1 /3 példány
Hivatali munkaszám: 1/2021.
Ügyiratszám: 973-2/2021.

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: **CSONT-KOLT ÉPÍTŐKÖZÖSSÉG Területfejlesztő Egyesület**
  székhelye: 9124 Gyömöre, Rákóczi utca 91.
  képviseli: Tóth Lóránt elnök
  szervezet nyilvántartási száma: 08-02-0062747
  statisztikai számjele: 19151881-9499-529-08
  adószáma: 19151881-1-08
  számlaszáma: 59200037-15037378
  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.

[redacted]

3. A GYÉSZ 37. §-a a következő előírásokat tartalmazza a falusias lakóövezetről:

„37. § Falusias lakóövezet (Lf)
(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. Az Önkormányzat Közgyűlése a 8/2019. (IV. 26.) önkormányzati rendeletével változtatási tilalmat rendelt el – többek között – a 01944 és 01945 sorszámú építési övezetekre a helyi építési szabályzat módosításának hatálybalépéséig, de legfeljebb a rendelet hatálybalépésétől (2019. április 27.) számított 2 évig.

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 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.

[redacted]

II.
ELŐZMÉNYEK

1. A 01944 és 01945 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a Hidro-Plan Kft. (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által készített HP 2019-043 munkaszámú **„Győr Ménfőcsanak, Denk Gusztáv utca új utcanyitás, lakóterület fejlesztés útépítés és víziközmű-ellátás"** c. közterület-kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 3/2020. (II. 18.) VSTRB határozatával jóváhagyta. A jóváhagyás után szükségessé vált az útépítési terv kismértékű módosítása, fedvényterv készítése.

2. A KKT és az U-1/M és U-3/M számú fedvényterv jelen szerződés 3. 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 27437/2, 27419, 27348, 27422/2, 27423/2, 27424/2, 27425/2, 27426/2, 27427/2, 27428/2, 27432/1, 27438/2, 27439/2, 27440/2, 27441, 27442/2, 27443/2, 27445/1, 27446/2, 27447/2, 27448/2, 27449/2 és a 27450/2 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

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

3. A Fejlesztési terület jelentős mértékben átépítésre kerülő területen található. A 01944 és 01945 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 egyesületi tagjainak, mint ingatlantulajdonosoknak a tulajdonát képező, tervezett beépítéssel érintett ingatlanok:

- 4.1.1. 27422/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 820 m^2 területű ingatlan
- 4.1.2. 27423/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1106 m^2 területű ingatlan
- 4.1.3. 27424/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 803 m^2 területű ingatlan
- 4.1.4. 27425/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 808 m^2 területű ingatlan
- 4.1.5. 27426/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 586 m^2 területű ingatlan
- 4.1.6. 27427/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 584 m^2 területű ingatlan
- 4.1.7. 27428/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 793 m^2 területű ingatlan
- 4.1.8. 27432/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1090 m^2 területű ingatlan
- 4.1.9. 27438/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 719 m^2 területű ingatlan

[redacted]

4.1.10. 27439/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 690 m^2 területű ingatlan
4.1.11. 27440/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 793 m^2 területű ingatlan
4.1.12. 27441 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1902 m^2 területű ingatlan
4.1.13. 27442/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 920 m^2 területű ingatlan
4.1.14. 27423/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 968 m^2 területű ingatlan
4.1.15. 27445/1 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1761 m^2 területű ingatlan
4.1.16. 27446/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 733 m^2 területű ingatlan
4.1.17. 27447/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 830 m^2 területű ingatlan
4.1.18. 27448/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 690 m^2 területű ingatlan
4.1.19. 27449/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 690 m^2 területű ingatlan
4.1.20. 27450/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 690 m^2 területű ingatlan

4.2. Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):
4.2.1. 27437/2 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút (Denk Gusztáv utca) megnevezésű, 3918 m^2 területű ingatlan
4.2.2. 27419 hrsz.-ú, kivett közterület (Szabó János út) megnevezésű, 4127 m^2 területű ingatlan
4.2.3. 27348 hrsz.-ú, kivett közterület (Ormos utca) megnevezésű, 1 ha 6064 m^2 területű ingatlan

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztőnek szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.4.1. pontban felsorolt ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2025. december 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.4.1. pontban felsorolt ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás 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.4.1. pontban felsorolt Fejlesztő tulajdonában lévő és a IV.4.2. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajt végre a VII.1.4. pontban felsorolt, KKT szerinti műszaki tartalommal.

6. 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.

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 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 és a Fejlesztési területen lévő IV.4.1. 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

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 Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó közterületi beruházásokat **két ütemben** valósítja meg, az alábbiak szerint:

1.2.1. **Az 1. ütemben a VII.1.4.1.1., VII.1.4.2., és a VII.1.4.3. pontokban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb az elsőként megvalósult építményre vagy önálló rendeltetési egységre vonatkozó, a használatbavétel kezdeményezésekor hatályos jogszabály szerinti hatósági eljárás kezdeményezéséig** megvalósítja és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, és az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi.

1.2.2. **A 2. ütemben a VII.1.4.1.2., VII.1.4.4. és a VII.1.4.5. pontokban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2025. december 31-ig megvalósítja,** és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg

[redacted]

azokat az Önkormányzat tulajdonába, és az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. Fejlesztő a VII.1.4.1.2. pont szerinti közterület-fejlesztést csak akkor kezdheti meg, ha a Fejlesztési területen lévő ingatlanok 80%-át szerkezetkész épületekkel beépítették. **Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a jelen pontban rögzített 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:

1.4.1.1. a KKT szerinti stabilizált útalap elkészülte esetén sikeres rész műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv átadása az Önkormányzat részére.

1.4.1.2. a KKT és a fedvényterv szerinti aszfalt pályaszerkezet- és járdaépítés, valamint közterületi parkoló kialakítás, a létesítmények elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére. **Az aszfalt pályaszerkezet építésének megkezdése előtt** az elkészült stabilizált útalap műszaki ellenőr által kiadott **megfelelőségi** nyilatkozatának átadása az Önkormányzat részére.

1.4.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT 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 kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (gravitációs csapadékvíz-csatorna és dréncsatorna/szikkasztó) 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

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 költsége összesen **nettó 77.879.400,- Ft + 21.027.438,- Ft áfa, azaz bruttó 98.906.838,- Ft.** Amennyiben a közterület-fejlesztések

[redacted]

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 Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 60 napon belül, de **legkésőbb 2026. március 1-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 továbbtervezetése 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.

[redacted]

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, 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.1.2.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése biztosítékául **elhelyez az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 20.000.000,- Ft-ot,** azaz Húszmillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

2. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2.2. pontban vállalt határidőre, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a letéti összeget.

3. Amennyiben letelik a VII.1.2.2. 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, 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.

[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 kikötik ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

6. Az 5. pont szerinti tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőket 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: Fejlesztési terület
7.2. 2. sz. melléklet: Fejlesztési program
7.3. 3. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek), engedélyek, fedvényterv
7.4. 4. sz. melléklet: Fejlesztő tagnyilvántartása

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.

[redacted]

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 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.

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 ÉS EGYÉB KÜLÖNÖS SZABÁLYOK

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.

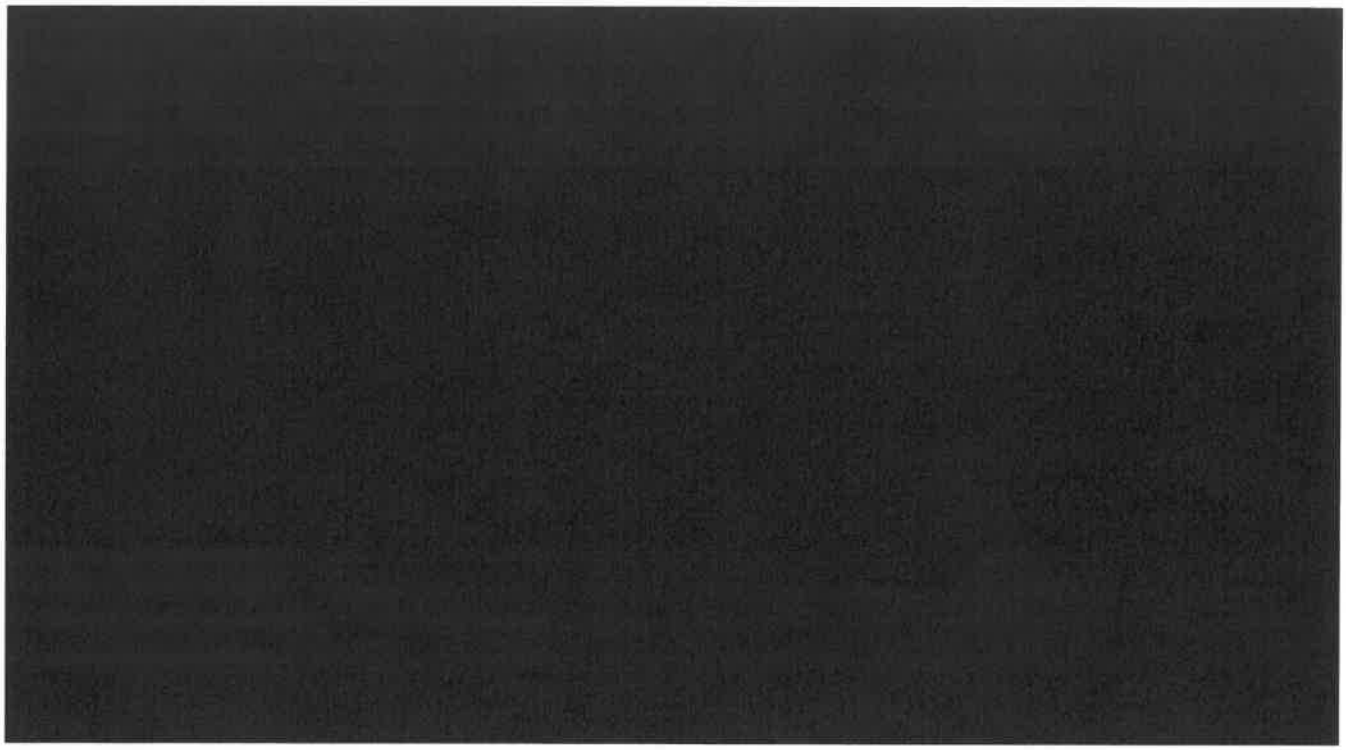
2. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak **a hatályba lépését követően** biztosítja az építésügyi hatósági engedélyezési, valamint az egyéb, elsősorban az út- és közműépítéssel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokhoz szükséges, kötelezően csatolandó megállapodás rendelkezésre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

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés hatályba lép, úgy az Önkormányzat a hatályba lépést követő első Közgyűlésre – amennyiben a hatályba lépés a közgyűlés időpontja előtt 20 nappal megtörténik – beterjeszti a Fejlesztési területen lévő ingatlanokon lévő változtatási tilalom megszüntetéséről szóló előterjesztését. Amennyiben jelen szerződés hatályba lépése nem történik meg a közgyűlés időpontja előtt 20 nappal, úgy az Önkormányzat a következő közgyűlésre terjeszti be az előterjesztést.

4. Amennyiben az Önkormányzat közgyűlése nem fogadja el a Változtatási tilalom megszüntetéséről szóló rendeletmódosításról szóló előterjesztést, úgy az Önkormányzat köteles a teljes letéti összeget a Változtatási tilalom megszüntetéséről szóló rendeletmódosításról szóló előterjesztést tárgyaló közgyűlés időpontjától számított 8 naptári napon belül visszautalni a Fejlesztő részére.

[redacted]

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



Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály pénzügyekért felelős munkatársa

1. sz. melléklet: Fejlesztési terület

Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon:



A fejlesztési terület jelenlegi állapotában:

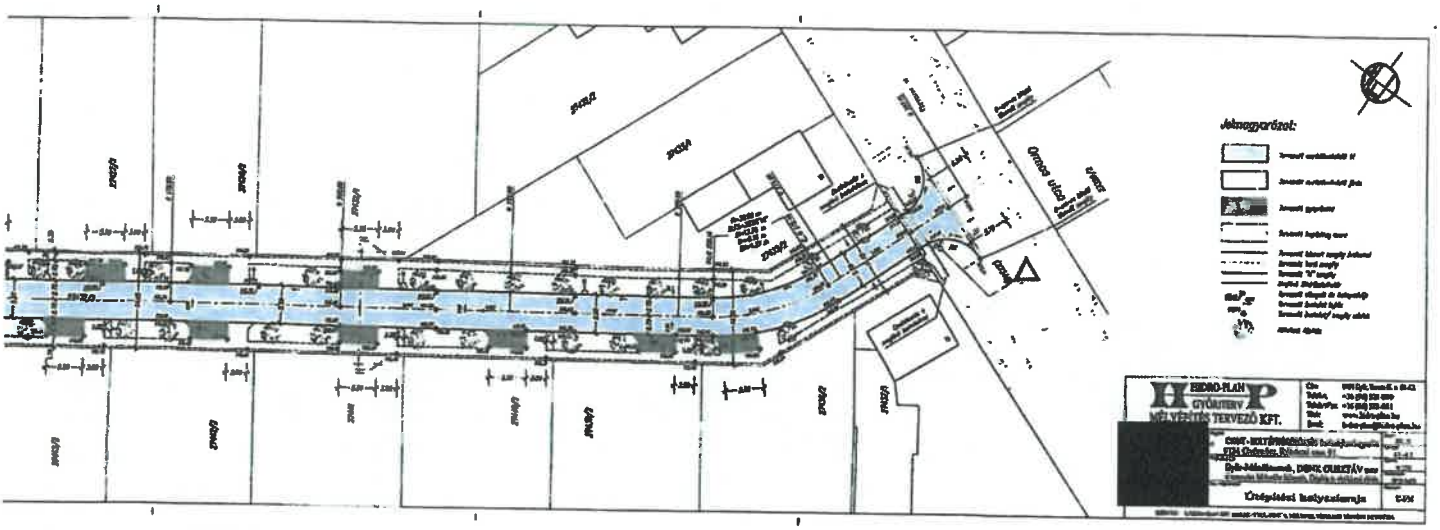


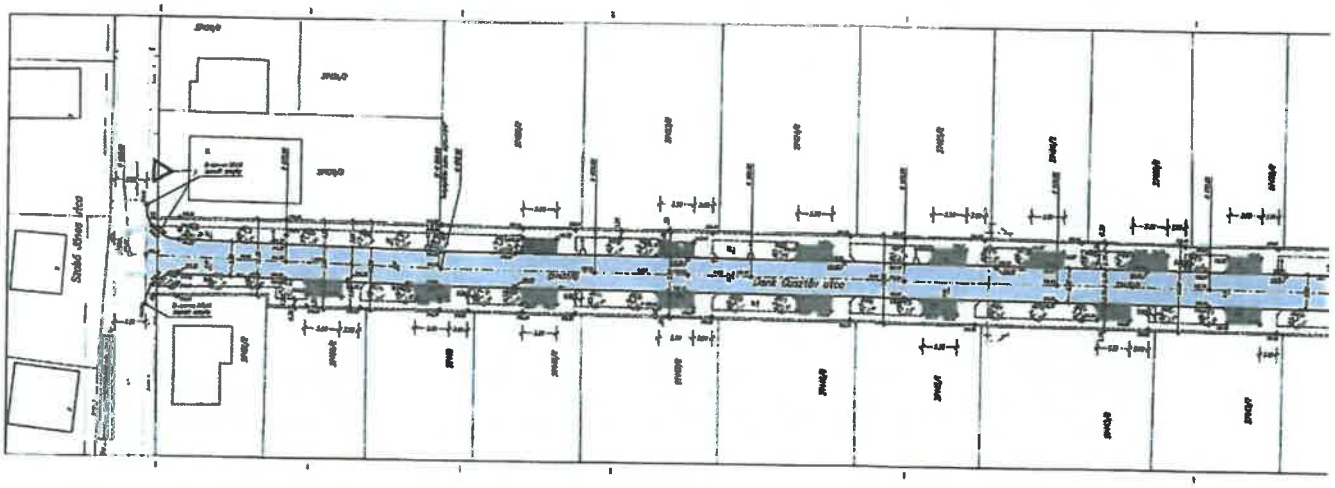
2. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen található IV.7. pontban felsorolt ingatlanok - GYÉSZ 37. §-a alapján (falusias lakóövezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése.

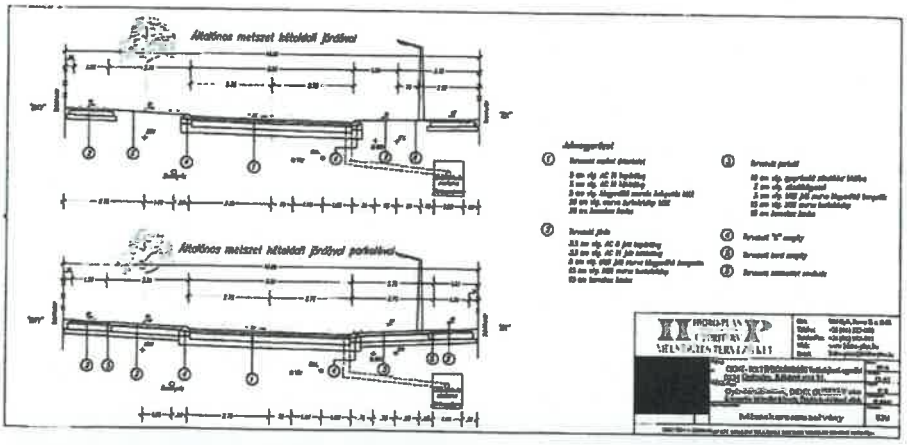
3. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek)

Útépítési helyszínrajz





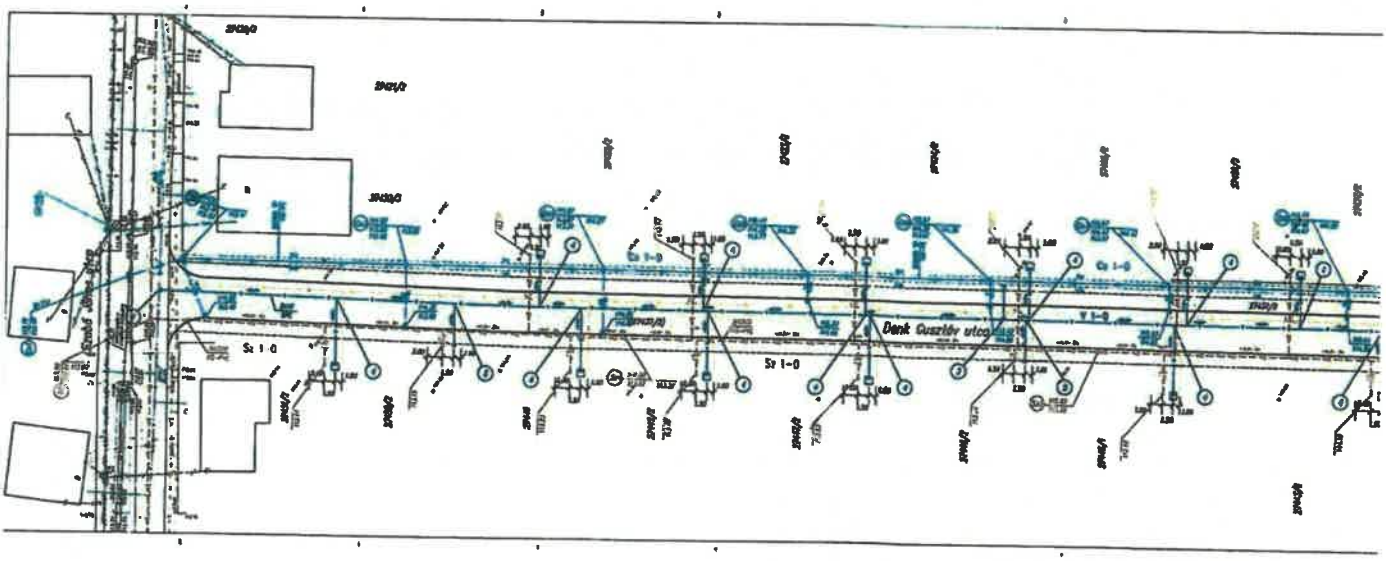
Mintakeresztszelvény



[redacted]

Közműépítési helyszínrajz





KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

KIVONAT Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2020. február 18-án tartott Városstratégiai Bizottsági ülésén
készült jegyzőkönyvéből

2. NAPIREND

Javaslat „Győr - Ménfőcsanak, Denk Gusztáv utca új utcanyitás, lakóterület fejlesztés útépítés és víziközmű-ellátás közterület kialakítási terve" jóváhagyására

3/2020. (II.18.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Győr - Ménfőcsanak, Denk Gusztáv utca új utcanyitás, lakóterület fejlesztés útépítés és víziközmű-ellátás közterület kialakítási terve"** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az 1. sz. melléklet szerint.

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: 2020. február 28.

K.m.f.

Dr. Sik Sándor s.k.
bizottság elnöke

A kivonat hiteléül: [redacted]

[redacted]

4. sz. melléklet: Fejlesztő tagnyilvántartása

[redacted]

CSONT-KOLT ÉPÍTŐKÖZÖSSÉG Területfejlesztő Egyesület

Tagnyilvántartása
2020. május 28.

	Tag neve	Tag lakcíme
1.	[redacted]	[redacted]
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		
31.		
32.		
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		

[redacted]

38.	[redacted]
39.	

Alulírott [redacted] kijelentem, hogy a Csont-Kolt tagjai 2020. május 28. napján a fent felsorolt tagok.

Győr, 2020. május 28.

[redacted]

Ellenjegyzem: Győr, 2020. május 28.

