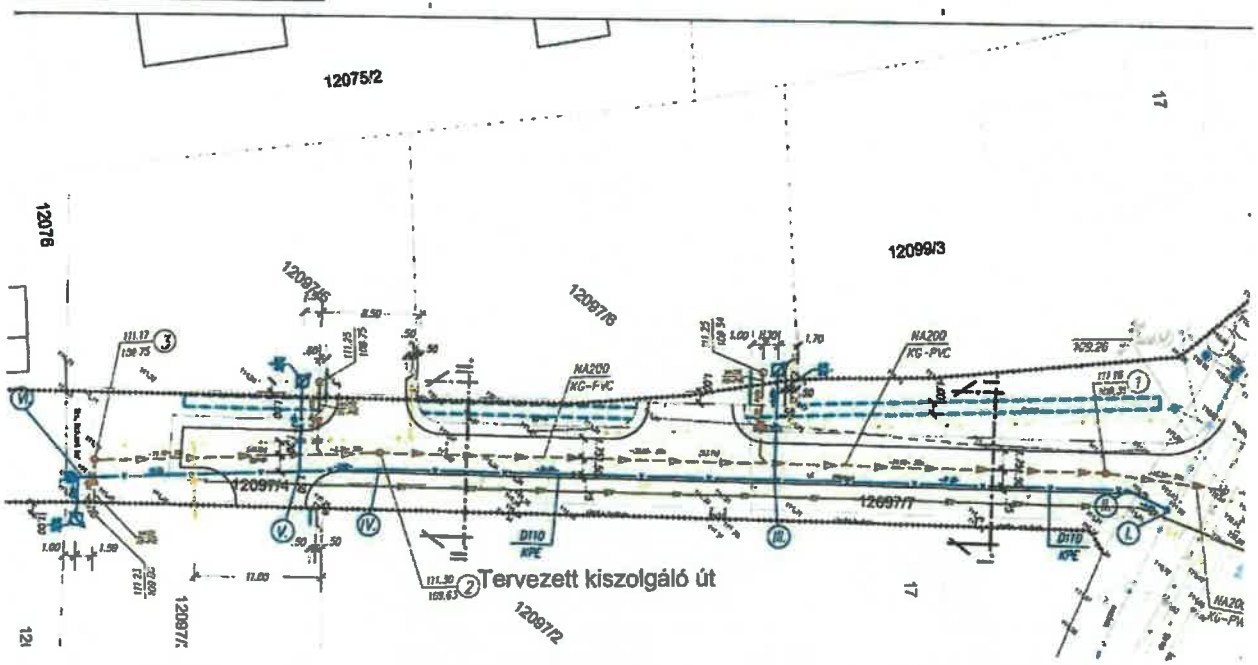
[redacted]

3. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek), Engedélyek

Útépítési helyszínrajz



Közműépítési helyszínrajz



[redacted]

Önkormányzat

Bejelesztők

[redacted]

Költségbecslés

HP 2016-020
Győr, Irinyi utcáról nyíló lakóutca (hrsz.:12097/7, 12097/4) Közterület kialakítási terv Útépítés, vízellátás, szennyvízelvezetés, közvilágítás

Megjegyzés: A gáz és villamos energiaellátás kiépítésére szolgáltatói szerződések alapján kerül sor

ÖSSZESÍTŐ

	anyag+díj
Útépítés	5 088 250
Vízellátás	1 467 606
Szennyvízelvezetés	2 916 289
Közvilágítás	500 000
Nettó összesen	9 972 145
ÁFA 27%	2 692 479
Bruttó összesen	12 664 624

Kerekített érték: 10 mFt + ÁFA

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztők

[redacted]

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

KIVONAT Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2016. szeptember 13-án tartott Városstratégiai Bizottsági ülésén
készült jegyzőkönyvéből

7. NAPIREND

JAVASLAT A "IRINYI UTCÁRÓL NYÍLÓ ÚJ LAKÓUTCA (HRSZ.: 12097/7; 12097/4)" KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRA

51/2016. (IX. 13.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a melléklet szerinti, „Irinyi utcáról nyíló új lakóutca (hrsz.: 12097/7; 12097/4)" munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

2. A Városstratégiai Bizottság felkéri a Településfejlesztési Főosztály vezetőjét, hogy a jóváhagyott közterület kialakítási terv és a hatályos jogszabályok alapján a településrendezési szerződést 60 napon belül készítse elő. Az ingatlanfejlesztés részletes feltételeit (különösen: ütemezés, biztosíték, a véleményező önkormányzati szervek és hatóságok előírásai, a közterületen kiépítésre kerülő műszaki járulékos infrastruktúra térítésmentes átadása) a megkötendő településrendezési szerződésben kell rögzíteni és kifejezésre juttatni.

3. A Városstratégiai Bizottság felkéri a Településfejlesztési Főosztály vezetőjét, hogy a közterület-kialakítási terv 1-1 jóváhagyott példányát küldje meg az érintett közmű-szolgáltatóknak, az építésügyi hatóságnak, Fejlesztőnek, továbbá a hivatali nyilvántartásban a szükséges átvezetéseket végezze el.

Felelős: a Településfejlesztési Főosztály vezetője

Határidő: 2016. november 13.

K. m. f.

[redacted]

Dr. Sik Sándor s.k.
bizottság elnöke

A kivonat hiteléül: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat / Fejlesztők

[redacted]

4. sz. melléklet: Vállalkozási szerződés

109/WBHD/G13/2019.

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészt a

Megrendelők megnevezése: [redacted]
Szem igazolvány száma: [redacted]
Adószám: [redacted]
Születési hely, idő: [redacted]
Anya neve: [redacted]

[redacted]
Szem igazolvány száma: [redacted]
Adószám: [redacted]
Születési hely, idő: [redacted]
Anya neve: [redacted]

mint megrendelő (továbbiakban Megrendelő)
másrészt

Vállalkozó megnevezése:	**STRABAG Általános Építő Kft.**
székhely:	1117 Budapest, Gábor Dénes utca 2. (Infopark D épület)
levelezési cím:	9022 Győr, Schwarzenberg u. 8/b
adószám:	11705053-4-44
Áfa csoportos adószám:	17780072-5-43
bankszámlaszám:	12001008-01201213-00100005
cégjegyzékszám:	01-09-930940
képviseli:	Kasper Imre és dr. Juránovicsné Simkó Lilla

mint vállalkozó (továbbiakban Vállalkozó, a Megrendelő és a Vállalkozó a továbbiakban együtt: Felek)

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja az alábbi munkálatok jelen szerződésben rögzített feltételekkel történő kivitelezését:

Győr, Irinyi utcáról nyíló új lakóutca (12097/7 és 12097/4 hrsz.) kiépítése.

2. A VÁLLALKOZÓI DÍJ

Nettó összeg: 4.940.537,- Ft

azaz: Négymillió-kilencszáznegyvenezer-ötszázharminchét Forint. Fenti összeg fix összegű átalányár.
A szerződés aláírásával a Megrendelő nyilatkozik, hogy a tárgyi munka **építési hatósági engedélyköteles.**
Az építési engedély száma: GY/UO/NS/A/1187/14/2016
Kiállító hatóság megnevezése: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztők

[redacted]

Megrendelő ezúton nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező munka építési hatóság engedély köteles, ezért az általános forgalmi adóról szóló 2017. évi CXXVII. tv. 142 §-a alapján a fordított adózás hatálya alá tartozik.

3. HATÁRIDŐK

A munkaterület átadásának határideje: 2019. november 25.
A kivitelezés befejezési határideje: 2020. április 30.

Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozó a szerződésben foglalt határidő(k) előtt is jogosult teljesíteni. Ebben az esetben Megrendelő köteles a munkát átvenni, és a vállalkozónak a korábbi teljesítésének megfelelően kibocsátott számláját kifizetni.

4. MŰSZAKI FELTÉTELEK

4.1. Vállalkozó a kivitelezés megkezdésekor Építési naplót nyit, mely tartalmazza a munka adatait és a kivitelezés menetére vonatkozó, vagy az elszámoláshoz szükséges tényeket, változásokat.

4.2. Megrendelő tartozik a teljes és zavartalan munkaterület a megjelölt határidőben Vállalkozó részére építésre alkalmas állapotban átadni.

A munkaterület átadását Megrendelő kezdeményezi, s egyben gondoskodik a munkálatokkal érintett természetes és jogi személyek tájékoztatásáról, illetve értesítéséről.

4.3. Vállalkozó felel a kivitelezés időszaka alatt a munkavédelmi, környezetvédelmi és őrzésvédelmi szabályok betartásáért, gondoskodik továbbá a munkahely elkerítéséről és figyelmeztető jelzések elhelyezéséről.