[redacted]

[redacted]

1/ 4 példány

Hivatali munkaszám: **1/2023.**

Ügyiratszám: 257921 /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: **Arrabona Ingatlan- és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 2120 Dunakeszi, Pallag u. 9.
  képviseli: Bernd Georg Burkhard Baus ügyvezető meghatalmazása alapján [redacted]
  elektronikus elérhetőség: [redacted]
  cégjegyzékszáma: 13-09-209079
  adószáma: 28847256-2-13
  bankszámlaszáma: 18400010-10000231-13397549
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**,

- harmadrészről: **Rába Járműipari Holding Nyrt.**
  székhelye: 9027 Győr, Martin út 1.
  képviseli: Hetzmann Béla vezérigazgató
  cégjegyzékszáma: 08-10-001532
  adószáma: 11120133-2-51
  bankszámlaszáma: 10700031-02072300-51100005
  a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos"**,

(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,

[redacted]

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.

4. 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"**) 47. §-a a következő előírásokat tartalmazza a **Nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezetről:**

„47. § (1) A nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezet elsősorban a nagy (> 10.000 m^2) árusítóterű bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények elhelyezésére szolgál.
(2) A területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
a) bármely kiskereskedelmi létesítmény,
b) vásár, kiállítás létesítményei,
c) kongresszusi épület,
d) szórakoztató épület,
e) vendéglátó épület,
f) irodaépület,
g) parkolóház,
h) üzemanyagtöltő,
i) sportépítmény,
j) autómosó.
(2a) Az övezetben üzemanyagtöltő és autómosó építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető
(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
a) szállás jellegű épület,
b) művelődési épület,
c) egyházi épület,
d) szociális épület,
e) egészségügyi létesítmény,
f) telkenként legfeljebb kettő, az övezeti előírásban megengedett legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 12 méterrel meghaladó épületmagasságú reklámtorony,
g) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás
az övezetben megengedett tevékenységekhez."

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.

[redacted]

A településrendezési szerződés olyan közigazgatási szerződés, mely a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti.

II
ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Maglód Ingatlan- és Vagyonkezelő Kft (székhelye: 2120 Dunakeszi, Pallag u. 9.) között településrendezési előszerződés jött létre 2020. szeptember 28. napján a **Győr, Mártírok útja északi oldalán lévő fejlesztési területen BAUHAUS Szakáruház** mint Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése és biztosítása tárgyában (a továbbiakban: **„TRESZ"**).

2. A TRESZ a jelen településrendezési szerződés későbbi időpontban való megkötésére irányult a TRESZ-ben meghatározott feltételek szerint.

3. A 00062 sorszámú építési övezetben található, 6390/5. helyrajzi számú ingatlan, mint fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a HIDRO-PLAN Kft. - jelenleg: GYŐRITERV Kft. – (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által készített, HP 2020-049 munkaszámú **„Győr, Mártírok úton tervezett új BAUHAUS áruház közlekedési és közmű kiszolgálása"** c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága átruházott hatáskörében Győr Megyei Jogú Város Polgármestere, Dr. Dézsi Csaba András a 3/07/05/2021. PM. h. számú határozatával jóváhagyta.

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

5. A Maglód Ingatlan- és Vagyonkezelő Kft. (székhelye: 2120 Dunakeszi, Pallag u. 9.) és az Arrabona Ingatlan- és Vagyonkezelő Kft. (székhelye: 2120 Dunakeszi, Pallag u. 9.) között létrejött szerződés átruházásra vonatkozó megállapodás alapján az Arrabona Kft. a Maglód Kft. TRESZ-ben rögzített kötelezettségeit teljeskörűen átvállalta, illetve jogait megszerezte a TRESZ X/13. pontjával egyezően, mely tényt az Önkormányzat jelen szerződés aláírása útján is tudomásul vesz, illetve hozzájárul.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Győr, Mártírok útja északi oldalán lévő fejlesztési területen **BAUHAUS Szakáruház** fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 6390/5-9, 6322/6, 6228-6230, 6394/31, 6322/4, 6324-6325, 6326/3, 6378, 6389 és 6388/15 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

[redacted]

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

3. A Fejlesztési terület a 00062 övezeti sorszámú építési övezetben 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. 6390/6 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 7617 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.2. 6228 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 686 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.3. 6229 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 317 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.4. 6230 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 1444 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.5. 6322/4 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 1 ha 1530 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.6. 6326/3 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 2951 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.7. 6389 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 1723 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.8. 6388/15 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 1 ha 3074 m^2 területű ingatlan.

4.2. A Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanok (vagyonkezelője: Magyar Közút Nonprofit Zrt.), (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):
- 4.2.1. 6322/6 hrsz.-ú, kivett országos közút megnevezésű, 1 ha 7490 m^2 területű ingatlan,
- 4.2.2. 6378 hrsz.-ú, kivett országos közút megnevezésű, 2 ha 5836 m^2 területű ingatlan.

4.3. Ingatlantulajdonos tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):
- 4.3.1. 6390/7 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1870 m^2 területű ingatlan,
- 4.3.2. 6390/8 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 396 m^2 területű ingatlan,
- 4.3.3. 6390/9 hrsz.-ú, kivett közműterület megnevezésű, 1019 m^2 területű ingatlan,

4.4. Ingatlantulajdonos tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett és egyúttal a térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadás tárgyát képező ingatlan):
- 4.4.1. 6394/31 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű, 288 m^2 területű ingatlan.

4.5. Ingatlantulajdonos tulajdonát képező ingatlan (tervezett beépítéssel érintett ingatlan):
- 4.5.1. 6390/5 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4 ha 2829 m^2 területű ingatlan.

4.6. Harmadik fél MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft. (székhely:1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 18.) tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett és egyúttal a térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadás tárgyát képező ingatlanok):
- 4.6.1. 6324 hrsz.-ú, kivett benzinkút megnevezésű, 317 m^2 területű ingatlan,
- 4.6.2. 6325 hrsz.-ú, kivett udvar megnevezésű, 44 m^2 területű ingatlan.

[redacted]

5. Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az alábbi, a GYÉSZ szerinti leendő közterületi útrészletet, azaz a IV.4.4. pont szerinti ingatlant 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.
Szerződő felek tényként rögzítik, hogy amennyiben a jelen pont szerinti ingatlan önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében bármely adófizetési kötelezettség (ideértve különösen, de nem kizárólagosan az áfa) keletkezik, az kizárólag az Ingatlantulajdonost terheli.

6. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az alábbi, a GYÉSZ szerinti leendő közterületi útrészleteket, azaz a jelenleg a MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft. tulajdonában lévő IV.4.6. pont szerinti ingatlanokat 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.
Szerződő felek tényként rögzítik, hogy amennyiben a jelen pont szerinti ingatlanok önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében bármely adófizetési kötelezettség (ideértve különösen, de nem kizárólagosan az áfa) keletkezik, az kizárólag a Fejlesztőt terheli.

7. Fejlesztő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft-val a IV.4.6. pont szerinti ingatlanok megszerzése érdekében ingatlan adásvételi szerződést kötött, mely alapján a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye a jelen pont szerinti ingatlanok tulajdoni lapján Fejlesztő, mint vevő javára első ranghelyen határozatlan időre feljegyzésre került, mely tényt a jelen szerződés 4. sz. mellékleteként csatolt tulajdoni lap igazol.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Fejlesztőnek szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.4.5. pontban említett 6390/5 hrsz.-ú ingatlanon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél”**). **A tervezett megvalósítás határideje a magasépítési beruházásra vonatkozóan kiadott építési engedély, illetve a jelen szerződés keretében szabályozott közterületi beruházásokra vonatkozóan kiadott építési/létesítési engedélyek közül az időben később kiadott engedély véglegessé válását követő 36. naptári hónap utolsó napja.**

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 6390/5 hrsz.-ú ingatlan alkalmassá válik a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 47. §-a értelmében BAUHAUS Szakáruház építése.
Szerződő Felek előtt ismert és elfogadott tény, hogy a BAUHAUS Szakáruház építési munkálatai, az építési napló megnyitása már a jelen szerződéssel körülírt közterület fejlesztésekre vonatkozó végleges forgalomba helyezési engedélyének kiadását megelőzően megkezdődhetnek. A BAUHAUS Szakáruház használatba vételének azonban előfeltétele a jelen szerződésben körülírt közterület fejlesztések megvalósítása.

[redacted]

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 az alábbi ingatlanokon jelen szerződésben rögzítettek szerint saját költségére 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 Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanokon,

5.3. a IV.4.3. és IV.4.4. pontokban felsorolt Ingatlantulajdonos tulajdonában lévő ingatlanokon.

5.4. a IV.4.6. és IV.4.7. pontokban felsorolt jelenleg a MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft. tulajdonában lévő ingatlanokon.

6. Az Ingatlantulajdonos jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a tulajdonát képező IV.4.3. és IV.4.4. pontokban felsorolt ingatlanokon a Fejlesztő a KKT szerinti műszaki tartalmat megvalósítsa.

7. Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a közterületi beruházások átadására vonatkozó megállapodás aláírásával összefüggő, annak Fejlesztő általi teljesítéséhez, avagy annak aláírásához szükséges előfeltételként szükséges bármely a Fejlesztő, az Önkormányzat, vagy más harmadik személy által megkövetelt hozzájárulást, nyilatkozatot felhívásra határidőben megadja.

8. A Magyar Állam tulajdonában lévő, a IV.4.2. pontban felsorolt ingatlanokon a KKT szerinti műszaki tartalom megvalósítása érdekében a Magyar Állam vagyonkezelője, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. részéről a hozzájáruló nyilatkozat megléte a KKT szerinti megvalósítás megkezdésének feltétele.

9. 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.

10. 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 – BAUHAUS Szakáruház létesítése – használatbavételének feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl – a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása.

[redacted]

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.4.5. pontban említett ingatlanon épülő 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.

4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztési cél (BAUHAUS Szakáruház) megvalósításához szükséges engedélyezési eljárásokhoz, valamint a jelen megállapodás szerinti közterületi beruházásokhoz (vízjogi, útügyi, vezetékjogi, létesítési, építési, környezetvédelmi, stb.) a tulajdonosi, hatósági hozzájárulását, nyilatkozatait szükség esetén – az alkalmazandó jogszabályok által az adott esetre nézve megkívánt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően – megadja.

5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztési cél megvalósítása során – a jogszabályi keretek között – együttműködik a Fejlesztővel és annak szakembereivel.

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. Fejlesztő kifejezetten nyilatkozik, hogy az V.5. pontban rögzített értéknövelő beruházások ellenértékét maga viseli, azt a IV.4.1.- 4.4. és IV. 4.6. pontokban meghatározott ingatlanok tulajdonosaival szemben nem érvényesíti, és ilyen igényt a jövőben sem támaszt, feltéve, hogy a jelen szerződés céljának meghiúsulása, vagy Ingatlantulajdonost terhelő kötelezettségek meghiúsulása nem Ingatlantulajdonosnak felróható ok miatt hiúsul meg.

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 a BAUHAUS Szakáruházra, mint magasépítési beruházásra vonatkozóan kiadott építési engedély, illetve a jelen szerződés keretében szabályozott közterületi beruházásokra vonatkozóan kiadott építési/létesítési engedélyek közül az időben később kiadott engedély véglegessé válását követő 36 hónapon belül megvalósítja,** vagy ha a megvalósult építményre (BAUHAUS Szakáruház) vonatkozó használatbavételi hatósági eljárás kezdeményezése 36 hónapon belül történik meg, akkor a használatbavételi hatósági eljárás kezdeményezéséig valósítja meg a KKT szerinti közterület-fejlesztéseket, 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 legkésőbb a**

[redacted]

határidő lejártát megelőző 60 nappal köteles kezdeményezni a határidő módosítását. Ebben az esetben Felek kötelezik magukat, hogy jelen megállapodásban foglalt határidők módosítására; egyikük sem jogosult a határidőhosszabbítást megtagadni. A jelzés felróható módon történő elmulasztása miatti következmények Fejlesztőt terhelik.

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, az U-1a számú útépítési és a 2a számú forgalomtechnikai helyszínrajz fedvénytervek szerinti létesítmények elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet/Magyar Közút Nonprofit Zrt. részére

1.4.2. ivó-, és tűzivíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (ivóvíz, tűzivíz 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 KMU/HR-1e számú fedvényterv szerinti létesítmények (zárt csapadékvíz-csatorna víznyelőkkel, szikkasztó 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;

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/m2 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. Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására, használatba vételére. 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 az elfogadott KKT szerinti becsült költsége összesen **nettó 410.285.000,- Ft + 110.776.950,- Ft áfa, azaz bruttó 521.061.950,- 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.

[redacted]

2.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a KKT-ben és a VII.1.4. pontban nevesített fedvénytervekben 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, míg az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztő által jelen szerződés keretében kivitelezendő közterület-fejlesztési beruházásokat átveszi.
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 előfeltétele 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)
Az Önkormányzat vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások átadásához szükséges megállapodást a Fejlesztő általi készre jelentést, illetve VII.4.8. pont szerinti dokumentáció hiánytalan átadását követő 60 napon belül előkészíti, azt Fejlesztő részére előzetesen rendelkezésre bocsátja, majd az egyeztetett tartalmú megállapodást mindkét fél által aláírva a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházásokat térítésmentesen átveszi a Fejlesztő általi készre jelentését 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 szüksé[redacted] 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. Felek az e-mail formában megküldött dokumentumokat, csakúgy, mint az építési napló bejegyzéseit írásbelinek fogadják el. 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 érdekében köteles eljárni. A műszaki ellenőr a jogszabályban meghatározott feladatokat látja el. 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 előzetesen jóváhagyatni. 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 köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzatnak minden negyedév végén. A műszaki ellenőr feladata kiterjed a legalább egy éves utófelülvizsgálati eljárás kezdeményezésére és lebonyolítására is.

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

[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. Szerződő Felek megállapítják, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában vállalt kötelezettségét a Fejlesztő jogelődje teljesítette, a TRESZ VII/7. pontjában vállalt kötelezettségeinek teljesítése biztosítékául elhelyezett az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 35.000.000,- Ft-ot 2020. szeptember 28-án.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a VIII.1. pont szerint elhelyezett letéti összeg a Fejlesztő VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítésének, valamint az V.9., V.10., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.1., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségeinek biztosítéka.

3. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá az V.9., V.10., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.1., 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 VIII.1. pont szerint elhelyezett letéti összeget.

4. Amennyiben letelik a VII.1.2. pontban vállalt határidő és a Fejlesztő a határidőig neki felróható módon nem teljesíti, vagy nem a jelen szerződésben rögzítettek szerint teljesíti a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit, úgy Fejlesztő a VIII.1 pont szerint elhelyezett letét összegét elveszíti, az Önkormányzat jogosult a letét teljes összegét Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

5. Amennyiben Fejlesztő az V.9., V.10., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.1., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségei közül bármelyik vagy valamennyi

[redacted]

kötelezettségét neki felróható módon nem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét összegéből

5.1. az V.9. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

5.2. az V.10. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

5.3. a VII.2.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

5.4. a VII.2.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

5.5. a VII.3.1. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

5.6. a VII.4.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

5.7. a VII.4.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

5.8. 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.

6. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit a VII.1.2. pontban vállalt határidőre vis maior helyzet okán, vagy azért nem teljesíti, mert a Fejlesztés célja neki fel nem róható módon ellehetetlenül, úgy az ennek tényét megállapító, a Fejlesztő által a többi Szerződő Félhez intézett írásbeli megkeresés postai tértivevényes levélként történő feladását követő 5. munkanaptól számított 30 napon belül az Önkormányzat átutalja a Fejlesztő részére a VIII.1. pont szerint elhelyezett letéti összeget.
Felek a fejlesztés célját ellehetetlenültnek tekintik különösen akkor, amennyiben a VII.1.4. pont szerinti beruházások megvalósításához szükséges bármely jogszabály szerint megkívánt engedély, nyilatkozat, hozzájárulás a Fejlesztőnek fel nem róható okból nem kerül legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 48 hónapon belül kiadásra, illetve a VII.1.4. pont szerinti beruházások megvalósítását az elfogadott KKT-tól eltérő tartalommal tennék csupán lehetővé.

7. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához szükséges a végleges építési engedély megszerzése. Az építési engedély megszerzéséhez pedig szükséges az Étv. 57/C. §-a szerinti, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal vezetőjének a szakkérdésben tett hozzájáruló nyilatkozata. Amennyiben az építési engedély kérelem elutasításra kerül akár a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal vezetőjének a szakkérdésben tett nyilatkozata alapján, vagy az építési engedély kérelemnek helyt ad az illetékes hatóság, de a Fejlesztő mégsem kívánja megvalósítani a Fejlesztési célt, úgy Szerződő Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, vagy bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett felmondással megszüntetni a szerződést, vagy attól elállni, mely esetben a letét összege a többi Szerződő Félhez intézett írásbeli felmondás postai tértivevényes levélként történő feladását követő 5. munkanaptól számított 30 napon belül visszajár, azt az Önkormányzat a Fejlesztő részére visszautalja.

[redacted]

8. Fejlesztő szándéka szerint a IV.4.5. pontban említett ingatlant a Rába Járműipari Holding Nyrt.-től adásvétel útján kívánja megszerezni (a továbbiakban: Adásvételi szerződés). Fejlesztő már most nyilatkozik arról, hogy a Fejlesztési célt nem kívánja megvalósítani, amennyiben az Adásvételi szerződés nem lép hatályba, vagy az Adásvételi szerződés a BAUHAUS Szakáruház vonatkozásában megnyitott építési napló megnyitását követő 6 hónapon belül megszűnik. Fejlesztő vállalja, hogy az Önkormányzatot haladéktalanul értesíti az építési napló megnyitásának, az Adásvételi szerződés megszűnésének tényéről, illetve arról, hogy a Fejlesztési célt megvalósítja vagy sem. Ebben az esetben Szerződő Felek a TRSZ-t közös megegyezéssel megszüntetik, vagy bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett felmondással megszüntetni a szerződést, vagy attól elállni, mely esetben a letét összege a többi Szerződő Félhez intézett írásbeli felmondás postai tértivevényes levélként történő feladását követő 5. munkanaptól számított 30 napon belül visszajár, azt az Önkormányzat a Fejlesztő részére visszautalja.

IX.
ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

A Fejlesztő és Ingatlantulajdonos 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 és Ingatlantulajdonos 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 és Ingatlantulajdonos 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 és Ingatlantulajdonos tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a tudomására jutott személyes adatok kezelésével kapcsolatban, az adatkezeléssel érintett személyt a Fejlesztő és Ingatlantulajdonos által megadott e-mail címen tájékoztatja.

A Fejlesztő és Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállal arra, illetve felelősséggel tartozik azért, hogy a megadott e-mail cím valós, azt az érintett kizárólagosan használja.

A Fejlesztő és Ingatlantulajdonos 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.

[redacted]

2. A Fejlesztő az általa megkötendő kivitelezési szerződések megkötése során a közterület-fejlesztésekre 1 (egy) év jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását köti ki az építési vállalkozókkal. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi az általa megbízott műszaki ellenőr útján.

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 6390/5 hrsz.-ú ingatlan 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. Fejlesztő jelen megállapodást jogutódjaira kiterjedő hatállyal köti meg, olyan módon, hogy a mindenkori jogutódok a jelen szerződésből eredő kötelezettségeiket az Önkormányzat felé teljesíteni kötelesek.

6. Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés keretében a közterület fejlesztéssel érintett, tulajdonában lévő ingatlanok – nem ideértve a 6390/5 hrsz.-ú ingatlant – harmadik személyre történő átruházása esetén a jelen szerződésből eredő kötelezettségeiről a vevőit, mint jelen szerződés jogutódjait teljeskörűen tájékoztatja. Ingatlantulajdonos jelen megállapodást jogutódjaira kiterjedő hatállyal köti meg, olyan módon, hogy a mindenkori jogutódok a jelen szerződésből eredő kötelezettségeiket az Önkormányzat és a Fejlesztő felé teljesíteni kötelesek.
Jelen pont szerinti esetben felek a jelen szerződést szükség szerint módosítani kötelesek.

7. Az 5. pont szerinti tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőt a közterület fejlesztéssel érintett úthálózat 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.

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

8.1. 1. sz. melléklet: A Fejlesztési terület lehatárolása a jelenleg hatályos szabályozási tervlapon

8.2. 2. sz. melléklet: Fejlesztési program

8.3. 3. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek), jóváhagyó VSTRB határozat

8.4. 4. sz. melléklet: A 6324 és 6325 hrsz.-ú ingatlanok tulajdoni lap másolata

9. 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]

10. 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.

11. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a hatáskörrel rendelkező Győri Járásbíróság, vagy a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

12. Jelen szerződés 4 (négy) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 16 (tizenhat) 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, amennyiben ezen harmadik személytől történő teljesítést Fejlesztő utóbb jóváhagyja. Felek jelen szerződésből eredő jogainak és kötelezettségeinek engedményezéséhez az Önkormányzat előzetes írásbeli beleegyezése szükséges, ideértve a szerződés átruházás keretében történő átruházást is.

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.

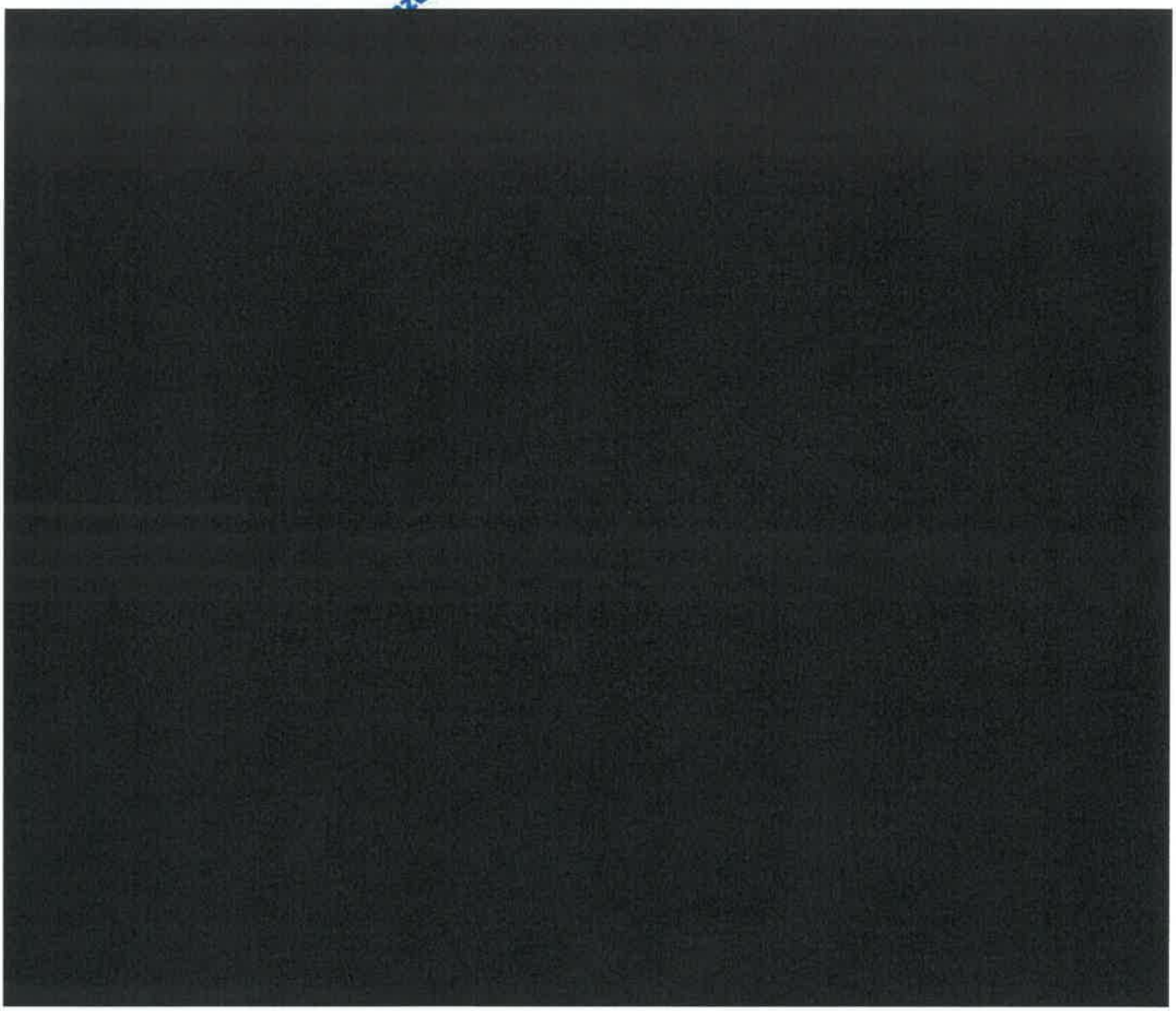
XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1. Jelen szerződés a Szerződő Felek általi aláírás napján 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]

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



Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pannon-Víz Zrt.
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa

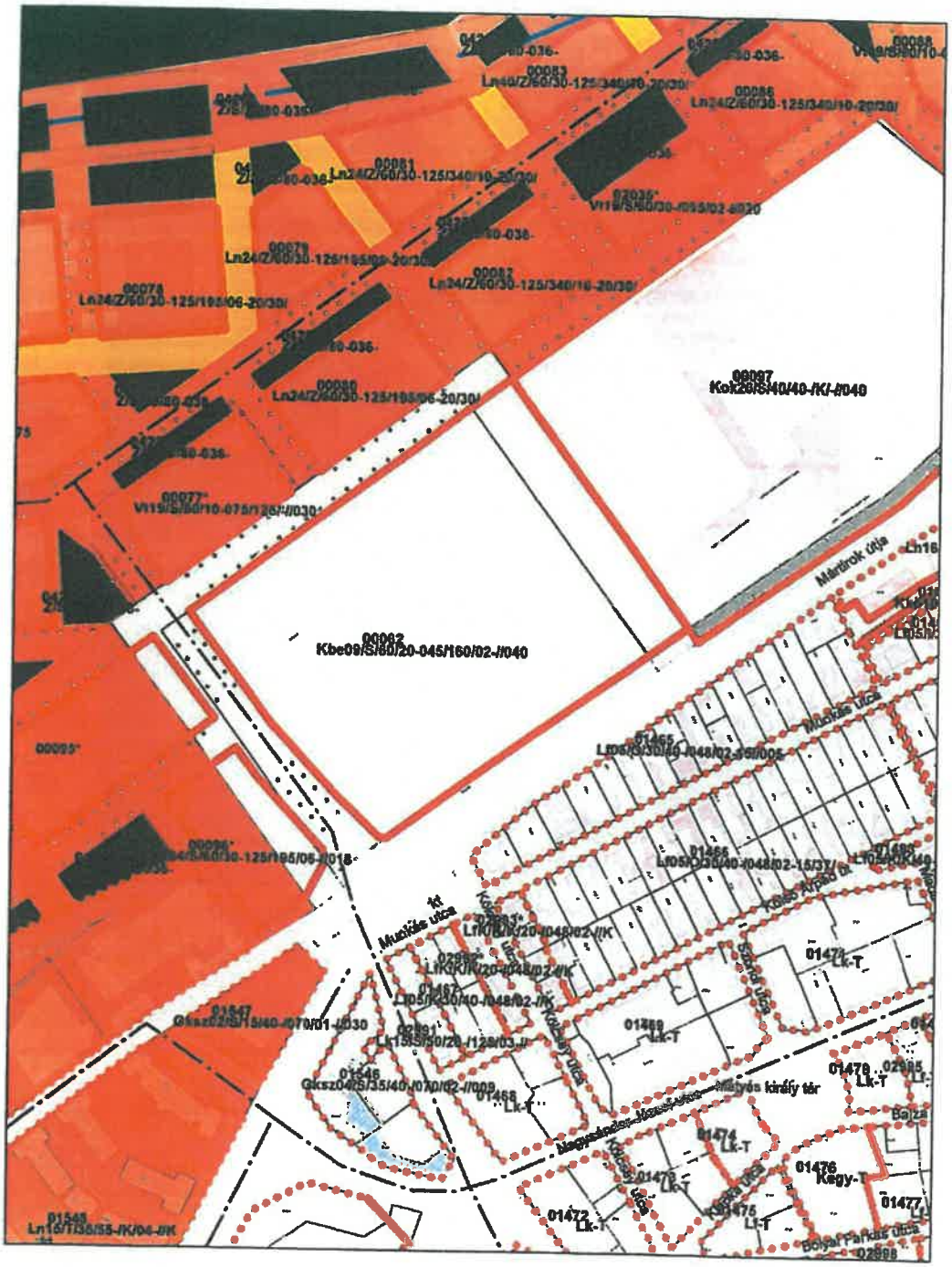


1. sz. melléklet: Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon

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

1 : 4513

2022-05-20 10:21

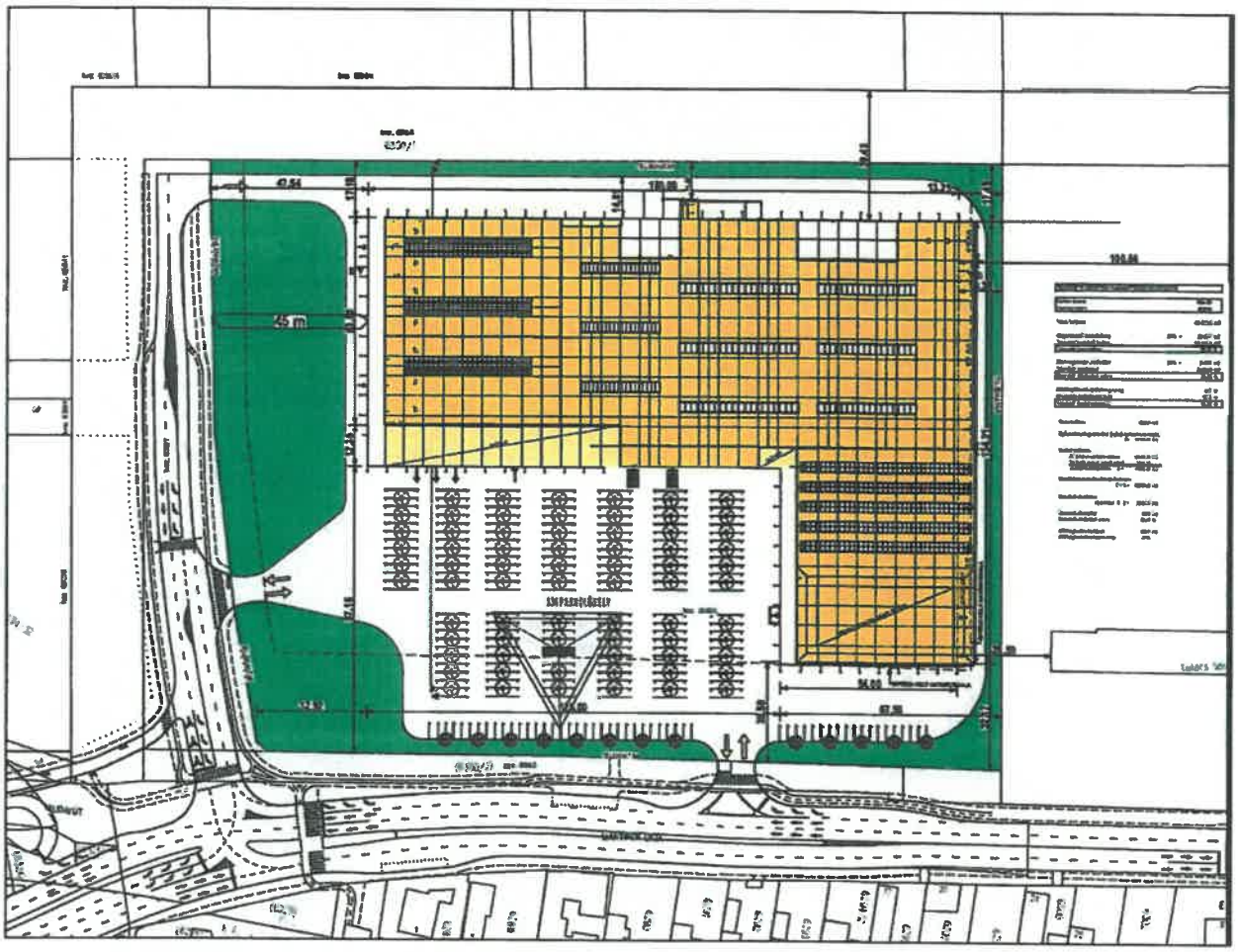


A térképi adatok TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK, a szakhatósági és térképi adatszolgáltatást nem helyettesítik !

[redacted]

2. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen található 6390/5 hrsz.-ú ingatlanon a GYÉSZ 47. §-a alapján (Nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezet) megvalósítható épület; BAUHAUS Áruház (és kapcsolódó létesítményei, úgymint Drive-In, Városi Kert, "BAUHAUS-bisztró", nyitott eladótér, parkolóhelyek, behajtó- és kihajtó utak, reklámberendezések) építése.



[redacted]

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

KKT-t jóváhagyó polgármesteri határozat

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL
Dr. Dézsi Csaba András
Polgármesteri Hivatal
9021 Győr, Városház tér 1.
Tel.: +36 (96) 500 195 • Fax: +36 (96) 500 502
E-mail: polgarmester@gyor-ph.hu

GYŐR
750

Határozatszám: 3 /07/67/2021. PM. h.

[redacted]

Tárgy: Győr, Mártírok útján tervezett BAUHAUS áruház és a kapcsolódó VÁROSRÉT közlekedési és közmű kiszolgálása 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 27/2021. (I. 29.) 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, Mártírok útján tervezett BAUHAUS áruház és a kapcsolódó VÁROSRÉT közlekedési és közmű kiszolgálása közterület kialakítási terv"** munkacímet viselő, BAUHAUS SZAKÁRUHÁZAK Bt. (székhelye: 2120 Dunakeszi, Pallag u. 9.) (a továbbiakban: Fejlesztő) megbízásából a Hidro-Plan Kft. (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által 2021. februárban készített, HP 2020-049 munkaszámú közterület kialakítási tervet az 1. melléklet szerint jóváhagyom.

2. A Főépítészi Osztály 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 előkészíti.
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, 2021. 05. 07.

[redacted]

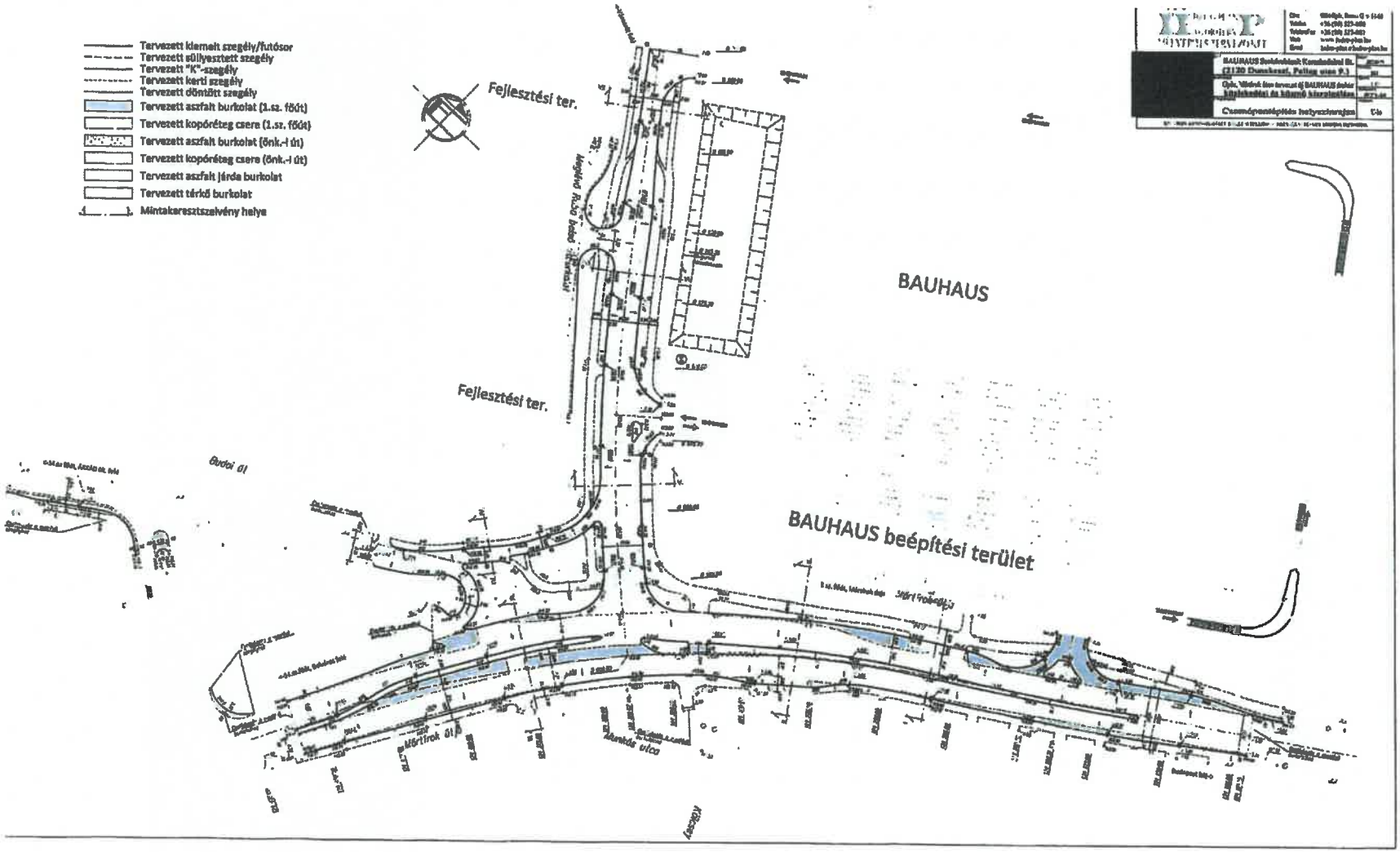
Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

A határozatról értesítést kapnak:
1. Irattár - Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészi Osztály (szignált példány)
2. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Jogi és Önkormányzati Osztály (szignált példány)
3. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád u. 28-32. – Önkormányzati Osztály útján
4. BAUHAUS SZAKÁRUHÁZAK Bt. 2120 Dunakeszi, Pallag u. 9.
5. Hidro-Plan Kft. 9024 Győr, Baross G. u. 61-63.

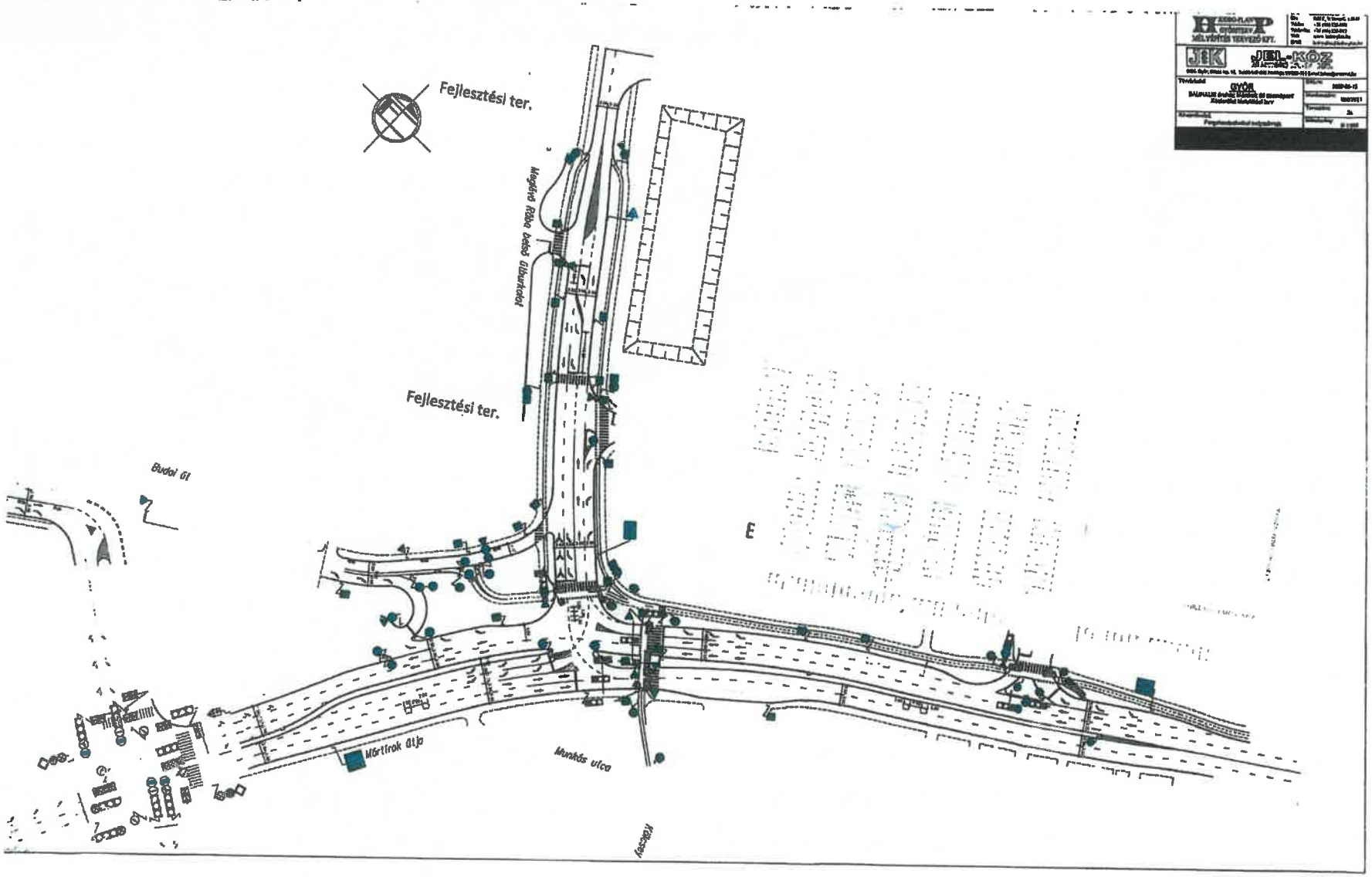
[redacted]

19

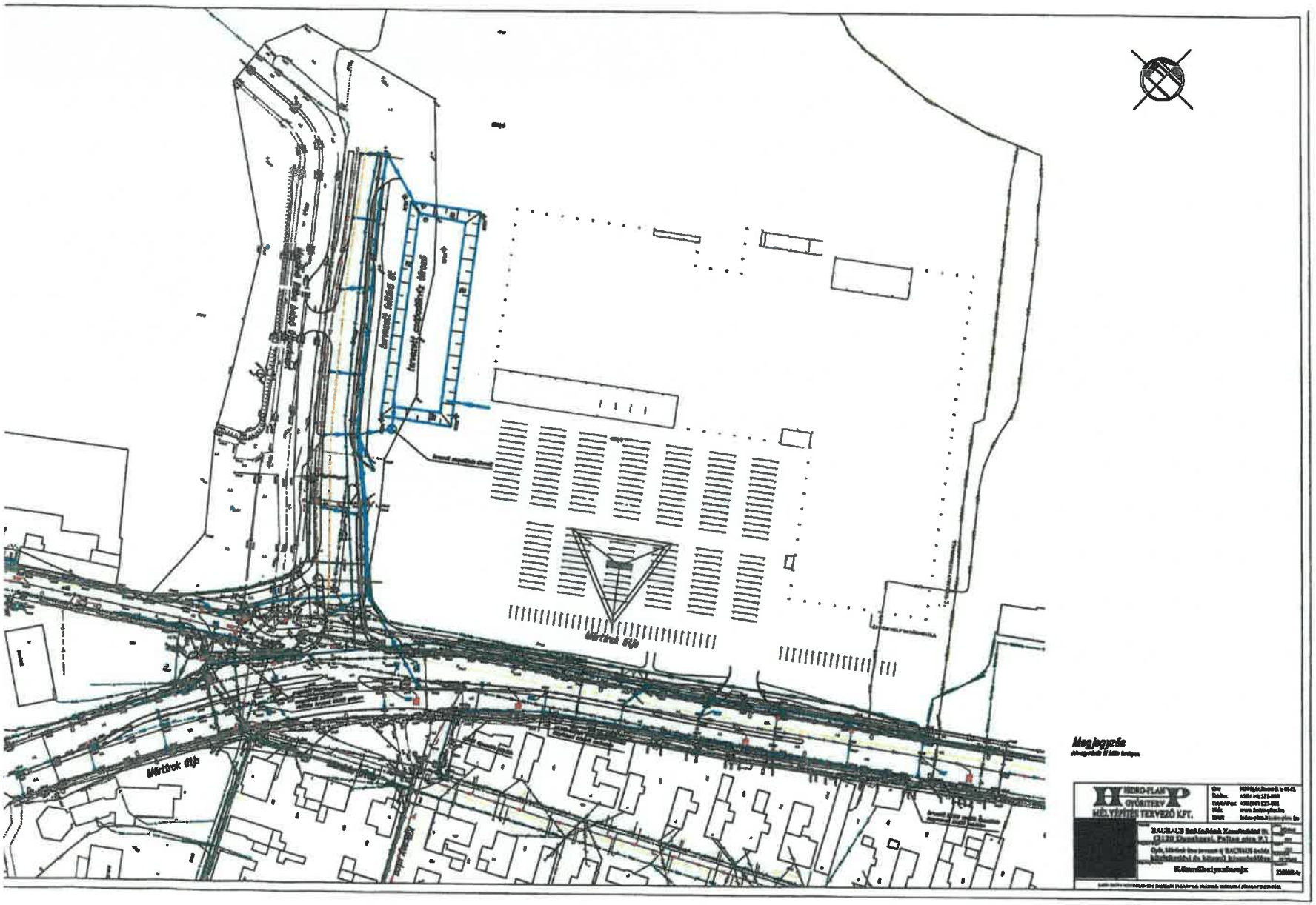
helyszínrajz (csomópont építés helyszínrajza)



[redacted]


Fejlesztési ter.
Fejlesztési ter.
Budai út
Mártírok útja
Munkás utca

[redacted]


Mértrok útja
Mértrok útja
Megjegyzés
HIDRO-PLAN GYÖRTERV MÉLYÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.