4.4. Megrendelő köteles a munkaterületet rendszeresen ellenőrizni, az eltakarásra kerülő munkarészeket szemrevételezni és észrevételeit legalább 8 naponként az Építési naplóban rögzíteni.

A bejegyzés elmulasztása, illetve a Vállalkozó által tett észrevétel válasz nélkül hagyása a naplóbejegyzés tudomásul vételét jelenti.

4.5. Az eltakarásra kerülő munkarészeket Vállalkozó köteles Megrendelőnek bemutatni, és Megrendelőt az eltakarásról azt megelőzően naplóbejegyzés útján (8 nappal korábban) vagy írásban (3 nappal korábban) értesíteni.

4.6. A tervekben, illetve a munkaterület átadásakor nem jelzett közművek megrongálódásáért Vállalkozó felelősséget nem vállal, de a káresetek megelőzése érdekében – szükség szerint – köteles együttműködni a közművek pontos helyének meghatározásában.

4.7. Megrendelő a beruházás bármely részét megváltoztathatja, azonban a változás következményeit a befejezési határidő és a vállalkozási díj tekintetében figyelembe kell venni, s változtatás esetén a szerződést írásban módosítani kell.

4.8. A Megrendelő által elrendelt többlet és pótmunkákat Vállalkozó csak szerződésmódosítás után, előzetes ármegállapodás szerint végez el.

A Felek rögzítik, hogy pótmunkán azon munkarészt értik, mely sem az ajánlati tervekben, sem a költségvetésben nem szerepel. Többletmunka alatt az a munkarész értendő, mely az ajánlatban szerepel ugyan, de attól eltérő mennyiséget kell kivitelezni.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztők

[redacted]

4.9. A műszaki tervekben előirányzott anyagok, szerkezetek teljesítést akadályozó hiánya, vagy a Megrendelő változtatási szándéka esetén az ezeket helyettesítő anyagok és szerkezetek beépítéséről és az esetleges vállalkozói díjkülönbözetről felek külön megállapodása szükséges.

4.10.Vállalkozó jogosult alvállalkozót bevonni a kivitelezésbe, az alvállalkozó tevékenységéért vállalt teljes körű felelősség mellett.

4.11. Vállalkozó a gyártás és beépítés folyamán előírt vizsgálatokat elvégzi, illetve elvégezteti. Többletvizsgálatokat Vállalkozó csak a Megrendelő írásos utasítására és költségtérítése mellett végezhet.

4.12. A munka minőségének meghatározására a szerződéskötés időpontjában hatályos miniszteri rendelet alapján kötelezően alkalmazandó nemzeti szabványok előírásai szolgálnak.

5. PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

5.1. Megrendelő kijelenti, hogy rendelkezésére áll a bankszámláján a szerződéssel összefüggésben megjelölt vállalkozói díj.

Vállalkozó a műszaki tartalom teljesítéséhez rendelten jogosult egy végszámlát kiállítani.

Vállalkozó az eredményes műszaki átadás – átvételi eljárásról kiadott igazolás alapján nyújthatja be végszámláját a Megrendelőnek. Megrendelő köteles a számlát 30 napon belül a Vállalkozó bankszámlájára történő átutalással kiegyenlíteni.

5.2. Megrendelő az elkészült és felmérési naplóban igazolt többlet, illetve pótmunkákat a végszámlával együtt – az előző pontban ismertetett módon – köteles kifizetni.

5.3. Amennyiben Megrendelő a szerződés aláírását követően a szerződéstől eláll, köteles Vállalkozó részére a vállalkozás díjának 10 % - át – bánatpénz címén – megfizetni, és köteles megtéríteni a Vállalkozónak az elállás miatt bekövetkezett ezt meghaladó kárát is.

5.4. Késedelmes pénzügyi teljesítés esetén Vállalkozó a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt számlaértékre tarthat igényt, a késedelem napjainak figyelembevételével.

5.5. Amennyiben Megrendelő, vagy valamely hatóság rendelkezése alapján a kivitelezést – nem a Vállalkozónak felróható okok miatt – le kell állítani, vagy azt 30 naptári napon túl szüneteltetni kell, Vállalkozó jogosult addigi teljesítményét soron kívül leszámlázni.