[redacted]

4. sz. melléklet: 6324 és 6325 hrsz.-ú ingatlanok tulajdoni lapja

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1097/2023

2023.01.09

GYÖR

Szektor: 33

Belterület 6324 helyrajzi szám

Széljegy: 64471/2022 2022.12.21
Tulajdonjog fenntartással történt eladás feljegyzése iránti kérelem, ARRABONA INGATLAN- ÉS VAGYONKEZELŐ KFT. 2120 DUNAKESZI Pallag utca 9.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett benzinkút	0	317	0.00		

1. bejegyző határozat: 45646/2005.06.25
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II.RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35078/2016.02.22
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: MOL KISKERESKEDELMI INGATLAN KFT.
cím: 1117 BUDAPEST Október Huszonharmadika utca 18.
törzsszám: 25422665

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38750/2011.05.04
Vezetékjog
Az 5000-228/2010. számú változási vázrajzon megjelölt területre (10 kV-os földkábel)
VFGY-0662/2011.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

[redacted]

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1100/2023

2023.01.09

GYŐR Szektor : 33

Belterület 6325 helyrajzi szám

Széljegy: 64471/2022 2022.12.21
Tulajdonjog fenntartással történt eladás feljegyzése iránti kérelem, ARRABONA INGATLAN- ÉS VAGYONKEZELŐ KFT. 2120 DUNAKESZI Pallag utca 9.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett udvar	0	44	0.00		

1. bejegyző határozat: 45646/2005.06.25
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35078/2016.02.22
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: MOL KISKERESKEDELMI INGATLAN KFT.
cím: 1117 BUDAPEST Október Huszonharmadika utca 18.
törzsszám: 25422665

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

[redacted]

1/3 példány

Hivatali munkaszám: 3../2024.

Ügyiratszám: 5810-1./2024.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött

- 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: **EU-TREZOR Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, Fő utca 41.
  képviseli: Kovács Ottó ügyvezető
  cégjegyzékszám: 08-09-021258
  adószáma: 23141036-2-08
  számlaszáma: 59500203-11120487-00000000
  a továbbiakban: **„Fejlesztő”**,

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

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy egymással 2023. május 22-én, 33715-1/2023 ügyiratszámon településrendezési szerződést (a továbbiakban: **„TRSZ”**) kötöttek a Győr-Révfalu, Bácsai úttól délkeletre fekvő fejlesztési területen, azaz a győri 12158/118, 12210/6, 12212/5-9, 12215/2-3, 12215/5, 12215/7, 12215/9-10, 12215/14-17, 12158/13, 12306/2 és a 12158/230 hrsz.-ú ingatlanokon, valamint a 12219-12221, 12222/2, 12223/2 hrsz.-ú ingatlanból a Változási vázrajz szerint kialakuló 12219/1-15 hrsz.-ú ingatlanokon („Fejlesztési terület”) tervezett fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása tárgyában.

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. A felmerült körülmények alapján megállapítható, hogy a TRSZ-ben foglalt fejlesztői kötelezettségek teljesítése érdekében szükséges a fejlesztői vállalások befejezési határidejének módosítása.

3. **A felmerült körülmények, a szerződés-módosítás indoka**:
   A TRSZ VII.1.2.1. pontjában a Fejlesztő az 1. ütemre vonatkozóan arra vállalt kötelezettséget, hogy a TRSZ VII.1.6. pontban felsorolt – KKT szerinti – közterület-fejlesztéseket (kézilabdapálya és játszótér kialakítása) a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követő 180 napon belül, **de legkésőbb 2024. március 31-ig megvalósítja.**

   A Fejlesztő – nyilatkozata szerint – az előző bekezdésben írt kötelezettségének az ott írt határidőben nem tud eleget tenni, azt 2024. május 10-ig [illegible] tekintettel arra, hogy az időjárás ebben az időszakban kedvezőbb a zöldesítésre és a gumi bázisú anyagok

EU-TREZOR Kft.
[illegible] Mosonmagyaróvár, Fő u. 41.

bedolgozhatóságára. Erre figyelemmel a Fejlesztő az 1. ütem vonatkozásában határidő módosítást kezdeményezett.

A fentiek alapján a TRSZ VII.1.6. pontjában felsorolt – KKT szerinti – közterület-fejlesztések, azaz az 1. ütem megvalósítására vonatkozó határidő módosítása indokolt.

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

4.1. A TRSZ VII. fejezet („A településrendezés tartalma") 1. pontja („Általános rendelkezések") 1.2. alpontjának 1.2.1. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép

„1.2.1 **Az 1. ütemben a VII.1.6. pontban felsorolt közterület-fejlesztéseket a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követő 180 napon belül, de legkésőbb *2024. május 15-ig* megvalósítja,** 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.**
Az előteljesítés lehetőségét a Szerződő Felek kifejezetten kikötik."

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a TRSZ egyéb pontjait jelen szerződésmódosítása nem érinti.

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

7. Jelen szerződésmódosítás 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 szerződésmódosítást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Fti. TREZOR Kft.
[illegible] magyarával, Pf u. 41.

[redacted]

[redacted]

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő + Adatkezelési Tájékoztató
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
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
Pannon-Víz Zrt.
GYŐR-SZOL Zrt.

EU-TREZOR Kft.
9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 41.
Adószám: 23141036-2-08
Cg.: 08-09-021258
Eü.: 59500203-11123727

[redacted]

1/6 példány
Hivatali munkaszám: 4/2020.
Ügyiratszám: 762-2/2020.

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: [redacted]
  a továbbiakban: **„Fejlesztő1"**,

- harmadrészről: [redacted]
  a továbbiakban: **„Fejlesztő2"**,

- negyedrészről: [redacted]
  a továbbiakban: **„Fejlesztő3"**,

  a továbbiakban Fejlesztő1, Fejlesztő2 és Fejlesztő3 együttesen: **„Fejlesztők"**,

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

[redacted]

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,
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."

[redacted]

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 (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 02587 sorszámú építési övezetben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztők megbízásából a Hidro-Plan Kft. (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által készített HP 2019-039 munkaszámú **„Győr, Öreg utca meghosszabbítás lakóterület fejlesztés útépítés és vízi közmű ellátás"** c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 44/2019. (XII. 10.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

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

3. Fejlesztő2 és Fejlesztő3 a szabályozási tervben meghatározott közterület 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 2828/2019. számon záradékolta a jelen szerződés 4. számú mellékletét képező változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz"**). A Változási vázrajz a 26723 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról szól.

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 Győr-Ménfőcsanak városrészben található győri 26715/1, 26721/1 és 26721/2 hrsz.-ú, valamint a 26723 hrsz.-ú ingatlanokból a Változási vázrajz szerinti kialakuló 26723/1 és 26723/2 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 02587 övezeti sorszámú fejlesztési terület a falusias lakóövezet (Lf) terület-felhasználási egységbe tartozik.

[redacted]

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

4.1. Fejlesztő1 tulajdonát képező ingatlan (tervezett beépítéssel érintett ingatlan):
4.1.1. 26721/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2277 m^2 területű ingatlan

4.2. Fejlesztő1 tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett és egyúttal a térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadás tárgyát képező ingatlan):
4.2.1. 26721/1 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 105 m^2 területű ingatlan

4.3. Fejlesztő2 és Fejlesztő3 közös tulajdonát képező ingatlan (részben tervezett beépítéssel, részben közterület-fejlesztéssel érintett ingatlan):
4.3.1. 26723 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1783 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakulnak ki a 26723/1 és 26723/2 hrsz.-ú ingatlanok)

4.4. Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlan):
4.4.1. 26715/1 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 9415 m^2 területű ingatlan

5. Fejlesztő1 kötelezettséget vállal arra, hogy az alábbi, a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészlet 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. április 30-ig:**
5.1. 26721/1 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 105 m^2 területű ingatlan

6. Fejlesztő2 és Fejlesztő3 kötelezettséget vállalnak arra, hogy az alábbi, a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészlet tulajdonjogát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, 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. április 30-ig:**
6.1. Változási vázrajz szerinti kialakuló 26723/1 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 79 m^2 területű ingatlan

7. 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
7.1. a IV.5.1. pontban részletezett ingatlan tekintetében a Fejlesztő1,
7.2. a IV.6.1. pontban részletezett ingatlan tekintetében a Fejlesztő2 és a Fejlesztő3
köteles viselni. Fejlesztő1, Fejlesztő2 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. és IV.4.3. pontokban említett ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (Fejlesztő1 a tulajdonát képező 26721/2 hrsz.-ú ingatlanon, Fejlesztő2 és Fejlesztő3 a

[redacted]

tulajdonukat képező Változási vázrajz szerint kialakuló 26723/2 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.4.4. pontban említett önkormányzati tulajdonban lévő, az Önkormányzat részére térítésmentesen átadásra kerülő, továbbá a IV.4.2. pontban említett Fejlesztő1 tulajdonában lévő és a IV.4.3. pontban említett Fejlesztő2 és Fejlesztő3 közös tulajdonában lévő ingatlanból a Változási vázrajz szerint kialakuló 26723/1 hrsz.-ú 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.

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.

[redacted]

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, 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, **<u>KKT szerinti közterület-fejlesztéseket egy megvalósulási ütemben</u>** végzik el. **Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket <u>legkésőbb 2021. december 31-ig</u> megvalósítják,** 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 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. <u>Fejlesztők által megvalósítandó közterület-fejlesztések, amelyek teljesítése alatt Szerződő Felek az alábbiakat értik:</u>

1.4.1. <u>útépítés:</u> a KKT szerinti létesítmények elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére. Fejlesztő2 és Fejlesztő3 vállalják, hogy a Vázrajz szerint kialakuló 26723/2 hrsz.-ú ingatlan kapubehajtóját - az Útkezelő Szervezettel egyeztetve - úgy alakítják ki, hogy lehetővé tegye a hulladékszállító járművek biztonságos megfordulását.

1.4.2. <u>ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése:</u> 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. <u>csapadékvíz elvezető kiépítése:</u> 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. <u>közvilágítás</u>: a szolgáltató írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez

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

[redacted]

[redacted]

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.

1.6. Fejlesztő2 és Fejlesztő3 vállalják, hogy a Vázrajz szerint kialakuló 26723/2 hrsz.-ú ingatlan kapubehajtóját - az Útkezelő Szervezettel egyeztetve - úgy alakítják ki, hogy lehetővé tegye a hulladékszállító járművek biztonságos megfordulását.

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 pénzükből, saját beruházásukban megvalósítják. A közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége **nettó 4.949.201,- Ft + 1.336.284,- Ft áfa, azaz bruttó 6.285.485,- Ft.**

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 és a kialakuló 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) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 30 napon belül, de **legkésőbb 2022. 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 Fejlesztők kötelesek viselni. Fejlesztők jelen pontban rögzített kötelezettség teljesítését fenntartás nélkül vállalják.

[redacted]

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.

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.

[redacted]

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. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, valamint a IV.5. és IV.6. pontban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául **elhelyeznek az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 1.000.000,- Ft-ot,** azaz Egymillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

1.1. Amennyiben a Fejlesztők a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeiket a VII.1.2. pontban vállalt határidőre teljesítik, valamint a IV.5. és IV.6. pontban vállalt kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztők részére a letéti összeget az alábbiak szerint:
1.1.1. Fejlesztő1 részére a letéti összeg 50%-át,
1.1.2. Fejlesztő2 részére a letéti összeg 50%-át.

1.2. 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. pontban vállalt kötelezettségeiket, és/vagy a IV.5. és IV.6. 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.

[redacted]

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.

6. Az 5. pont szerinti tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőket 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.

[redacted]

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: Változási vázrajz

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 6 (hat) 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.

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. pont szerinti kötelezettségüket teljesítik, azaz a letéti összeget átutalják az Önkormányzat részére.

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.

[redacted]

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

[redacted]

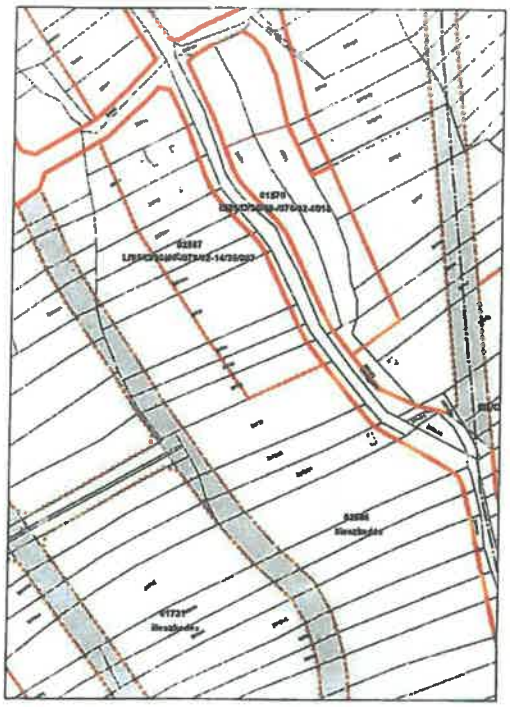
Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

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

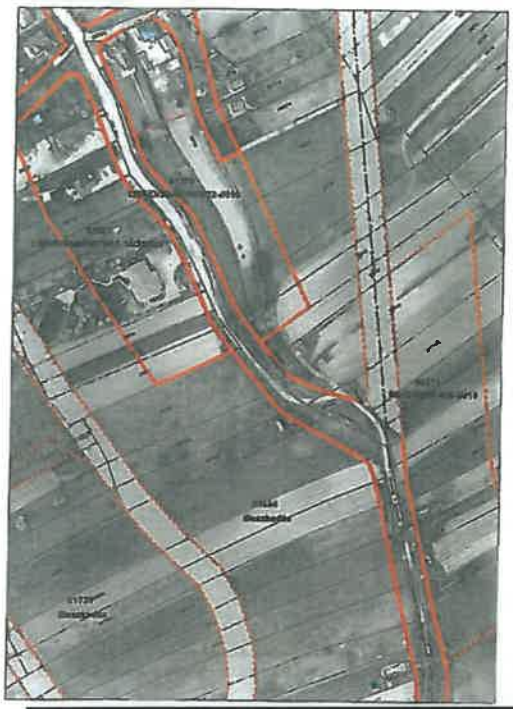
[redacted]

1. sz. melléklet: Fejlesztési terület

Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon:



A fejlesztési terület jelenlegi állapotában:

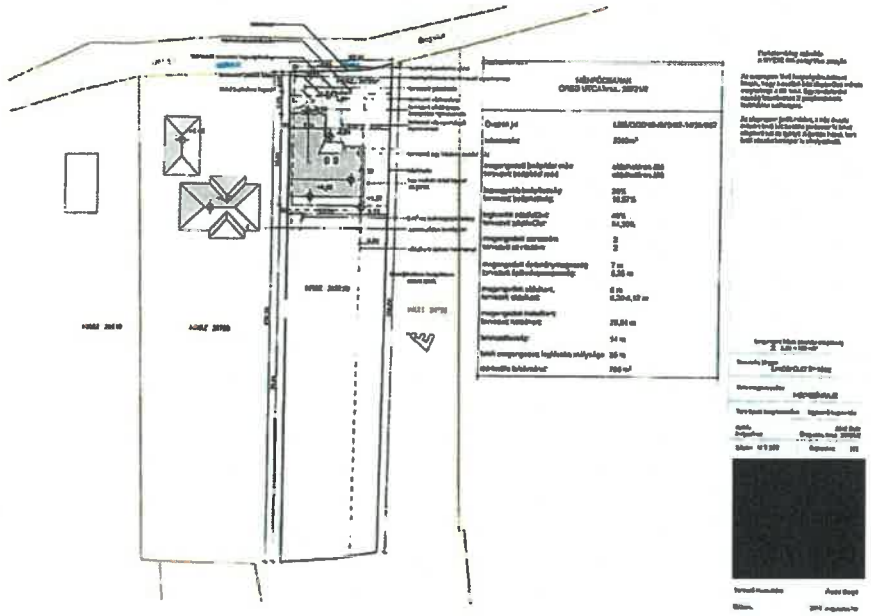


[redacted]

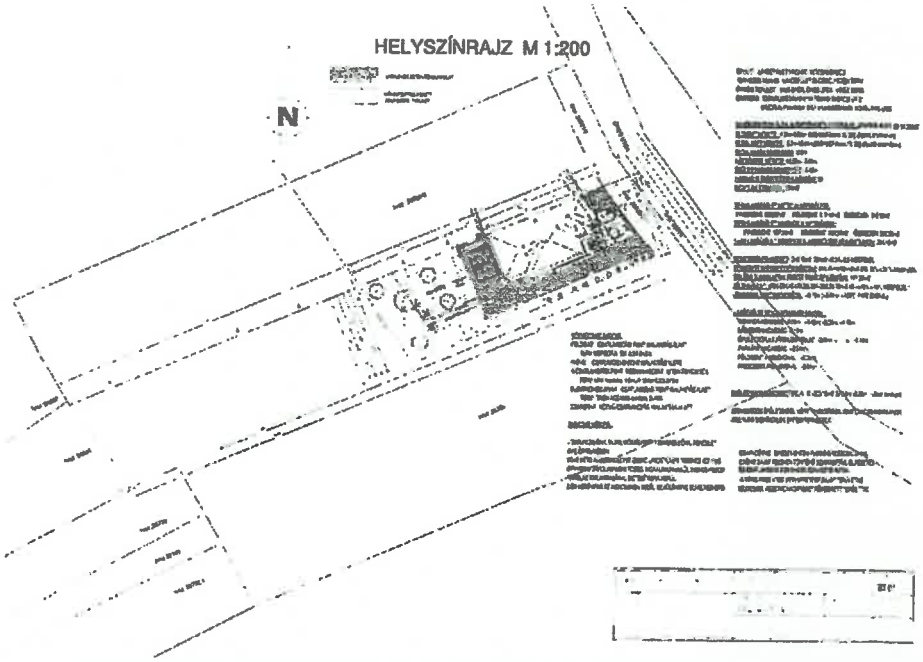
2. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztők által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen található IV.4.1. és IV.4.3. pontban nevezett ingatlanok - GYÉSZ 37. § alapján (falusias lakóövezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése.

A 26721/2 hrsz.-ú ingatlan beépítése



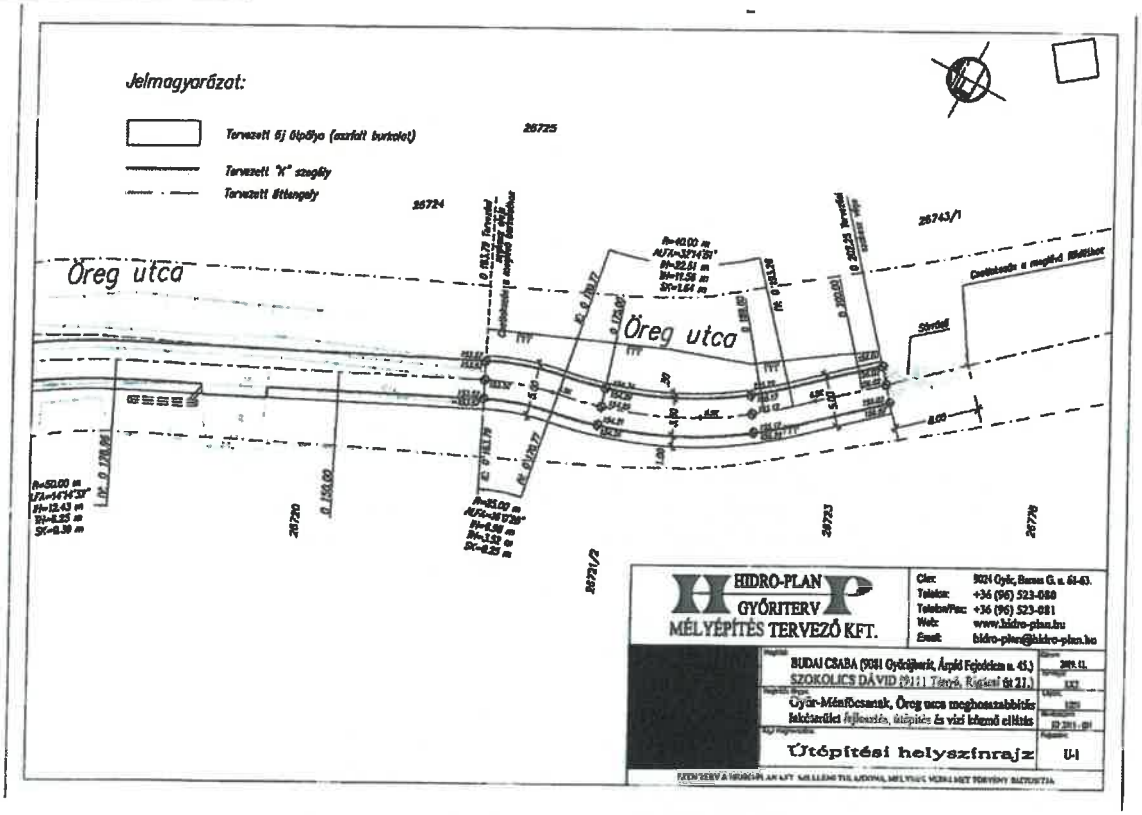
A 26723/2 hrsz.-ú ingatlan beépítése



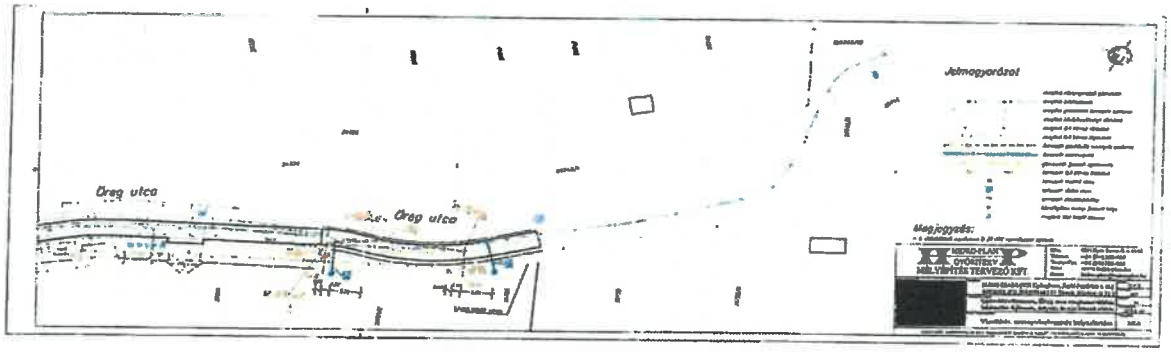
[redacted]

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

Útépítési helyszínrajz



Közműépítési helyszínrajz



[redacted]

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

K I V O N A T — Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2019. december 10-én tartott Városstratégiai Bizottsági ülésén
készült jegyzőkönyvéből

2. NAPIREND

Javaslat „Győr, Öreg utca meghosszabbítás lakóterület fejlesztés útépítés és vízi közmű ellátás közterület kialakítási terve" jóváhagyására

44/2019. (XII.10.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Győr, Öreg utca meghosszabbítás lakóterület fejlesztés útépítés és vízi közmű ellátás közterület kialakítási terve"** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az 1. sz. melléklet szerint azzal, hogy az útépítési kiviteli terven jelölni kell a végforduló kialakítását.

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]

4. sz. melléklet: Változási vázrajz

CZIBIK PÉTER
9011 Győr, Kenderes út 55.

2828/2019 · GYŐR belterület

Munkaszám: 110/2019

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/3071/2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 26723 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

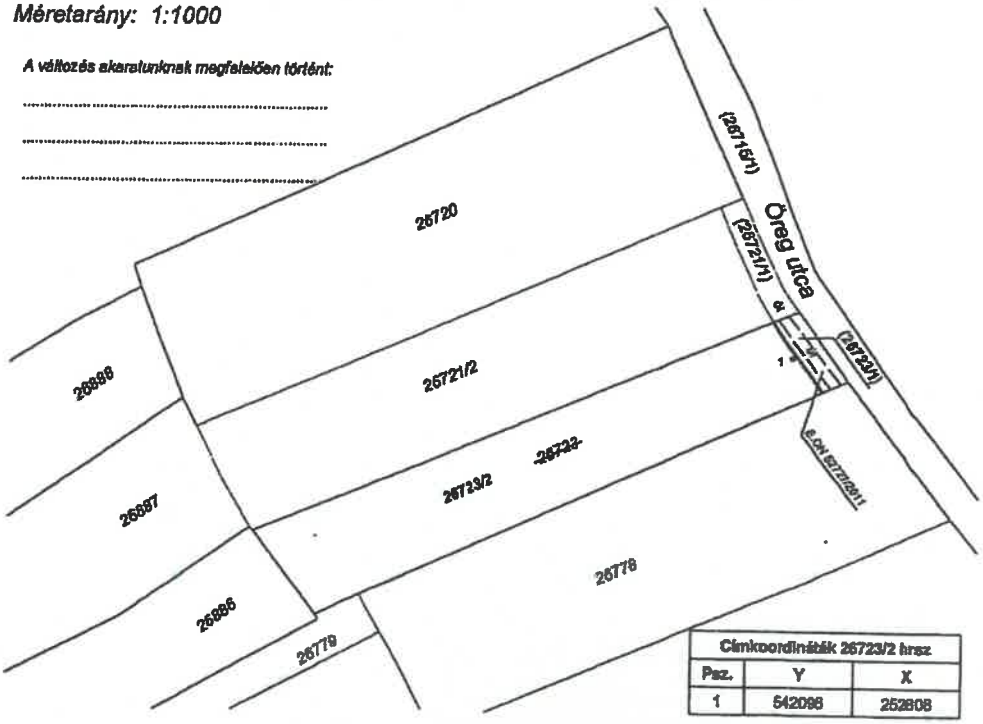
Méretarány: 1:1000

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....



Címkoordináták 26723/2 hrsz		
Psz.	Y	X
1	542098	252808

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.ő.	ha. m²			jel	műv. ága	Min.ő.	ha. m²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
26723		kivett, beépítetlen ter.		0.1783	-	26723/1		kivett, önkorm. közút -		0.0079	-	vezetékjog (E.ON 52727/2011 31 m2)	
						26723/2		kivett, beépítetlen ter.		0.1704	-		
Összesen:				0.1783						0.1783			

A vázrajz méretek kivételére nem alkalmas.

Győr, 2019. szeptember 16.

[redacted]

5. sz. melléklet: Tulajdoni lap másolatok

Nem hiteles tulajdoni lap Nem

Nem hiteles tulajdoni lap

Győri Járási Hivatal
Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183. Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/1135/2020
2020.01.06

GYŐR Szektor : 6
Belterület 26721/2 helyrajzi szám
"címképzés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha n2	kat.t.jöv. alapú k.fill.	őrz. ha n
. Kivett beépítetlen terület	0	2277	0,00	

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 40885/2019.04.16
eredeti határozat: 30496/2019.01.07
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név [redacted]
szül.
a.név
cím

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40885/2019.04.16

Önálló szöveges bejegyzés területe kialakult a gyö[redacted] 26721 és 26722 hrsz-ú ingatla
telekalakítása folytán.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
i lap
vító erővel nem rendel

[redacted]

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

Nem hiteles tulajdoni lap

Győri Járási Hivatal
Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1136/2020

2020.01.06

GYŐR Szektor : 6

Belterület 26721/1 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.ő	terület ha m2	kat.t.jöv. alapterü k.fill. ha m
. Kivett önkormányzati közút	0	105	0,00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 40885/2019.04.16
eredeti határozat: 30496/2019.01.07
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név [redacted]
szül. n.név
cím

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40885/2019.04.16

Önálló szöveges bejegyzés területe kialakult a győ[illegible] 26721 és 26722 hrsz-ú ingatla telekalakítása folytán.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40885/2019.04.16
eredeti határozat: 52727/3/2011.11.28
Vezetékjog
VGY-2460/2011. számú vezetékjogi engedély alapján az 5000-54/2011., 5000-55/2011. 5000-56/2011. számú vázrajzon és tervezői kimutatásban megjelölt 46 m2 nagyságú terü vonatkozóan (20 kV-os közcélú földkábelre), Eredeti határozat száma: 52727/3/201
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. CG.08-10-001534
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyitó erővel nem rendelk

i lap

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap Nem

Nem hiteles tulajdoni lap

Győri Járási Hivatal
Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1139/2020

2020.01.06

GYŐR Szektor : 6

Belterület 26723 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület ha m2 kat.t.jöv. alk. tő k.fill. ber. ha m

. Kivett beépítetlen terület 0 1783 0,00

1. bejegyző határozat: 45646/2005.06.25
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II.RÉSZ

16. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 35023/2019.02.15
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : [redacted]
szül. :
a.név :
cím :

17. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 35023/2019.02.15
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : [redacted]
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

III.RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: [redacted]727/3/2011.11.28
Vezetékjog
VGY-2460/2011. számú vezetékjog engedély alapján az 5000-54/2011., 5000-55/2011. 5000-56/2011. számú vázrajzon és a területkimutatásban megjelölt területre vonatkozó kV-os közcélú földkábelre.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI [redacted] HÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. CG.08-10-001534
cím : 9027 GYŐR Martin Kálmán utca 11-13

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

Nem hiteles tulajdoni lap

Győri Járási Hivatal
Győr 9021 Győr, Városház tér 3. Pf. 183.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1143/2020

2020.01.06

GYŐR Szektor : 5

Belterület 26715/1 helyrajzi szám

0 GYÖR MÉNFÖCSANAK Ország út. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
   alrészlet adatok
   művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület ha m2 kat.t.jöv. alosztá k.fill. ter. ha n

. Kivett közterület	0	9415	0.00	

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 51066/2008.09.03
   eredeti határozat: 33328/1992.03.03
   jogcím: átszállás 33328/1992.03.03
   jogállás: tulajdonos
   név: GYÖR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 9021 GYÖR Városház tér 1.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51066/2008.09.03

   Önálló szöveges bejegyzés térképezési hiba kiigazítása (55/2008.sz.ö.i.).

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 52727/3/2011.11.28
   Vezetékjog
   VGY-2460/2011. számú vezetékjogi engedély alapján az 5000-54/2011., 5000-55/2011. 5000-56/2011. számú vázrajzon és területkimutatásban megjelölt területre vonatkozó kV-os közcélú földkábelre).
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. CG.08-10-001534
   cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 4[illegible]/2013.05.16
   Vezetékjog
   VFGY-4838/2012. számú vezetékjogi engedély alapján. az 1948/2012 számú vázrajzon n helyen és nértékben. (Győr-Ménfőcsanak 0,4 kV-os közcélú hálózat).
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. CG.08-10-001534
   cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
i lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni

4 /4 példány

Hivatali munkaszám: 4/2025.

Ügyiratszám: 39813-3/2025

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: **Bajcsy Center Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. IV./38.
  képviseli: Kocsis Gábor ügyvezető
  cégjegyzék száma: 01-09-424231
  adószáma: 10378072-2-41
  számlaszáma: 11737007-23723740-00000000
  a továbbiakban: **„Fejlesztő”,**

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

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

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

[redacted]

- hatodrészről: [redacted]

a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos4”,**

- hetedrészről: [redacted]

a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos5”,**

- nyolcadrészről: [redacted]

a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos6”,**

- kilencedrészről: [redacted]

a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos7”,**

- tizedrészről: [redacted]

a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos8”,**

- tizenegyedrészről: [redacted]

[redacted]
a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos9”,**

a továbbiakban Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3, Ingatlantulajdonos4, Ingatlantulajdonos5, Ingatlantulajdonos6, Ingatlantulajdonos7, Ingatlantulajdonos8 és Ingatlantulajdonos9 együttesen: **„Ingatlantulajdonosok”,**

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

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy 2022. január 11-én 13/2021. hivatali munkaszámon településrendezési szerződést kötöttek egymással, Győr, Likócs városrészben az SZTM 2019-051 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása tárgyában (a továbbiakban: **„TRSZ”**).

2. A TRSZ megkötését követően a TRSZ-ben nevesített GYÉSZ-módosítás hatályba lépett. Fejlesztő a közterület-fejlesztések kivitelezését folyamatosan végzi az Önkormányzattal egyeztetett módon.
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. A felmerült körülmények alapján megállapítható, hogy a TRSZ-ben foglalt fejlesztői kötelezettségek teljesítése érdekében szükségessé vált a fejlesztői vállalások műszaki tartalmának módosítása, a fejlesztői elképzelések módosítása következtében a hatályos szabályozási terv módosítása, továbbá a TRSZ-ben foglaltaktól eltérően kialakult helyrajzi számú ingatlanok átvezetése. A TRSZ megkötését követően a Fejlesztő és az Ingatlantulajdonosok adataiban bekövetkezett változásokat jelen szerződésmódosítás tartalmazza.

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

A fejlesztői igények változása miatt Fejlesztő a szabályozási terv módosítását kérte, a lakóövezet egy részének kereskedelmi funkció elhelyezését biztosító övezetbe sorolásával. Ennek eredményeképpen a kereskedelmi terület megközelítését biztosító, meglévő út burkolat-felújítása, szélesítése és járda építése szükségessé válik. Ezzel egyidejűleg a KKT szerinti 1. jelű út mintegy 69 méter hosszú szakasza nem épül meg, mivel a nyomvonala tervezett kereskedelmi épület építésével érintett. Az Önkormányzat a szerződés módosításával biztosítani kívánja a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben a helyi lakosságot kiszolgáló kiskereskedelmi funkciójú épület (üzlet) elhelyezését.
A fentiekre figyelemmel a KKT szerinti közterület-fejlesztések műszaki tartalma módosul.
A jelen szerződésmódosítás mellékletét képezi a tervezett zajvédő fal helyett kialakított zajárnyékoló domb terve és a megfelelőségét igazoló nyilatkozat.
A TRSZ-ben rögzítettekkel ellentétben a lakóingatlanok és útterületek telekalakítása egy ütemben történt. Emiatt a fejlesztési területen kialakult helyrajzi számok eltérnek a TRSZ-ben rögzítettektől, így azok átvezetése szükséges.
A megváltozott fejlesztési program miatt a biztosítékra vonatkozó szabályok felülvizsgálata is szükségessé vált.

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

[redacted]

4.1. A TRSZ II/A. fejezet (GYÉSZ-módosítás) kiegészül az alábbi 8., 9., és 10. pontokkal

„8. Szerződő Felek megállapítják, hogy a megváltozott fejlesztési cél megvalósítása a hatályos GYÉSZ értelmében nem lehetséges, ezért annak az SZTM 2023-008-6 tervszámú szabályozási tervlap (a továbbiakban: **„Szabályozási tervlap2"**) szerinti módosítása (a továbbiakban: **„GYÉSZ-módosítás2"**) szükséges. A hatályos szabályozási terv (a továbbiakban: **„Hatályos szabályozás"**) és a Szabályozási tervlap2 jelen szerződés 1. számú mellékletét képezik, amely melléklettel kiegészül a TRSZ 2. számú melléklete.

9. Az Önkormányzat a GYÉSZ-módosítás2-re vonatkozó eljárást lefolytatta, a Közgyűlés a Szabályozási tervlap2-t a 18/2024. (VI. 25.) rendeletével elfogadta. A rendelet GYÉSZ-módosítás2-re és Szabályozási tervlap2-re vonatkozó 1. § (1) bekezdése **2027. június 30. napján lép hatályba.**

10. Szerződő Felek megállapítják, hogy a GYÉSZ-módosítás2 a 9. pontban foglalt határidőnél korábban lép hatályba, amennyiben jelen szerződés hatályba lép. Ebben az esetben az Önkormányzat a jelen szerződés hatályba lépését követő hónap rendes közgyűlésére beterjeszti azt a rendeletet, amely a GYÉSZ-módosítás2 hatályba léptető rendelkezését a kihirdetést követő napra módosítja."

4.2. A TRSZ II/B. fejezet (Közterület-kialakítási terv) 3-4. pontja helyébe az alábbi 3-6. pontok lépnek:

„3. A Fejlesztő megbízásából a Baulingva Kft. (9012 Győr, Újkút utca 1.) által készített B-24-02 munkaszámú **„Győr-Likócs, Római út keleti irányú folytatásában új lakóterület fejlesztés – burkolatépítés"** című közterület-kialakítási tervet, mint fedvénytervet (a továbbiakban: **„Fedvényterv2"**) a Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete jóváhagyta.

4. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fedvényterv2 nem a Hatályos szabályozás alapján készült, hanem a GYÉSZ-módosítás2-ről szóló önkormányzati rendelet tervezete és a Szabályozási tervlap tervezete alapján. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fedvényterv2-t a GYÉSZ-módosítás2 hatályba lépését követően lehet végrehajtani.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a KKT és a Fedvényterv2 egymástól eltérő műszaki tartalma esetén a Fedvényterv2 műszaki tartalmát kell megvalósítani. Szerződő Felek rögzítik, hogy a KKT és a zajárnyékoló domb terve egymástól eltérő műszaki tartalma esetén a zajárnyékoló domb tervének műszaki tartalmát kell megvalósítani.

6. A Fedvényterv2, Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezet E-17/15-1-1K/2024-2 számú nyilatkozata, a zajárnyékoló domb terve és a BP-Vibroakusztika Kft. (9021 Győr, Munkácsy utca 1-5.) által készített, 2022. február 10-én kelt szakértői nyilatkozat jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi, amely melléklettel kiegészül a TRSZ 4. számú melléklete. Jelen szerződésben a KKT, a Fedvényterv, a Fedvényterv2, a zajárnyékoló domb terve (a továbbiakban együttesen: „KKT") alatt a II/B. fejezet 1., 2. és 3. pontjaiban meghatározott valamennyi tervdokumentum együttesen értendő."

4.3. A TRSZ II/C. fejezet (Változási vázrajz) kiegészül az alábbi 2-6. pontokkal:

[redacted]

„2. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a telekalakítás a Változási vázrajz1 és Változási vázrajz2 helyett a 3. pont szerinti változási vázrajz alapján történt.

3. A Fejlesztő a Hatályos szabályozás szerinti közterületek és építési telkek kialakítása érdekében elkészíttette a Geo Scope Bt. – Radics Tamás földmérő (9082 Nyúl, Zrínyi utca 5/C.) által az 5577/3, 5577/4, 5577/6 és az 5577/9 hrsz.-ú ingatlanok megosztásáról szóló 20/2022 munkaszámú változási vázrajzot (a továbbiakban: „Változási vázrajz3"). A Változási vázrajz3 szerint az ingatlanok kialakítása és földhivatali átvezetése megtörtént.

4. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő a Szabályozási tervlap2 szerinti közterületek és építési telek kialakítása érdekében elkészíttette a Radicsné Lantos M. Zsuzsanna földmérő (9082 Nyúl, Zrínyi utca 5/C.) által az 5577/98-5577/101, 5577/104-5577/105, 5577/108-5577/109, 5577/112 és az 5577/120 hrsz.-ú ingatlanok megosztásáról szóló 60/2024 munkaszámú változási vázrajzot (a továbbiakban: „Változási vázrajz4").

5. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Változási vázrajz4 földhivatali záradékolása nem történt meg. A Fejlesztő vállalja, hogy a Változási vázrajz4-et saját költségén záradékoltatja. A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a záradékolt Változási vázrajz4 a tervezettől eltérő adatokat tartalmaz, a jelen TRSZ módosítása szükséges.

6. A Változási vázrajz3 és Változási vázrajz4 (a továbbiakban: **„Változási vázrajz3-4")** jelen szerződés 2. számú mellékletét képezik, amely melléklettel kiegészül a TRSZ 5. számú melléklete."