5.6. Ha a Vállalkozó – neki jogosan felróható okok miatt – késedelmesen teljesít, késedelmi kötbért köteles fizetni, mely a nettó ajánlati ár 1 %/nap, illetve a nettó érték maximum 10%-a, amely az esedékes számlából történő levonással érvényesíthető.

5.7. Hibás teljesítés esetén a javítás értékének megfelelő összeg kifizetése tartható vissza a számlákból. A javítás értékét felek a vállalkozás díjának alapjául szolgáló árak segítségével közösen határozzák meg.

6. ÁTADÁS-ÁTVÉTEL

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat Fejlesztők

[redacted]

6.1. A kivitelezés befejezésekor Vállalkozó átadás-átvételi eljárást kezdeményez, melyről Megrendelőt a kitűzött időpont előtt 5 munkanappal köteles értesíteni.
Az eljárás során a Megrendelő az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával igazolja a szerződésben foglaltaknak megfelelő teljesítést.

6.2. Megrendelő kötelezettsége az eljáráson való megjelenés, valamint a jogszabályban előírt szervek és hatóságok megjelenésének biztosítása. Ha a Megrendelő ezen kötelességének nem tesz eleget. Vállalkozó jogosult végszámlát azonnal benyújtani.

6.3. Vállalkozó kötelezettsége az alvállalkozók meghívása és a jelenlétükről való gondoskodás.

6.4. Az építmény birtokba vételére, illetve üzemeltetésére Megrendelő kizárólag csak a teljes vállalkozási díj kiegyenlítése után jogosult.

6.5. Az átvételt Megrendelő csak olyan hiányosságok esetén tagadhatja meg, melyek a létesítmény rendeltetésszerű használatát akadályozzák.

7. MINŐSÉG, SZAVATOSSÁG

7.1. A Vállalkozó a szabványoknak megfelelő minőségű teljesítést vállal.

7.2. A Vállalkozó által kivitelezett teljes szerkezetében új létesítményre Vállalkozó a 12./1988.(XII.27.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-KVM együttes rendelet szerinti szavatosságot vállalja.

8. KÜLÖNLEGES FELTÉTELEK

8.1. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben szakfelügyelet válik szükségessé, az Megrendelő feladata.

9. JOGVITÁK ELDÖNTÉSE

9.1. Jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket a Szerződő felek elsődlegesen tárgyalások útján kötelesek rendezni. Ennek sikertelensége esetén Szerződő felek az egymás közötti jogviták eldöntésére kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság ill. a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

9.2. A szerződésben itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Mellékletek:
1. sz. melléklet: Költségvetés

Győr, 2019. november 21.

[redacted]

Megrendelő

Vállalkozó

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztők

[redacted]

Győr, Irinyi utcáról nyíló új lakóutca (hrsz. 12097/7, 12097/4)
Költségvetés

Alap

	Rövid szöveg	Mennyiség	ME	Egységár	Összesen
1	**Útpálya építése**				4 290 791 Ft
1.1	Csatlakozás kialakítása meglévő úthoz	1,00	tét	30 000 Ft	30 000 Ft
1.2	Földkitermelés helyi depóba szállítva 100 méteren belül (földkitermelés lerakóhelyre történő szállítással 5.250.Ft/m3+ÁFA)	279,00	m3	2 159 Ft	602 361 Ft
1.3	Tükörkészítés tömörítéssel	449,00	m2	220 Ft	98 780 Ft
1.4	15 cm HK	67,30	m3	6 100 Ft	410 530 Ft
1.5	10 cm M56, vagy törtbeton beépítése	42,10	m3	8 500 Ft	357 850 Ft
1.6	5 cm M22	20,20	m3	11 350 Ft	229 270 Ft
1.7	AC 11 kötő 3,5 cm	14,00	m3	89 500 Ft	1 253 000 Ft
1.8	AC 11 kopó 3,5 cm	14,00	m3	93 500 Ft	1 309 000 Ft
2	**Murvás padka építése**				419 226 Ft
2.1	Földkitermelés helyi depóba szállítva 100 méteren belül (földkitermelés lerakóhelyre történő szállítással 5.250.Ft/m3+ÁFA)	18,40	m3	2 159 Ft	39 726 Ft
2.2	Tükörkészítés tömörítéssel	184,00	m2	220 Ft	40 480 Ft
2.3	10 cm M56, vagy törtbeton beépítése	27,60	m3	8 500 Ft	234 600 Ft
2.4	5 cm M22	9,20	m3	11 350 Ft	104 420 Ft
3	**Egyéb**				230 520 Ft
3.1	Árok kialakítása helyi depóba szállítva 100 méteren belül (árok kialakítása lerakóhelyre történő szállítással 3.100.Ft/fm+ÁFA)	68,50	fm	1 920 Ft	131 520 Ft
3.2	KRESZ táblák kihelyezése oszloppal	2,00	db	29 500 Ft	59 000 Ft
3.3	Ideiglenes forgalomtechnika kivitelezése (A tervezés költségét nem tartalmazza)	1,00	tét	40 000 Ft	40 000 Ft