4.4. A TRSZ IV. fejezet (A fejlesztési terület) 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. A fejlesztési területet a győri 0729/1, 0729/4, 5531/1, 5560, 5577/1 és 5578 hrsz.-ú ingatlanok, valamint az 5577/3, 5577/4, 5577/6 és 5577/9 hrsz.-ú ingatlanokból Változási vázrajz3 szerint kialakult és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 5577/11-5577/120 folytatólagos számozású hrsz.-ú ingatlanok, továbbá a Változási vázrajz4 szerint az 5577/98, 5577/99, 5577/100, 5577/101, 5577/104, 5577/105, 5577/108, 5577/109, 5577/112 és 5577/120 hrsz.-ú ingatlanokból kialakuló 5577/121 és 5577/122 hrsz.-ú ingatlanok képezik. (a továbbiakban: „Fejlesztési terület")"

4.5. A TRSZ IV. fejezet (A fejlesztési terület) 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. A Fejlesztési területet a jelenlegi 01853, 01854*, 04248, 04879*, 04854*, 04855*, 04856*, 04857* és a 04858 övezeti sorszámú övezetek képezik.
A 01853 övezeti sorszámú építési övezet jelentős mértékben átépítésre kerülő területen, a 01854*, 04248, 04879*, 04854*, 04855*, 04856*, 04857* és a 04858 övezeti sorszámú övezetek területe újonnan beépítésre szánt területen található".

4.6. A TRSZ IV. fejezet (A fejlesztési terület) 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. A Fejlesztési területen található ingatlanok 2022. január 11-i tulajdonjogi helyzete a következő:"

4.7. A TRSZ IV. fejezet (A fejlesztési terület) 4.4. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[redacted]

„4.4. A jelenlegi 5577/28, 5577/41, 5577/55, 5577/80, 5577/97 és 5577/113 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a Változási vázrajz4 szerint kialakuló 5577/122 hrsz.-ú ingatlan közterület fejlesztéssel érintettek.

4.8. A TRSZ IV. fejezet (A fejlesztési terület) kiegészül az alábbi 4/A. ponttal:

„4/A. A Fejlesztési területen található ingatlanok tulajdonjogi helyzete 2024. június 1. napján a következő:

4/A.1. Ingatlantulajdonosok közös tulajdonát képező, közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok:

	Ingatlan (hrsz.)	megnevezés	terület (m^2)
4/A.1.1.	5577/28	kivett önkormányzati közút	3656
4/A.1.2.	5577/41	kivett önkormányzati közút	1706
4/A.1.3.	5577/55	kivett közkert (zöldterület)	879
4/A.1.4.	5577/80	kivett önkormányzati közút	2543
4/A.1.5.	5577/97	kivett önkormányzati út	1783
4/A.1.6.	5577/98	kivett önkormányzati közút	1782
4/A.1.7.	5577/113	kivett önkormányzati közút	902

4/A.2. Közterület-fejlesztéssel nem érintettek és harmadik személyek tulajdonát képezik a jelenlegi 01853, 01854*, 04879*, 04854*, 04855*, 04856* és 04857* övezeti sorszámú építési övezetekben kialakult építési telkek, valamint a Szabályozási tervlap2 szerint kialakuló 04858 övezeti sorszámú építési övezetben kialakuló 5577/121 hrsz.-ú építési telek."

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

„5. Ingatlantulajdonosok egyetemlegesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy az alábbi táblázatban felsorolt kialakult közterületi út-földrészleteket térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály elökészítésében) **legkésőbb 2025. december 31-ig.**

	Ingatlan (hrsz.)	megnevezés	terület (m^2)
5.1.	5577/28	kivett önkormányzati közút	3656
5.2.	5577/41	kivett önkormányzati közút	1706
5.3.	5577/55	kivett közkert (zöldterület)	879
5.4.	5577/80	kivett önkormányzati közút	2543
5.5.	5577/97	kivett önkormányzati út	1783
5.6.	5577/113	kivett önkormányzati közút	902

[redacted]

4.10. A TRSZ IV. fejezet (A fejlesztési terület) kiegészül az alábbi 5.7 alponttal:

„5.7. Ingatlantulajdonosok egyetemlegesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 5577/98, 5577/99 és 5577/120 hrsz.-ú ingatlanok Változási vázrajz4 szerinti területrészeiből kialakuló 5577/122 hrsz.-ú, 1434 m2 területű kivett önkormányzati közút megnevezésű közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb 2025. december 31-ig.**

4.11. A TRSZ IV. fejezet (A fejlesztési terület) 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. A Változási vázrajz3 szerint az alábbi új építési telkek alakultak ki a Fejlesztési területen, amelyek a Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhetők be:

8.1. Folytatólagos számozással az 5577/11-5577/27, az 5577/29-5577/40, az 5577/42-5577/54, az 5577/56-5577/79, az 5577/81-5577/96, az 5577/102, az 5577/103, az 5577/106, az 5577/107, az 5577/110, az 5577/111 és folytatólagos számozással az 5577/114-5577/119 hrsz.-ú ingatlanok.

8.2. A Változási vázrajz4 szerint az 5577/121 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 6257 m^2 területű ingatlan alakul ki a Fejlesztési területen, amely a Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhető be."

4.12. A TRSZ V. fejezet (A fejlesztési cél) 2. bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.8. pontban felsorolt ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a IV.8.1. pontban felsorolt ingatlanok GYÉSZ 37. §-a alapján (falusias lakóövezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése, a IV.8.2. pont szerinti ingatlan a GYÉSZ 40. §-a alapján (kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezet) megvalósítható, kizárólag kiskereskedelmi üzlet, iroda, kiskereskedelmi üzletet is magában foglaló vegyes rendeltetésű épület és az azt kiszolgáló épület/épületekkel történő beépítése."

4.13. A TRSZ VI. fejezet (A településrendezési célja) 2. bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a Fejlesztési cél megvalósításának feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl – a GYÉSZ-módosítás és GYÉSZ-módosítás2 hatályba lépése és a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterület-fejlesztések megvalósítása."

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

[redacted]

„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,** 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."

4.15. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 1. pontjának (Általános rendelkezések) 1.4.1. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.4.1. út- és járdaépítés: **az 1.4.1.1. pontban foglalt létesítmények kivételével** a KKT szerinti létesítmények teljes műszaki tartalomban történő elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére.
1.4.1.1. A KKT-ban 1. jelű útként jelölt út 0+352,50 km és 0+421,51 km szelvények között út, járda, kapubehajtók, közvilágítás."

4.16. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 1. pontja (Általános rendelkezések) a következő 1.5 ponttal egészül ki:

„1.5. **Fejlesztő által vállalt egyéb kötelezettség:**
A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a IV.8.2. pont szerinti ingatlanon – vagy az abból kialakuló ingatlanokon – kizárólag kiskereskedelmi üzlet, iroda, vagy kiskereskedelmi üzletet is magában foglaló vegyes rendeltetésű épület és az azt kiszolgáló épület létesíthető. Fejlesztő kijelenti, hogy az e pont szerinti ingatlan eladása esetén a megkötésre kerülő adásvételi szerződésben ezen kötelezettségről tájékoztatja a vevőt. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon építendő, jelen pont szerinti fő rendeltetésű épület építési engedélyét a véglegessé válástól számított 8 napon belül bemutatja az Önkormányzatnak, de legkésőbb **2028. október 31.** napjáig."

4.17. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 3. pont (A GYÉSZ-módosítás 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 2028. **január 31-ig.**"

4.18. A TRSZ VIII. (Biztosíték) fejezet helyébe a következő rendelkezés lép: [redacted]

[redacted]

„1. Felek megállapodnak abban, hogy a Fejlesztő kötbér fizetésére köteles, amennyiben a Fejlesztő
1.1. a **VII.1.4. pontban** (közterületi beruházások megvalósítása),
1.2. a **IV.5. pontban** (ingatlanok térítésmentes átadása az Önkormányzat tulajdonába),
1.3. a **V.7., V.8. pontokban** (engedélyeztetés),
1.4. a **VII.2.2., VII.2.3., VII.3.2., VII.4.2., VII.4.3., VII.4.5. pontokban** (engedélyek bemutatása, műszaki ellenőr bevonása, beruházások térítésmentes átadása), **vagy**
1.5. a **VII.1.5. pontban** (üzlet rendeltetés)
foglalt kötelezettségének neki felróható okból jelen szerződésben meghatározott határidőben és feltételek szerint nem vagy hiányosan tesz eleget.

Fenti esetekben az Önkormányzat jogosult felmerült kötbérigényét az alapjogviszony vizsgálata nélkül a 3. pont szerinti letét összegének terhére érvényesíteni és erről Fejlesztőt írásban értesíti.

2. A kötbér összege:

2.1 az 1.1 pont esetén az elmaradt fejlesztési elemek összegével megegyező, de legfeljebb 30.000.000,-Ft, azaz Harmincmillió forint,
2.2. az 1.5. pont esetén 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint, valamint
2.3 az 1.2-1.4. pontok bármelyike esetén 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint.

3. Az 1. pont szerinti kötbérfizetési kötelezettségek biztosítékául Fejlesztő 30.000.000,- Ft, azaz Harmincmillió forint letéti összeget átutalta az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számlájára 2022. január 19-én.

3.1 Kötbérigény érvényesítése esetén, amennyiben a 2. pont szerint számított kötbérkövetelés a letéti számlán elhelyezett összeget meghaladja, úgy a különbözetet az Önkormányzat felhívására Fejlesztő a felhívásban rögzített határidőben köteles megfizetni.

3.2 Az Önkormányzat jogosult az érvényesített kötbér összegét Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

4. **A biztosíték visszautalásának szabályai**

4.1. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit a VII.1.2. pontban vállalt határidőre hiánytalanul teljesíti, továbbá a IV.5., 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 kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat a VII.3.2 pontban foglalt kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautal a Fejlesztő részére 20.000.000,- Ft-ot, azaz Húszmillió forintot.

4.2. Amennyiben a Fejlesztő határidőben teljesíti a VII.1.5. pontban vállalt kötelezettségét, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30

[redacted]

napon belül visszautal a Fejlesztő részére 10.000.000,- Ft-ot, azaz Tízmillió forintot."

4.19. A TRSZ IX. fejezet (Adatvédelmi rendelkezések) 1. és 2. pontjai 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."

4.20. A TRSZ 3. melléklete helyébe a jelen szerződés 3. 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 az aláírása napján lép hatályba.

Jelen szerződés 4 (négy) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 12 (tizenkettő) számozott oldalt tartalmaz.

[redacted]

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

[redacted]

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Ingatlantulajdonosok
4. 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

[redacted]

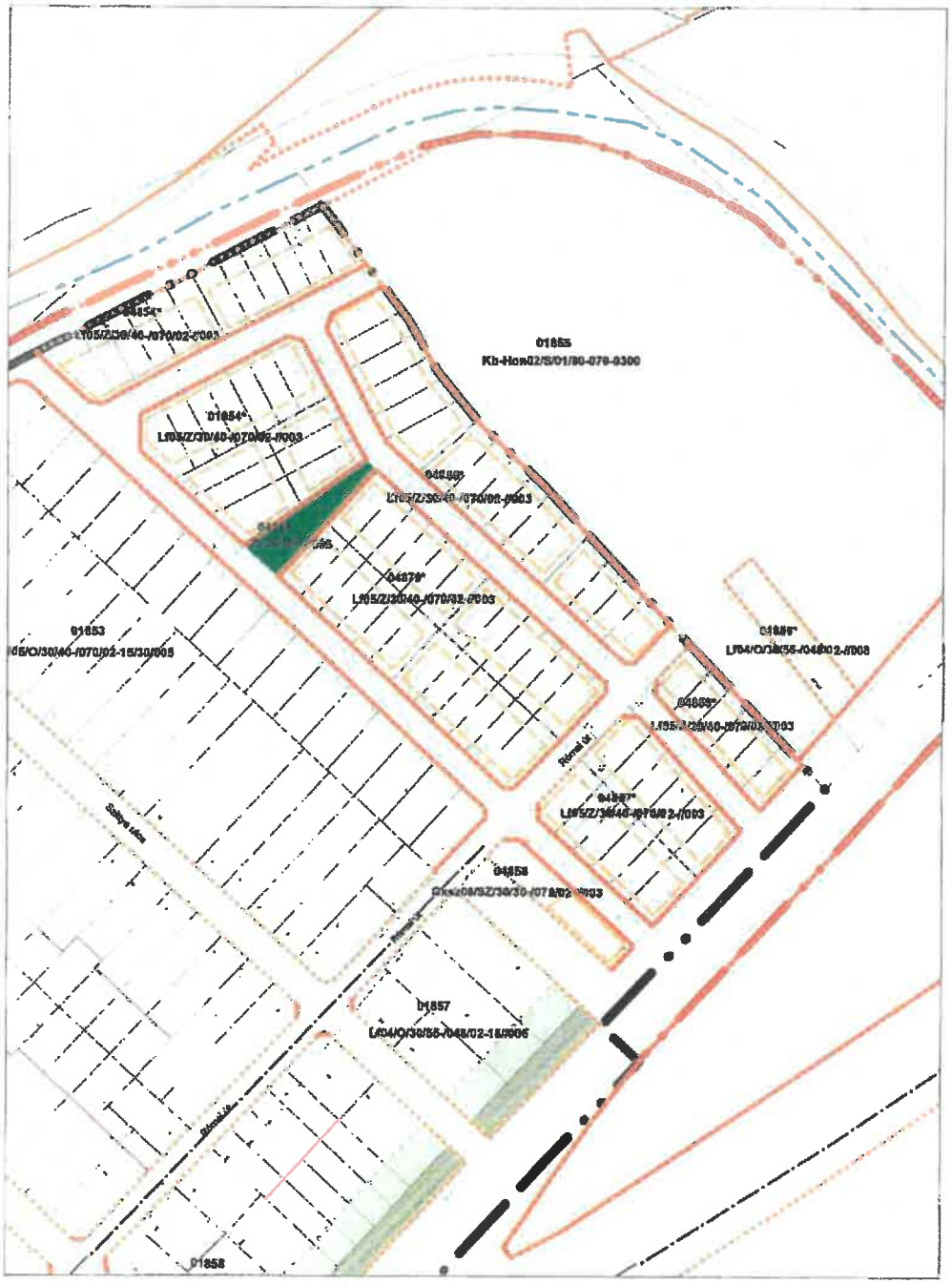
1. sz. melléklet: Hatályos szabályozás és Szabályozási tervlap2

Hatályos szabályozás

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

1 : 2256

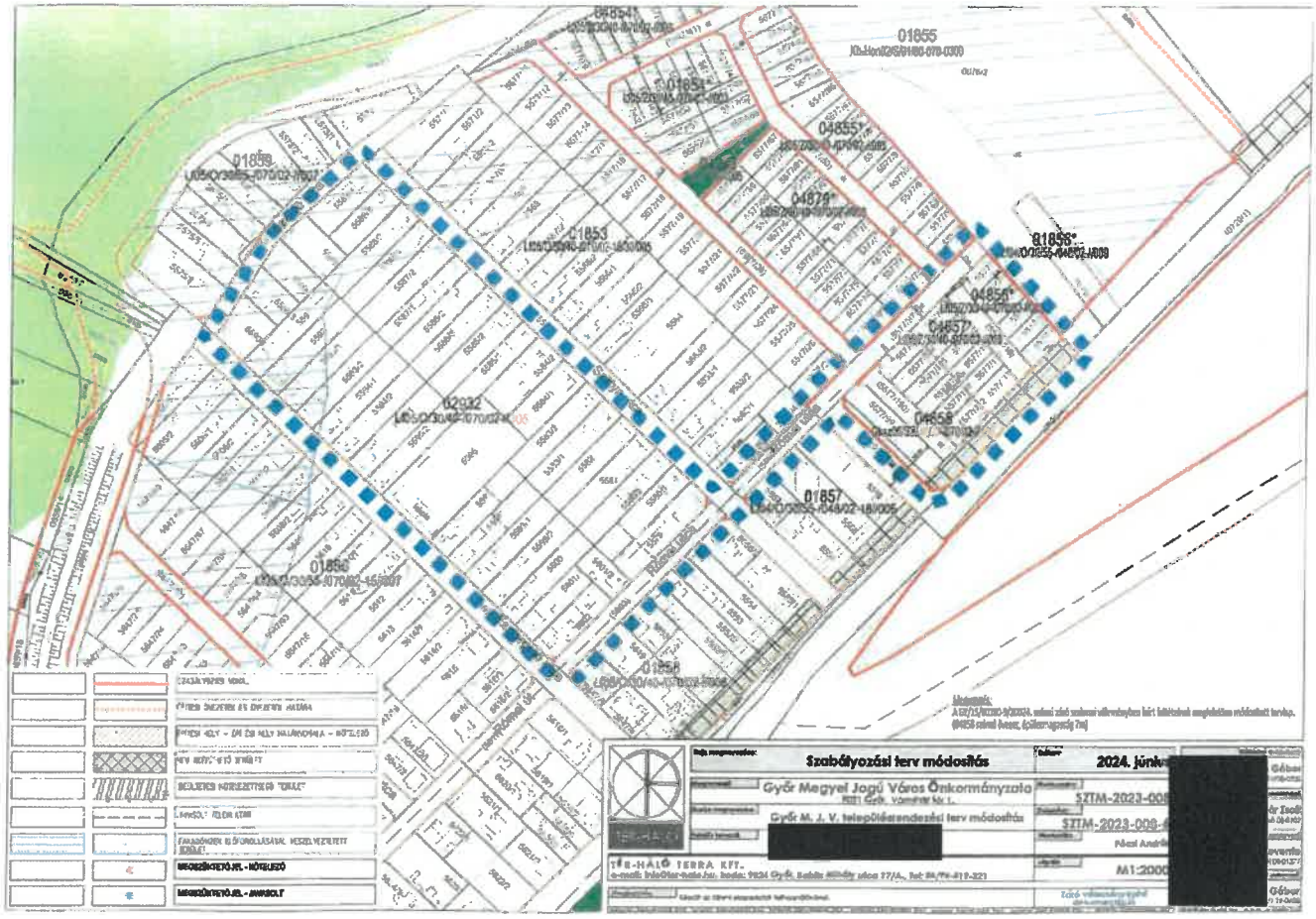
2024-06-12 13:30



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

[redacted]

Szabályozási tervlap2



[redacted]

2. sz. melléklet: Változási vázra|z3-4

Változási vázra|z3

Scope Geo

Geo Scope Bt

[redacted]

Győr város
helyrajzi
Adatszolg.Iktató száma: 3-1636/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 5577/3, 5577/4, 5577/6 és az 5577/8 helyrajzi-számú földrészletek megosztásáról

M= 1:1250

A változási vázrajz a területkimutatással hatályos

E vázrajz hatályon kívül helyezi a 678606/2020 sz. és a 677304/2020 sz. alatt záradékolt vázrajzokat.

Ctóbrarendszer			
Hrsz	Psz	Y	X
5577/11	1	647075	264526
5577/12	1	647067	264518
5577/13	1	647056	264504
5577/14	1	647100	264484
5577/15	1	647122	264461
5577/16	1	647135	264469
5577/17	1	647145	264459
5577/18	1	647158	264447
5577/19	1	647170	264435
5577/20	1	647183	264423
5577/21	1	647194	264413
5577/22	1	647207	264401
5577/23	1	647216	264388
5577/24	1	647230	264378
5577/25	1	647242	264367
5577/26	1	647257	264352
5577/27	1	647267	264344
5577/28	1	647100	264524
5577/30	1	647116	264526
5577/31	1	647125	264533
5577/32	1	647139	264537
5577/33	1	647148	264544
5577/34	1	647154	264547
5577/35	1	647165	264553
5577/36	1	647175	264564
5577/37	1	647184	264563
5577/38	1	647194	264563
5577/39	1	647205	264574
5577/40	1	647214	264578
5577/42	1	647233	264618
5577/43	1	647137	264525
5577/44	1	647146	264525
5577/45	1	647155	264526
5577/46	1	647165	264526
5577/47	1	647174	264540
5577/48	1	647183	264548
5577/49	1	647207	264518
5577/50	1	647142	264484
5577/51	1	647151	264478
5577/52	1	647212	264504
5577/53	1	647217	264506
5577/54	1	647182	264465
5577/56	1	647188	264440
5577/57	1	647220	264484
5577/58	1	647238	264477
5577/60	1	647167	264433
5577/60	1	647203	264438
5577/61	1	647145	264490
5577/62	1	647153	264462
5577/63	1	647211	264518
5577/64	1	647221	264490

Ctóbrarendszer			
Hrsz	Psz	Y	X
5577/65	1	647267	264338
5577/66	1	647268	264447
5577/67	1	647227	264402
5577/68	1	647257	264394
5577/69	1	647279	264457
5577/70	1	647268	264478
5577/71	1	647268	264398
5577/72	1	647253	264373
5577/73	1	647268	264422
5577/74	1	647303	264415
5577/75	1	647301	264370
5577/76	1	647289	264363
5577/77	1	647311	264405
5577/78	1	647319	264389
5577/79	1	647278	264364
5577/81	1	647268	264360
5577/82	1	647316	264340
5577/83	1	647318	264320
5577/84	1	647324	264319
5577/85	1	647329	264312
5577/86	1	647339	264400
5577/87	1	647252	264464
5577/88	1	647302	264473
5577/89	1	647290	264468
5577/90	1	647278	264460
5577/91	1	647264	264454
5577/92	1	647294	264441
5577/93	1	647306	264435
5577/94	1	647314	264428
5577/96	1	647321	264418
5577/96	1	647331	264409
5577/98	1	647279	264323
5577/101	1	647298	264339
5577/102	1	647336	264378
5577/103	1	647346	264370
5577/104	1	647308	264327
5577/105	1	647316	264319
5577/106	1	647358	264360
5577/107	1	647362	264332
5577/108	1	647335	264312
5577/109	1	647331	264304
5577/110	1	647371	264341
5577/111	1	647378	264324
5577/112	1	647341	264294
5577/114	1	647360	264302
5577/115	1	647388	264360
5577/116	1	647368	264371
5577/117	1	647374	264361
5577/118	1	647368	264353
5577/119	1	647390	264344

A vázrajz mérések levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

[redacted]

Változási vázrajz3



[redacted]

Változási vázrajz3-hoz tartozó terület-kimutatás

Geo Scope Bt

[redacted]

Győr város
belterület
Adatszolg.iktató száma: 2-1524/2020

Területkimutatás

az 5577/3, 5577/4, 5577/6 és az 5577/9 helyrajzi-számú földrészletek megosztásáról

Készítette: Nyúl, 2022.03.09

A területkimutatás a vázrajzzal együtt hatályos

[redacted]

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Győr, 2022. ....