Nettó ár alap összesen	4 940 637
ÁFA 27%	1 333 945
Bruttó ár	6 274 481

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztők

[redacted]

5. sz. melléklet: Tulajdoni lap másolatok

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Győri Járási Hivatal
Győr 9021 Győr, Városház tér 3 Pf. 183

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelő szám:30005/144706/2019
2019.11.25

GYŐR

Szektor :

kezik

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztők

[redacted]

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Győri Járási Hivatal
Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

[redacted]

Bizonyító erővel
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat

[redacted]

Fejlesztők

[redacted]

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Győri Járási Hivatal
Győr 9021 Győr, Vár utca tér 3. Pf. 183

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma:30005/144713/2019

[redacted]

[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztők

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Győri Járási Hivatal
Győr 9021 Győr, Városház tér 3 Pf 183

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Személie másolat

[redacted]

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyí

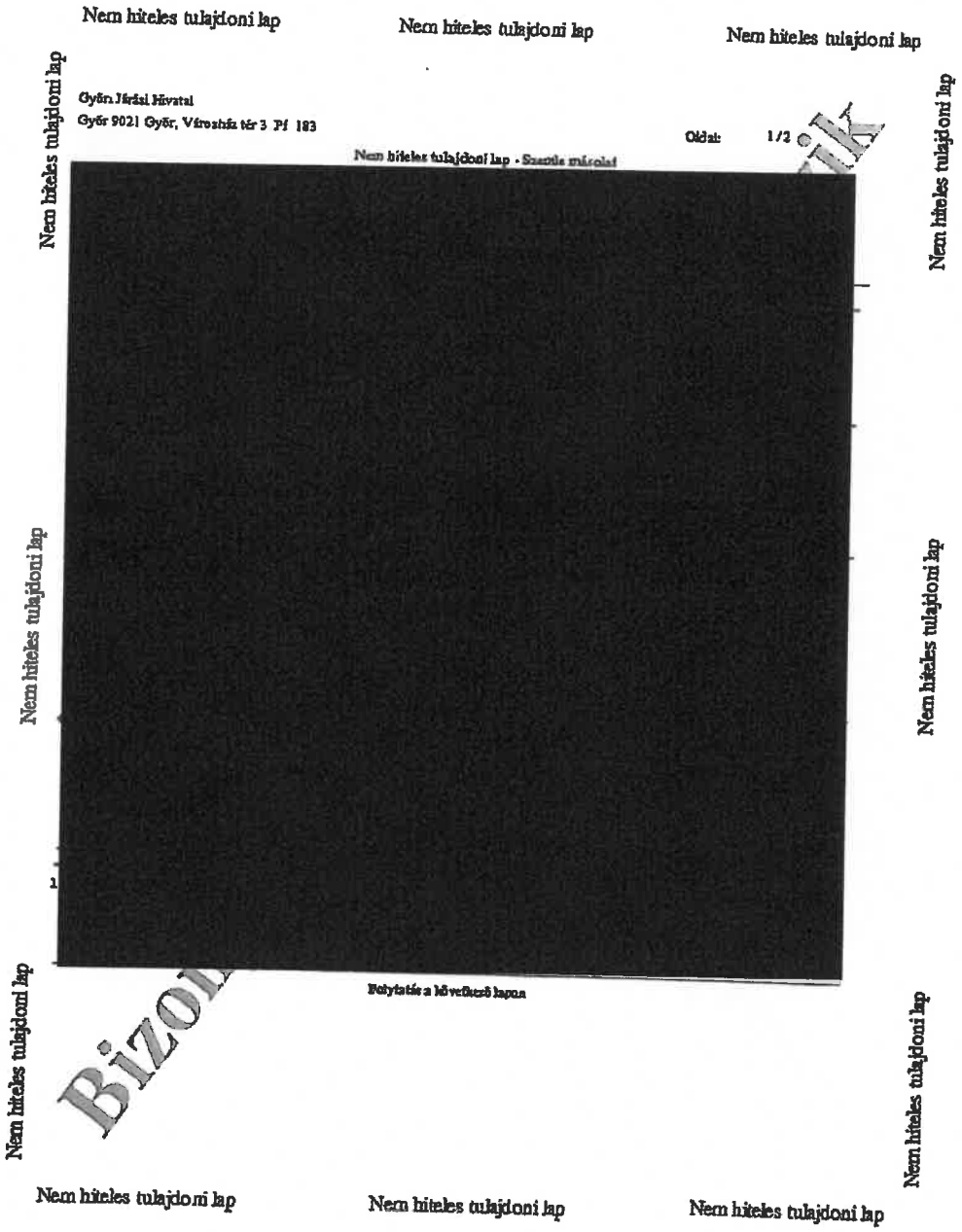
[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztők

[redacted]

[redacted]



[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztők

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Győri Járási Hivatal
Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183

Oldal: 2/2

[redacted]

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem

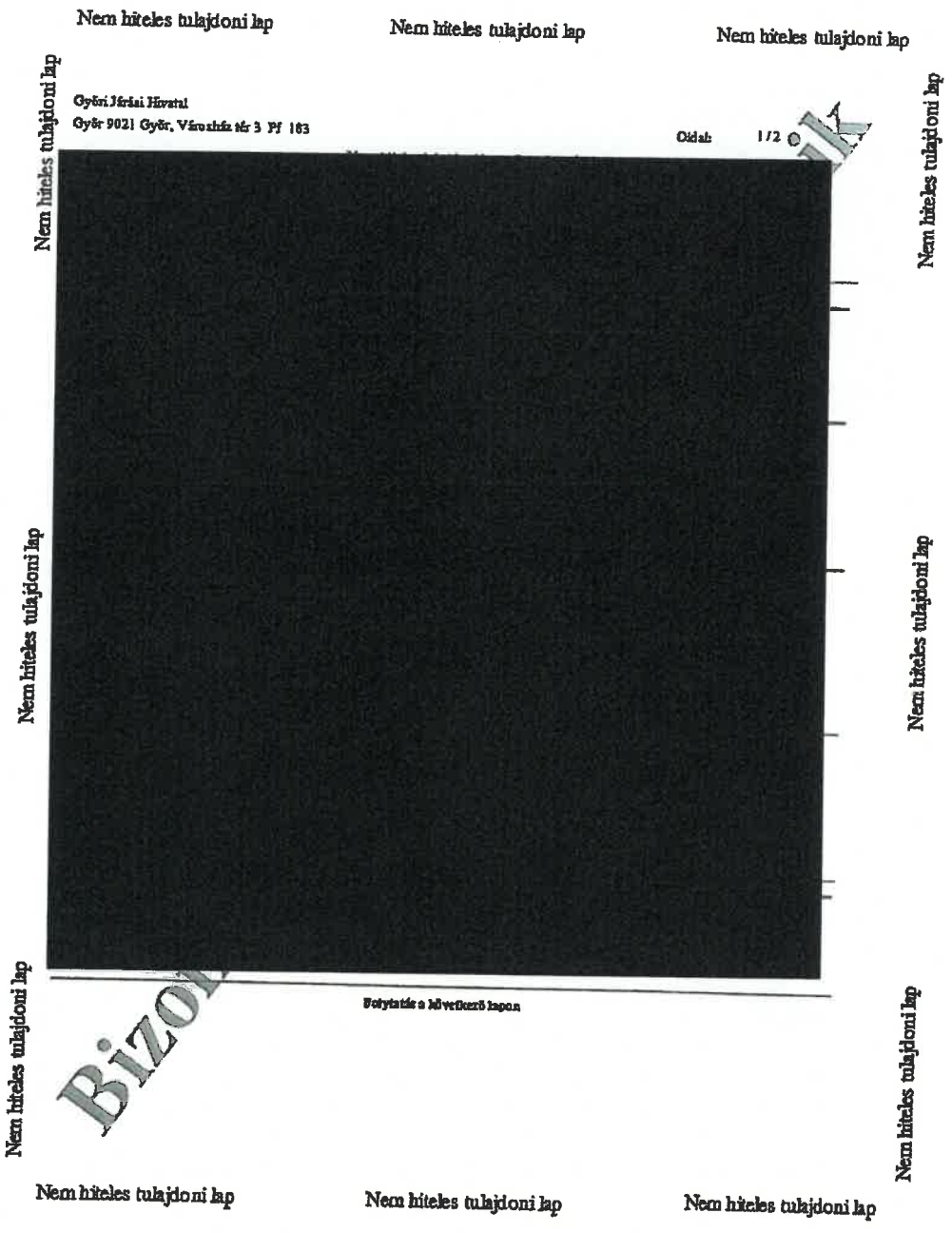
[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztők

[redacted]

[redacted]



[redacted]

5.