.....
Záradékoló

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv.ága	Alrészlet sz.	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv.ága	Alrészlet sz.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyz.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5577/3		kivett, út		0.3298		5577/11		kivett beépítetlen terület		0.0783			
5577/4		kivett, beépítetlen terület		1.0802		5577/12		kivett beépítetlen terület		0.0571			
5577/6		kivett, beépítetlen terület		0.8704		5577/13		kivett beépítetlen terület		0.0573			
5577/9		kivett, beépítetlen terület		3.6482		5577/14		kivett beépítetlen terület		0.0574			
						5577/15		kivett beépítetlen terület		0.0574			
						5577/16		kivett beépítetlen terület		0.0575			
						5577/17		kivett beépítetlen terület		0.0576			
						5577/18		kivett beépítetlen terület		0.0577			
						5577/19		kivett beépítetlen terület		0.0579			
						5577/20		kivett beépítetlen terület		0.0580			
						5577/21		kivett beépítetlen terület		0.0582			
						5577/22		kivett beépítetlen terület		0.0583			
						5577/23		kivett beépítetlen terület		0.0583			
						5577/24		kivett beépítetlen terület		0.0581			
						5577/25		kivett beépítetlen terület		0.0583			
						5577/26		kivett beépítetlen terület		0.0583			
						5577/27		kivett beépítetlen terület		0.0573			
						5577/28		kivett önkormányzati közút		0.3558			
						5577/29		kivett beépítetlen terület		0.0508			
				5.5364						1.4184			

[redacted]

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv.ága	Alrészlet jog	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv.ága	Alrészlet jog	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
						5577/30		kivett beépítetlen terület		0.0342			
						5577/31		kivett beépítetlen terület		0.0337			
						5577/32		kivett beépítetlen terület		0.0333			
						5577/33		kivett beépítetlen terület		0.0331			
						5577/34		kivett beépítetlen terület		0.0393			
						5577/35		kivett beépítetlen terület		0.0394			
						5577/36		kivett beépítetlen terület		0.0390			
						5577/37		kivett beépítetlen terület		0.0334			
						5577/38		kivett beépítetlen terület		0.0333			
						5577/39		kivett beépítetlen terület		0.0325			
						5577/40		kivett beépítetlen terület		0.0400			
						5577/41		kivett önkormányzati közút		0.1706			
						5577/42		kivett beépítetlen terület		0.0456			
						5577/43		kivett beépítetlen terület		0.0336			
						5577/44		kivett beépítetlen terület		0.0336			
						5577/45		kivett beépítetlen terület		0.0336			
						5577/46		kivett beépítetlen terület		0.0336			
						5577/47		kivett beépítetlen terület		0.0336			
						5577/48		kivett beépítetlen terület		0.0474			
										0.8170			

2

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyz.
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv.ága	Alrészlet jog	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv.ága	Alrészlet jog	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
						5577/49		kivett beépítetlen terület		0.0367			
						5577/50		kivett beépítetlen terület		0.0462			
						5577/51		kivett beépítetlen terület		0.0420			
						5577/52		kivett beépítetlen terület		0.0389			
						5577/53		kivett beépítetlen terület		0.0454			
						5577/54		kivett beépítetlen terület		0.0580			
						5577/55		kivett közkert (zöldterület)		0.0879			
						5577/56		kivett beépítetlen terület		0.0404			
						5577/57		kivett beépítetlen terület		0.0400			
						5577/58		kivett beépítetlen terület		0.0336			
						5577/59		kivett beépítetlen terület		0.0339			
						5577/60		kivett beépítetlen terület		0.0339			
						5577/61		kivett beépítetlen terület		0.0336			
						5577/62		kivett beépítetlen terület		0.0336			
						5577/63		kivett beépítetlen terület		0.0339			
						5577/64		kivett beépítetlen terület		0.0338			
						5577/65		kivett beépítetlen terület		0.0336			
						5577/66		kivett beépítetlen terület		0.0433			
						5577/67		kivett beépítetlen terület		0.0436			
										0.7923			

3

[redacted]

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	művelés ága	mért	ha. m^2			jel	művelés ága	mért	ha. m^2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
						5577/68		kivett beépítetlen terület		0.0434			
						5577/69		kivett beépítetlen terület		0.0432			
						5577/70		kivett beépítetlen terület		0.0338			
						5577/71		kivett beépítetlen terület		0.0337			
						5577/72		kivett beépítetlen terület		0.0337			
						5577/73		kivett beépítetlen terület		0.0336			
						5577/74		kivett beépítetlen terület		0.0336			
						5577/75		kivett beépítetlen terület		0.0336			
						5577/76		kivett beépítetlen terület		0.0337			
						5577/77		kivett beépítetlen terület		0.0336			
						5577/78		kivett beépítetlen terület		0.0539			
						5577/79		kivett beépítetlen terület		0.0523			
						5577/80		kivett önkormányzati közút		0.2543			
						5577/81		kivett beépítetlen terület		0.0439			
						5577/82		kivett beépítetlen terület		0.0394			
						5577/83		kivett beépítetlen terület		0.0399			
						5577/84		kivett beépítetlen terület		0.0403			
						5577/85		kivett beépítetlen terület		0.0423			
						5577/86		kivett beépítetlen terület		0.0589			
										0.9809			

4

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	művelés ága	mért	ha. m^2			jel	művelés ága	mért	ha. m^2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
						5577/87		kivett beépítetlen terület		0.0456			
						5577/88		kivett beépítetlen terület		0.0370			
						5577/89		kivett beépítetlen terület		0.0368			
						5577/90		kivett beépítetlen terület		0.0363			
						5577/91		kivett beépítetlen terület		0.0354			
						5577/92		kivett beépítetlen terület		0.0435			
						5577/93		kivett beépítetlen terület		0.0418			
						5577/94		kivett beépítetlen terület		0.0317			
						5577/95		kivett beépítetlen terület		0.0305			
						5577/96		kivett beépítetlen terület		0.0487			
						5577/97		kivett önkormányzati közút		0.1783		30881/1990. ivóvíz vezeték szolgalmi jog, Magyar Néphadsereg Likócsi kieg. Parancsnokság, 100 méter hosszúságban	
						5577/98		kivett önkormányzati közút		0.1782		31581/2014. Eon vezetékjog 63 m2 (Győr-Likóca 0.4 kV-os közcélú hálózat: 0.4 kV-os légvezetékre)	
						5577/99		kivett beépítetlen terület		0.1082			
						5577/100		kivett önkormányzati közút		0.0812			
						5577/101		kivett beépítetlen terület		0.0430			
						5577/102		kivett beépítetlen terület		0.0422			
						5577/103		kivett beépítetlen terület		0.0337			
						5577/104		kivett beépítetlen terület		0.0342			
						5577/105		kivett beépítetlen terület		0.0337			
										1.1278			

5

[redacted]

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv.ága	ntn	ha. m²			jel	műv.ága	ntn	ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
						5577/106		kivett beépítetlen terület		0.0331			
						5577/107		kivett beépítetlen terület		0.0326			
						5577/108		kivett beépítetlen terület		0.0332			
						5577/109		kivett beépítetlen terület		0.0326			
						5577/110		kivett beépítetlen terület		0.0321			
						5577/111		kivett beépítetlen terület		0.0433			
						5577/112		kivett beépítetlen terület		0.0453			
						5577/113		kivett önkormányzati közút		0.0902			
						5577/114		kivett beépítetlen terület		0.0352			
						5577/115		kivett beépítetlen terület		0.0302			
						5577/116		kivett beépítetlen terület		0.0305			
						5577/117		kivett beépítetlen terület		0.0308			
						5577/118		kivett beépítetlen terület		0.0311			
						5577/119		kivett beépítetlen terület		0.0343			
						5577/120		kivett önkormányzati közút		0.1695			
										0.7040			

6

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv.ága	ntn	ha. m²			jel	műv.ága	ntn	ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Oldalösszesítő:						**Oldalösszesítő:**							
1.oldal összesen:				5.8364		1.oldal összesen:				1.4164			
2. oldal összesen:				0.0000		2. oldal összesen:				0.8170			
3. oldal összesen:				0.0000		3. oldal összesen:				0.7923			
4. oldal összesen:				0.0000		4. oldal összesen:				0.9609			
5. oldal összesen:				0.0000		5. oldal összesen:				1.1278			
6. oldal összesen:				0.0000		6. oldal összesen:				0.7040			
Összesen:				5.8364		Összesen:				5.8384			

7

[redacted]

Változási vázrajz4

[redacted]

Győr város helyrajzi Adatszolgáltató száma: 2- /2024

60/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 5577/98 - 5577/101, 5577/104-5577/105, 5577/108-5577/109, 5577/112, 5577/120 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

M= 1:1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Ábrázolat		Terület	AK	Hrsz	Ábrázolat		Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Jegyzet
	jel	műv.ága	ha. m²			jel	műv.ága	ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5577/98		kivett önkormányzati közút	0.1782		5577/121		kivett beépítetlen terület	0.6297			
5577/99		kivett beépítetlen terület	0.1082		5577/122		kivett önkormányzati közút	0.1434			
5577/100		kivett beépítetlen terület	0.0012								
5577/101		kivett beépítetlen terület	0.0430								
5577/104		kivett beépítetlen terület	0.0342								
5577/105		kivett beépítetlen terület	0.0337								
5577/108		kivett beépítetlen terület	0.0032								
5577/109		kivett beépítetlen terület	0.0328								
5577/112		kivett beépítetlen terület	0.0453								
5577/120		kivett önkormányzati közút	0.1595								
			0.7891					0.7891			

A vázrajz méretek továbbiakra nem alkalmas.

A változás alaratunknak megfelelően történt

.....

.....

.....

.....

[redacted]


5577/98
5577/99
5577/100
5577/101
5577/104
5577/105
5577/108
5577/109
5577/112
5577/120
5577/121
5577/122
Tóközi Mező út
Jókai Mór utca
Jókai Mór utca
Jókai Mór utca

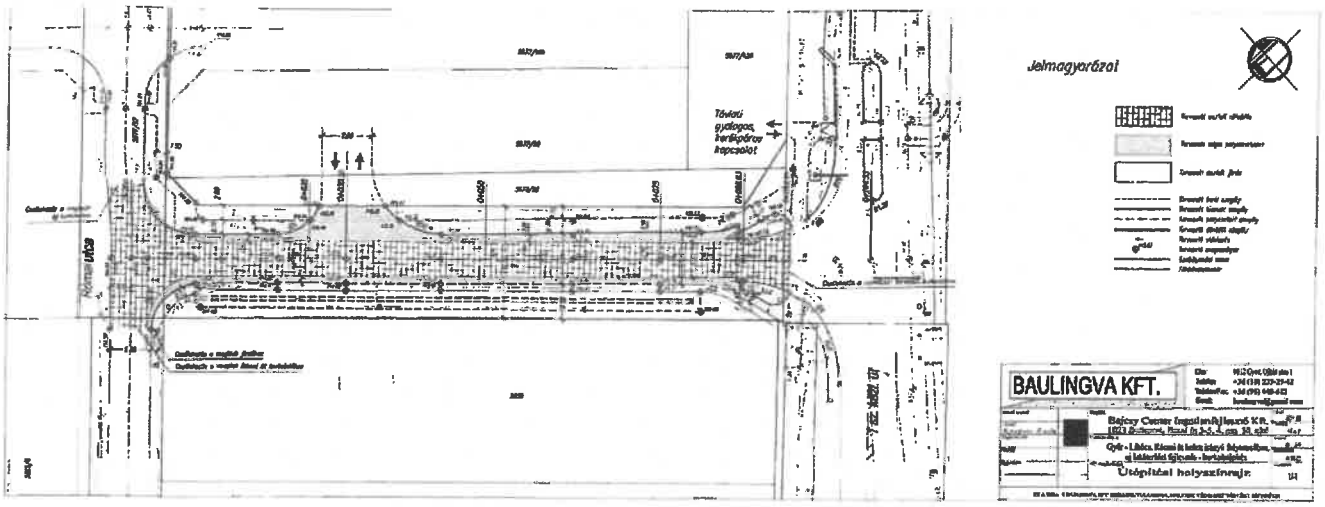
3. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen található IV.8.1. pontban felsorolt ingatlanok GYÉSZ 37. §-a alapján (falusias lakóövezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése, valamint a IV.8.2. pontban említett ingatlan GYÉSZ 40. §-a alapján (kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezet) megvalósítható, kizárólag kiskereskedelmi üzlet, iroda, kiskereskedelmi üzletet is magában foglaló vegyes rendeltetésű épület és az azt kiszolgáló épület/épületekkel történő beépítése.

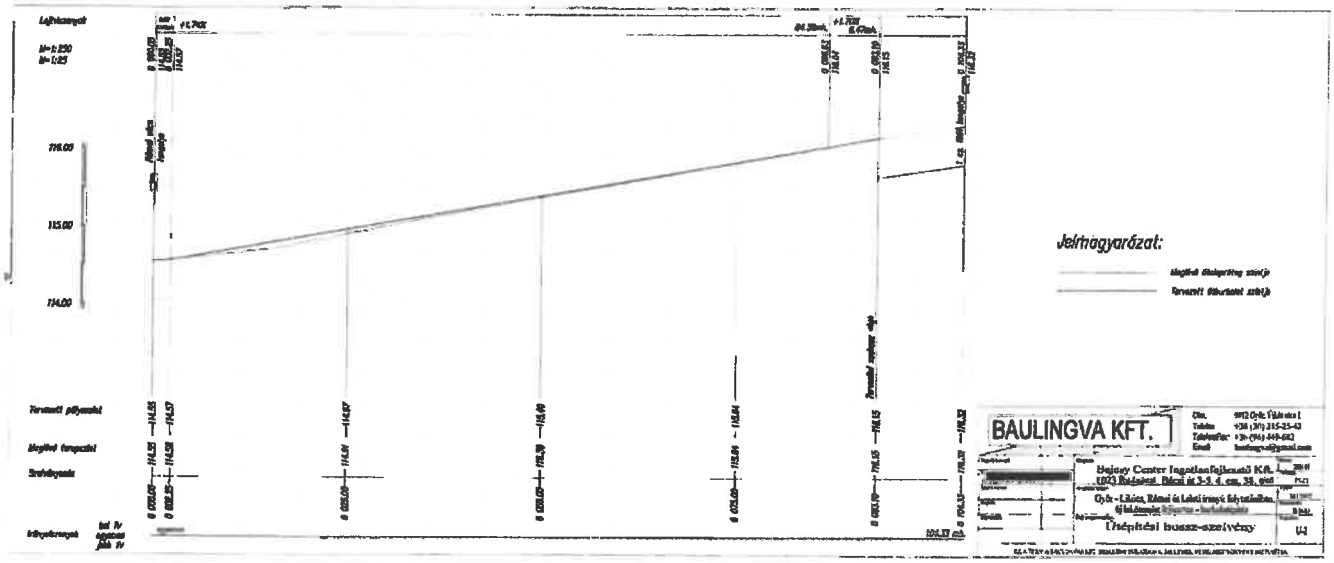


4. sz. melléklet: Fedvényterv2, Útkezelői hozzájáruló nyilatkozat, zajárnyékoló domb terve és szakértői nyilatkozat

U-1 Útépítési helyszínrajz

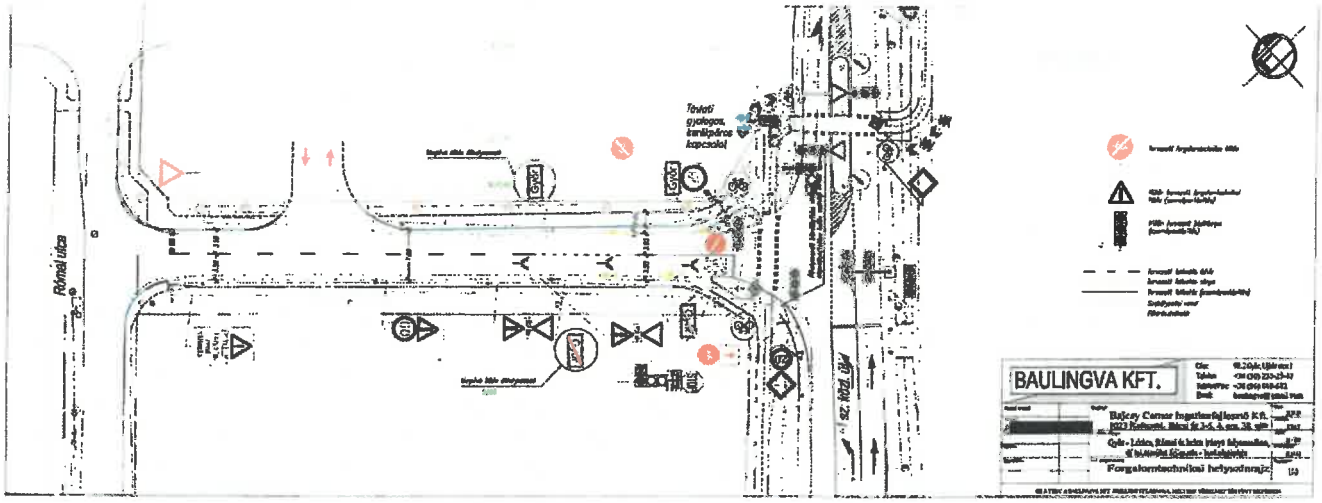


U-2 Útépítési hossz-szelvény

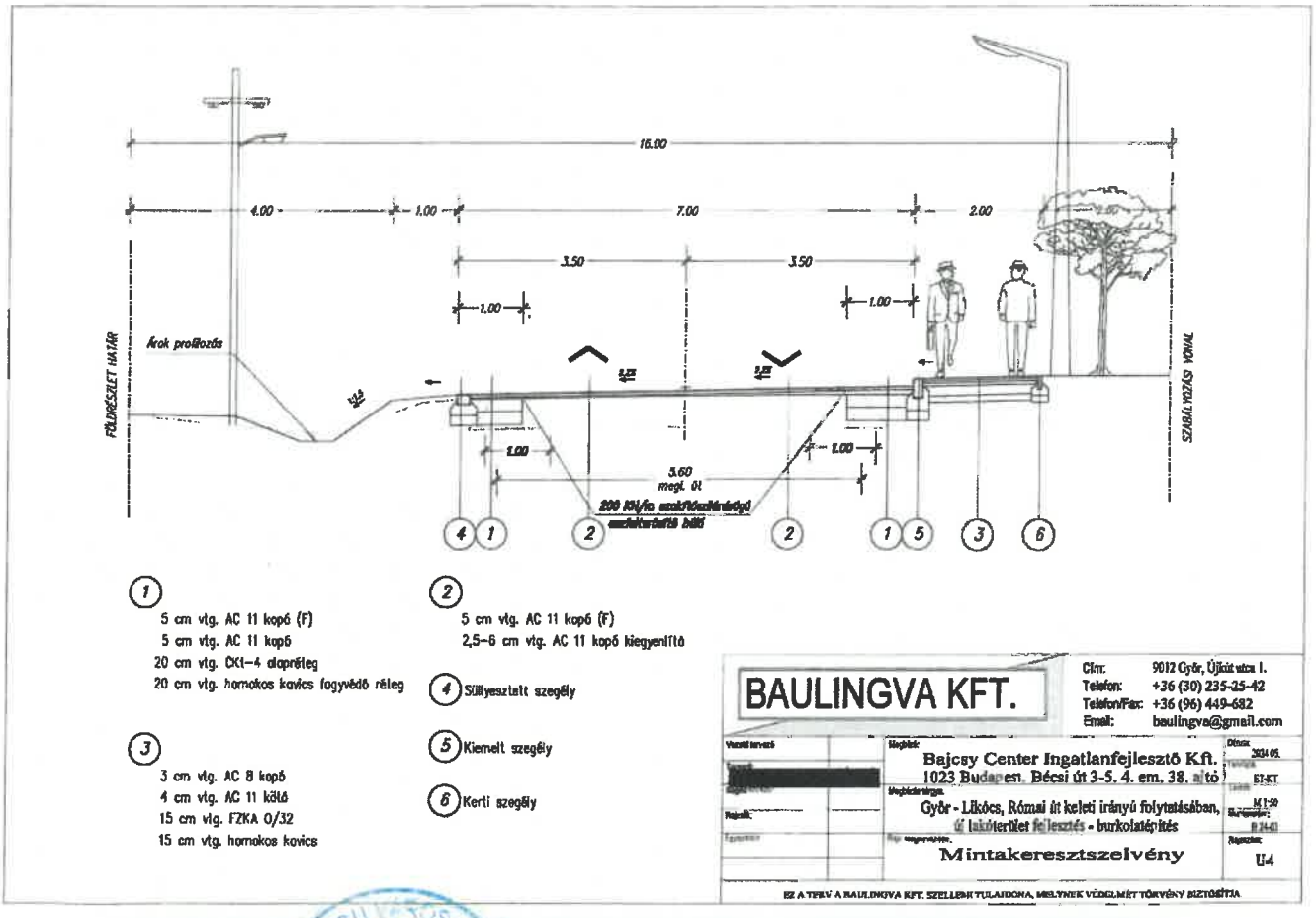


[redacted]