Önkormányzat

Fejlesztők

[redacted]

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Győri Járási Hivatal
Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf 183

Oldal: 2/2

[redacted]

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem

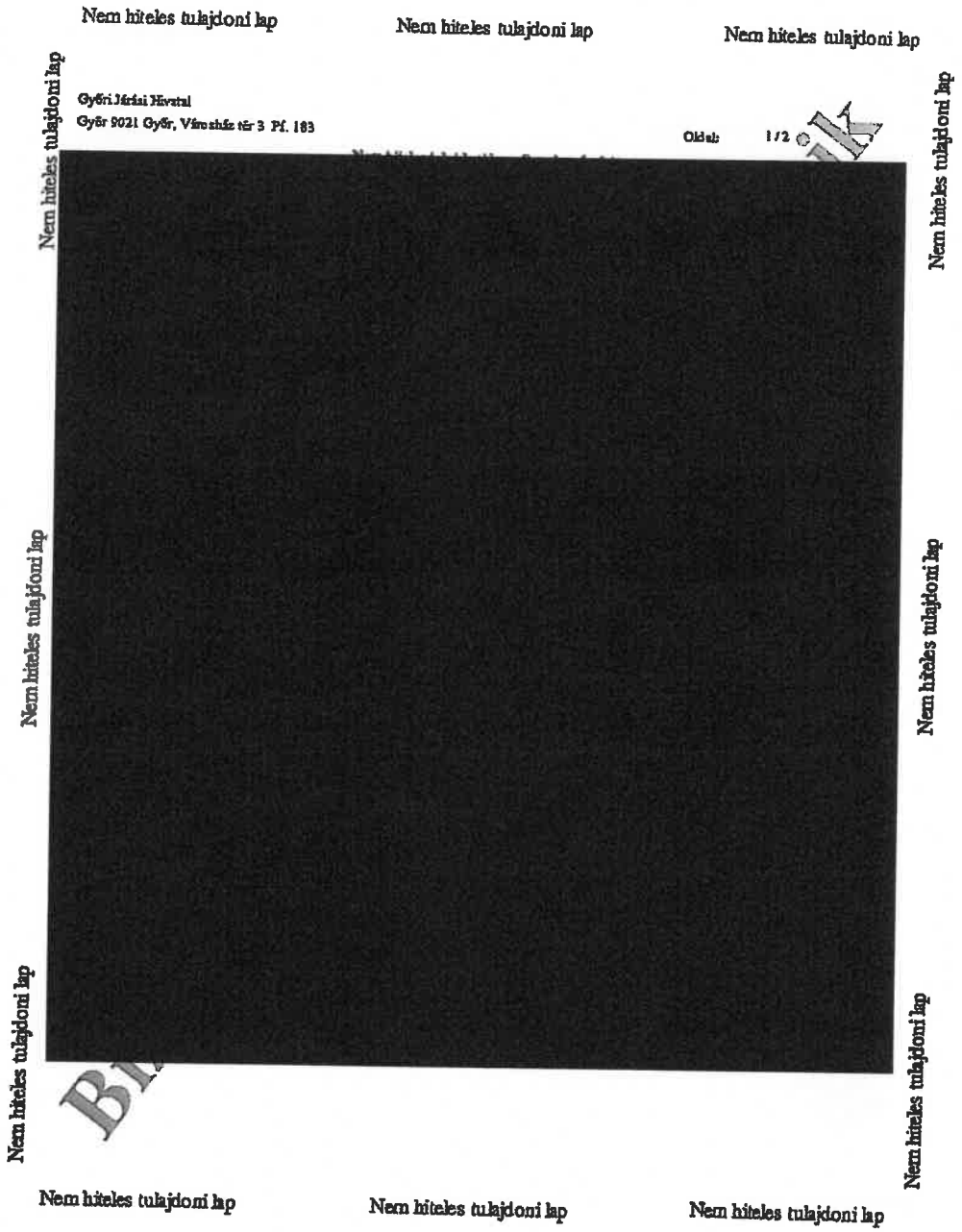
[redacted]

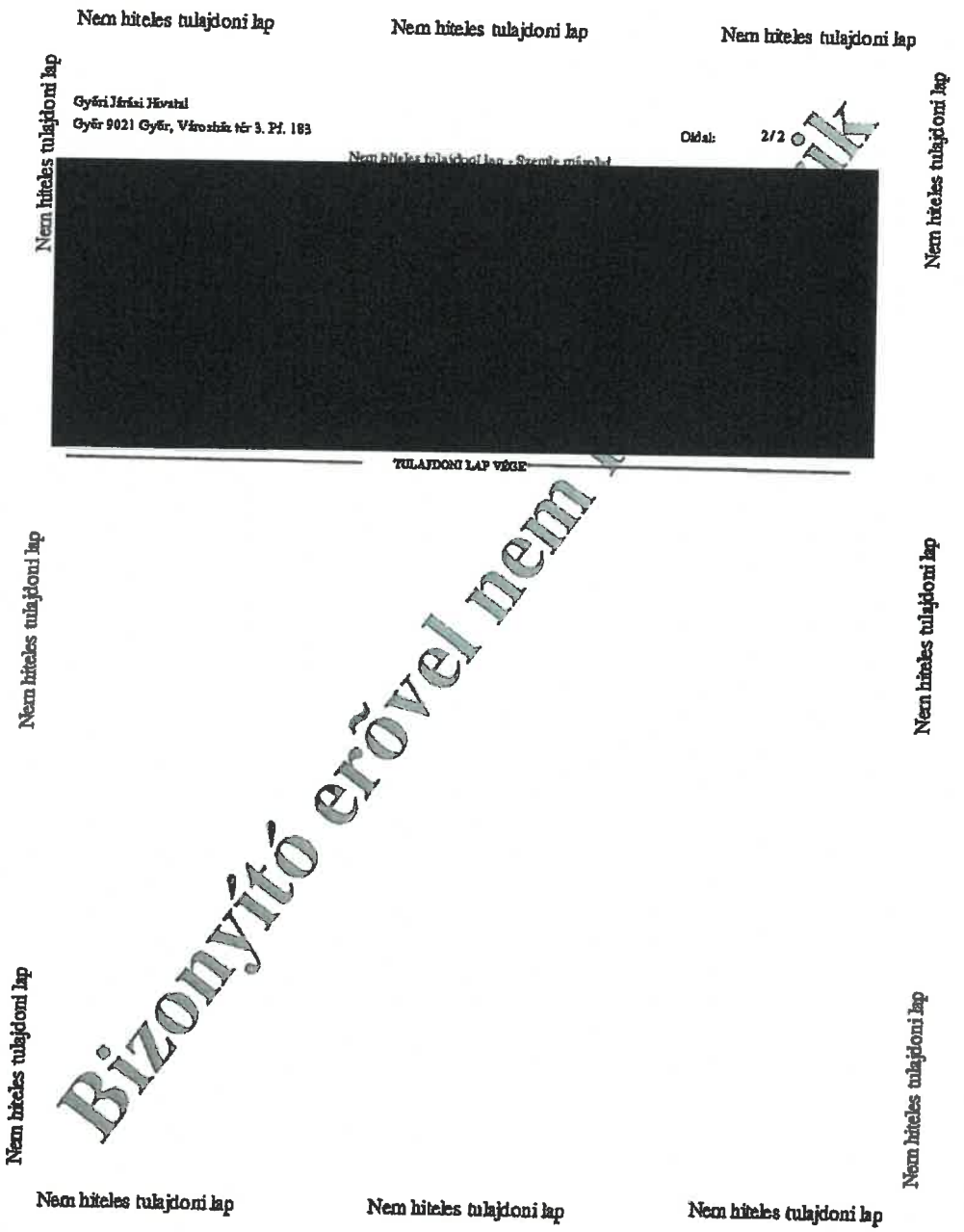
Önkormányzat

Fejlesztők

[redacted]

[redacted]


Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Győri Járási Hivatal
Győr 9021 Győr, Városház tér 3 Pf. 183
Oldal: 1/2



[redacted]

Önkormányzat

Fejlesztők

[redacted]

[redacted]