U-3 Forgalomtechnikai helyszínrajz



U-4 Mintakeresztszelvény



1
5 cm vtg. AC 11 kopó (F)
5 cm vtg. AC 11 kopó
20 cm vtg. CKt-4 alapréteg
20 cm vtg. homokos kavics fagyvédő réteg

2
5 cm vtg. AC 11 kopó (F)
2,5-6 cm vtg. AC 11 kopó kiegyenlítő

3
3 cm vtg. AC 8 kopó
4 cm vtg. AC 11 kötő
15 cm vtg. FZKA 0/32
15 cm vtg. homokos kavics

4 Süllyesztett szegély

5 Kiemelt szegély

6 Kerti szegély

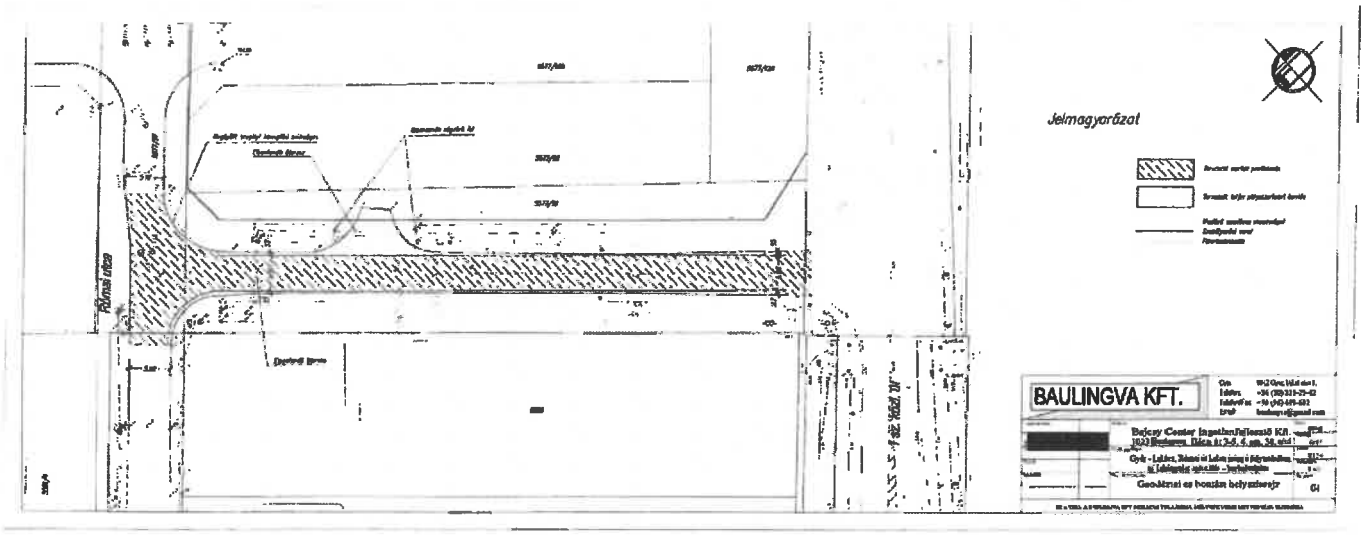
BAULINGVA KFT.
Cím: 9012 Győr, Újkút utca 1.
Telefon: +36 (30) 235-25-42
Telefon/Fax: +36 (96) 449-682
Email: baulingva@gmail.com

Megbízó: Bajcsy Center Ingatlanfejlesztő Kft.
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 4. em. 38. alító
Megbízás tárgya: Győr - Likócs, Római út keleti irányú folytatásában, új lakóterület fejlesztés - burkolatépítés
Mintakeresztszelvény
Dátum: 2024.05.
Méretarány: M 1:50
Rajzszám: U-4

EZ A TERV A BAULINGVA KFT. SZELLEMI TULAJDONA, MELYNEK VÉDELMÉT TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA

[redacted]

G-1 Geodéziai és bontási helyszínrajz



[redacted]

Költségbecslés

	Költségbecslés - Útépítési tervdokumentáció alapján				
	Msz.: B 24 – 02				
	Győr – Likócs Római út keleti irányú folytatásában új lakóterület fejlesztés **RÓMAI ÚT BURKOLATFELÚJÍTÁS, ÚTÉPÍTÉS**				
Útépítés -és burkolatépítés		**Menny.**	**Mértéke.**	**Egységár**	**Nettó ár**
ú-1	Tervezett útpályaburkolat építés, pályaburkolat szélesítés összesen, földmunkával (mintakeresztszelvény szerint)	236	m2	29 000 Ft	6 844 000 Ft
ú-2	Tervezett útpályaburkolat felújítás két aszfalt réteggel, profilmarással (mintakeresztszelvény szerint)	600	m2	15 000 Ft	9 000 000 Ft
ú-3	Közterületi járda-és kerékpárút építés, (mintakeresztszelvény szerint)	220	m2	12 000 Ft	2 640 000 Ft
ú-4	Egyéb építési feladatok (pl forgalomtechnikai szabályozás)	1	előirányzat	500 000 Ft	500 000 Ft
ú-5	Padkarendezés, árokprofilozás és zöldterületrendezés	71	m	3 000 Ft	213 000 Ft
	Út-és burkolatépítési munka összesen:				19 197 000 Ft
Közvilágítás külön terv szerint					
k-1	Közvilágítás kiépítése 3 db meglévő kandeláber felhasználásával.	90,00	m	20 000 Ft	1 800 000 Ft
	Fejezet összesen				1 800 000 Ft
Fejezetek mindösszesen nettó					20 997 000 Ft
	+27 % ÁFA				5 669 190 Ft
Fejezetek mindösszesen bruttó					26 666 190 Ft

Elmaradó útépítési feladatok					
elmaradó építési feladatok	elmarad az eredeti terv 1-es jelű lakóútból a 0+352,50 km és a 0+421,51 km közötti közel 69 m hosszú útszakasz építés. Ezen a szakaszon nem épül meg összesen 700 m2 vegyes burkolat.	700	m2	29 000 Ft	20 300 000 Ft
	+27 % ÁFA				5 481 000 Ft
Fejezetek mindösszesen bruttó					25 781 000 Ft

A többlet és az elmaradó építési feladatok egyenlege **885 190 Ft**

[redacted]

Műszaki leírás (öt oldal)

BAULINGVA KFT.

Cím: 9012 Győr, Újkút utca 1.
Telefon: [redacted]
Telefon/Fax:
Email:

Msz.: B 24 – 02

MŰSZAKI LEÍRÁS

Győr – Likócs
Római út keleti irányú folytatásában új lakóterület fejlesztés

RÓMAI ÚT BURKOLATFELÚJÍTÁS, ÚTÉPÍTÉS
Engedélyezési és kiviteli terv

Megbízó: Bajcsy Center Ingatlanfejlesztő Kft. (9024 Győr, Baráti út 1.)

I., Útépítés és közlekedési kiszolgálás

Az előzetes szakmai egyeztetések alapján, illetve az alapadatok (geodézia, telekalakítás, új szabályozási terv) feldolgozásával előállított tervezési alaptérkép felhasználásával elkészült a kijelölt tervezési terület szakági közlekedésépítési tervjavaslata.

Korábban a **2023–SZTM-008 – 6.** számon előkészítésre került a konkrét területfejlesztés, ami módosította a Hidro-Plan Győriterv Kft gondozásában HP 2019 – 020 munkaszámon elkészült Győr – Likócs Római út keleti irányú folytatásában új lakóterület fejlesztés VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁS, ÚTÉPÍTÉS engedélyezett kiviteli tervet. Az eredeti tervek alapján elkezdődött a területhasznosítás, alkezdődtek az építési munkák. Az építési feladatok része lett a fejlesztési területhez kapcsolódó főúti csomópontépítés is. A Magyar Közút előírása szerint szintén a Hidro-Plan Győriterv Kft gondozásában HP 2021 – 045 munkaszámon elkészült a Győr Likócs, Római út – 1-es számú főút jelzőlámpás forgalomirányítású CSOMÓPONTÉPÍTÉS engedélyezett kiviteli terve.

A két terv összehangban készült a területfejlesztés közlekedési igényeinek figyelembevételével. **A korábbi építési, tervezési feladatokból kimaradt az új csomópont és az új lakóutak közötti több, mint 90 m hosszú, meglévő Római úti összekötő útszakasz burkolatfelújítása.**

A fejlesztési terület tulajdonosa a szabályozási övezetek területén belül egy kisebb kereskedelmi egység elhelyezhetőségét kívánja biztosítani. **A területbiztosítás miatt az eredeti terv 1-es jelű lakóútból a 0+352,50 km és a 0+421,51 km közötti közel 69 m hosszú útszakasz nem épül meg.** ***A terv közlekedési szempontból elfogadott, közlekedési érdekeket nem sért. A területhasznosítás és Likócs szempontjából pedig kívánatos. A tervezett főúti csomópont kialakítása kedvez a fejlesztési szándéknak.***

[redacted]

A város Útkezelő Szervezet többek között az alábbi előírások mellett támogatta a kereskedelmi egység építési gondolatát.

- az 1.sz. főút felőli kp. le és felvezetést ki kell dolgozni.
- az útszakaszt tehergépjármű forgalomra kell méretezni, 7,00 m széleséggel.
- a meglévő út pályaszerkezetének meghagyása esetén ellenőrizni kell a teherbírást, tervezéskor kiegyenlítő réteggel is kell számolni, meglévő burkolaton kívüli szélesítéshez aszfaltrács betervezése szükséges.
- nyugati oldali árok kialakítása, profilozása, meglévő befogadóba való csatlakozása szükséges.

Az 1. sz főút csatlakozó szakasz tervezési osztályba sorolása: K.III.B. I. rendű főút, tervezési sebessége 90 km/h. A csatlakozó Római út tervezői kategóriába sorolása: B.V.c.B lazán beépített terület érzékeny környezet. Ehhez az útkategóriához tartozó tervezési sebesség: 50 km/h. Ma a csomópont jelzőtáblákkal szabályozott és minden forgalmi iránynak nyitott. Ma a csomópont nyugati oldalán kerül átvezetésre a meglévő két irányú kerékpárút, ami az EURÓ-VELÓ 6-os kerékpáros nyomvonal része.

Az átépítésre tervezett csomópontban a városközpont felöli irányból egy új balra forduló osztályozó többletsávot kell kialakítani. A többletsávépítés miatt az északi oldalon kell a meglévő burkolatot szélesíteni, A csomópont meglévő burkolt felületeinek többi része kopó és kötőréteg felújítással és burkolatjel felfestéssel kerül megújításra.

Az új 1-es számú főúti csomópont tervezési szelvényszáma: 121+300 km.

A kerékpáros nyomvonal keresztezését át kell helyezni a nyugati oldalról a csomópont keleti oldalára. Az áthelyezéssel a keresztezés nyomvonalát kivettük a külön sávon balra forduló forgalom elől, illetve a kerékpáros forgalom főúti keresztezését épített középszigettel biztosítottuk. A kerékpáros forgalom direkt csatlakozási lehetőséget kap a kereskedelmi egység fejlesztési területe felé.

II., Építési feladatok

A tervezett csomópont és az új időközben megépült lakóutcák között a felújításra tervezett Római út javasolt 16 m-es új közterületi szélessége alkalmas a tervezett beépítési igények maximális kiszolgálására.

A városi útkezelő szervezet előírásai szerint 7 m széles új teherforgalomra alkalmas pályaburkolat épül az építési szelvényezés szerint 93,10 m hosszan. A tervezési útszakasz egyenes vonalvezetésű. Az útszakasz 0+030,20 km tervezési szelvényében a szelvényezés

[redacted]

szerinti bal (keleti) oldalon épül egy 7,00 m széles teherforgalmi bejárat. Ez lesz a tervezett kereskedelmi egység áruforgalmi útcsatlakozása. Mivel az Útkezelő Szervezet a teherforgalmat csak az 1-es számú főút felől és felé engedi, így a tervezett útcsatlakozás sarok lekerekítő sugarai aszimmetrikusak, R=6 m és R=10 m sugárértékkel. Jelen építési ütemben az útcsatlakozás kizárólag a telekhatárig épül. Fontos, hogy a kialakult új építési telek beépítési terv a meglévő tgk. bejáratot figyelembe vegye.

A meglévő útpálya szélessége 5,60 m. Ezt a szélességet kell 7,00 m-re növelni, mégpedig úgy, hogy a meglévő burkolatszélek visszabontása után mindkét oldalon 1,00 – 1,00 m új pályaszerkezet épüljön. A két pályaszerkezeti sáv között a meglévő burkolat alapburkolatként megmarad és megerősítésre, illetve felújításra kerül.
Egyeztetve a győri Strabag kivitelező céggel, egyértelmű szóbeli szakmai állásfoglalásuk, hogy a meglévő pályaburkolatnak nincs teherbírási problémája. Az egész lakóterületfejlesztés mélyépítési és útépítési feladatait a vizsgált útszakaszról, mint organizációs útról végezték. Kivitelezői munkájuk alatt és után sem tapasztaltak teherbírási problémát.

Az egyeztetés alapján határoztuk meg a tervben javasolt pályaszerkezet építést
A teljes pályaszerkezet építésre tervezett aszfalt pályaszerkezet:

5 cm vtg. AC-11/F kopóréteg
5 cm vtg. AC-11 kopó és kiegyenlítő réteg
20 cm vtg. Ckt-4 jelű burkolatalap
20 cm vtg. Homokos kavics
50 cm

A meglévő burkolatfelújításra tervezett aszfalt pályaszerkezet:

5 cm vtg. AC-11/F kopóréteg .
2,5 - 6 cm vált. vtg. AC-11 kopó és kiegyenlítő réteg

Az útépítés keleti oldala kiemelt, míg a nyugati oldala süllyesztett szegélymegtámasztással épül. A keleti oldalon a 8 cm kiemeléssel *(kerékpáros forgalom miatt)* tervezett kiemelt szegély mellé közvetlenül egy 2,00 m széles járdaburkolat épül az úttal ellentétes oldalon kerti szegély megtámasztással. Az útépítés nyugati oldalán 1,00 m széles földpadka és profilozással felújított meglévő útmenti földárok fogadja a teljes keresztmetszet csapadékvizét.

[redacted]

A tervezett útszakasz magassági szabályozása megegyezik az eredetivel. A tervezett 1,74 %-os hosszesés terep *(meglévő burkolatszint)* követő és kiegyenlítő. A meglévő keresztmetszet tetőszelvényes kialakítása megváltozik. Az út és járdaszakasz egyirányú oldaleséssel épül meg a felújított vízelvezető árok irányába.

A tervezett gyalogos járda aszfalt pályaszerkezete:

3 cm vtg. AC 8 jelű kopóréteg
4 cm vtg. AC 11 jelű kötőréteg
15 cm vtg. FZKA burkolatalap
15 cm vtg. homokos kavics
37 cm

A tervezett földmű és pályaszerkezet építés előtti földmunka altalaján, a tükörben elérendő tömörség: Try = 80 %, teherbírás E2 = 40 N/mm2.
A talajjavító réteg tömörsége Try = 90 %, teherbírás minimum E2 = 70 N/mm.

III., Forgalomtechnikai szabályozás

A fejlesztési terület Likócs széle, átmenő forgalmat minimálisan generáló zsák településrész. Az érintett útszakasz forgalomtechnikai szabályozása szervesen kapcsolódik a csatlakozó 1-es számú főút csomópontépítés engedélyezett kiviteli terv szerint kialakított jelzőlámpás forgalomtechnikai szabályozáshoz. Az 1-es számú főúttal párhuzamosan kiépített az Euró-Veló 6 számú nemzetközi kerékpárút. A terv fő forgalomtechnikai szabályozása a kerékpárúthoz való csatlakozás. Egyeztetve az Útkezelő Szervezettel az útpálya nyugati oldalán ki kell alakítani a 3,50 m széles forgalmi sávban haladó kerékpáros forgalom csatlakoztatását a meglévő kerékpárúthoz, kerékpáros nyom felfestéssel és a csomóponttól elválasztott épített ki és felvezetéssel. Az útpálya nyugati oldalán a kerékpáros forgalmat úgy kell levezetni a Római útra, hogy 1,00 m széles kerékpáros sáv adjon biztonságot a kerékpáros és a gépjármű forgalom szétválasztására. A kerékpáros sáv rövid tervezett hossza után kerékpáros nyomot kell felfesteni, majd a kerékpáros forgalomáramlás járműként a közút forgalmi sávban folytatódik.

A tervezett egyéb forgalomtechnikai szabályozás minimális, csak a szükséges függőleges KRESZ tábla jelzések és vízszintes burkolati jelek felfestése kerül alkalmazásra.

IV., Az útépítés közmű érintettsége

A tervezési szakasz útépítésének nincs közmű érintettsége. A burkolatok, felszíni csapadékvíz elvezetése, kezelése az út nyugati oldalán meglévő és profilozással felújított

[redacted]

útárokkal megoldott. Az útárok vize a lakóterület már korábban megépült szikkasztó rendszerébe került bekötésre. Az út közvilágítása ma alacsony szolgáltatási szinten, az útszakasz nyugati oldalán részben megoldott. Az új szélesített burkolatépítés miatt a szakasz keleti oldalán is kell új közvilágítási kandelábereket telepíteni. Ezek a kandeláberek az elhagyott (nem épülő) 1-es jelű lakóútszakasz mellől kerülnek a külső Római út mellé *(külön szakági villamos tervek alapján)*

V., Elmaradó építési feladatok

Az eredeti tervben rögzített építési feladatok változnak. Az új igényű telekalakítás miatt elmarad az eredeti terv 1-es jelű lakóútból a 0+352,50 km és a 0+421,51 km közötti közel 69 m hosszú útszakasz építés. Ezen a szakaszon nem épül meg összesen 700 m2 burkolat. Korábban az útépítés alatt a víziközművek már megépültek, megépült az útcsatlakozás nyaktag része. Így ezen az oldalon is pozícionálva lett a későbbi kereskedelmi egység vásárló forgalmi (parkoló) bejárata. Nem épült meg az energiaközmű ellátás, viszont az elmaradó útszakasz építéséhez tartozóan oda szánt közvilágítási kandeláberek megvannak. Ezek a kandeláberek kerülnek beépítésre a Római út mellett.

Győr, 2024.06.

[redacted]

[redacted]

Hozzájáruló nyilatkozat

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÚTKEZELŐ SZERVEZETE
Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-16. Telefon: +36 96/516-100 Fax: +36 96/516-109 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

Ügyiratszám: E-17/15-1-1K/2024-2
[redacted]

Tárgy: Győr- Likócs Római út keleti irányú folytatásában új lakóterület fejlesztés- Települési rendezési szerződés módosítása kapcsán készített tervmódosítás- útkezelői hozzájárulás

Hiv.szám: B 24-02

Mell.:

BAULINGVA Kft.
[redacted]

Tisztelt [redacted]

Az Intézményünkhöz 2024.06.07-én benyújtott, BAULINGVA Kft. által készített,

„Győr- Likócs Római út keleti irányú folytatásában új lakóterület fejlesztés"

megnevezésű, B 24-02 munkaszámú tervdokumentációhoz a Bajcs Center Ingatlanfejlesztő Kft. (1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 4. em. 38 ajtó), mint Engedélyes részére **útkezelői szempontból hozzájárulok az alábbi feltételekkel:**

I. **Általános jellegű észrevételeink:**

1) Jelen nyilatkozat a Közterület Kialakítás Terv vonatkozásában készült, kizárólag a megkötött TRSZ módosítására 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.
2) Fenntartjuk a jogot, hogy az engedélyezési terv készítésekor, véleményezésekor a részletes szakági tervek bemutatása során műszaki tartalom bővítést kérjünk.
3) 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.
4) A kivitelezéssel kapcsolatos összes költség az Engedélyest terheli.
5) Kivitelezéssel érintett területen, illetve a tervezési határokon bezáródó csapadékvíz nem keletkezhet.
6) 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.
7) Csapadékvíz közterületre nem vezethető. A magánterületen keletkező csapadékvizeket saját telken belül kell kezelni.
8) 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.

[redacted]

9) 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.

10) 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.

11) Az OTÉK, a 66/2004.Ök, és a 26/2005. Ök rendelet által előírt parkolószámot biztosítani kell.

12) A közterületi zöldfelületek, növényzet kapcsán a Győr-Szol Zrt., mint kezelő jogosult nyilatkozattételre.

13) 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.

14) 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.

15) A magasépítési munkák során új ingatlancsatlakozás csak Intézményünk előzetes engedélyével létesíthető.

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. <u>Konkrét műszaki megoldást érintő észrevételeink</u>

1) Az 1. sz. főút állami kezelésben áll. Az érintett ingatlanon tervezett építési munkákkal kapcsolatban a kezelő Magyar Közút Nonprofit Zrt. jogosult nyilatkozattételre.

2) Kérjük a teljes közterületi útszakaszon, mindkét oldalon a burkolaton és a padkán megállási tilalom kitáblázását.

3) A CKT alapot az úttest alatt 5 méterenként kérjük megfűrészelni, bitumennel a keletkező hézagot kiönteni.

4) A burkolat szélesítésénél kérjük aszfaltrács beépítését.

5) A járda mellé kérjük két oldali murvás padka képzését min. 100 cm szélességben, 20 cm vastagságban.

6) A gyalogos átvezetéseknél akadálymentesítési okokból kérjük a kiemelt szegély nullába történő lefuttatását, illetve veszélyt jelző előregyártott taktilis jel beépítését a gyalogosok részére.

7) A csapadékvíz elvezető rendszert az előzetes megbeszéléseknek megfelelően kérjük az újonnan épülő zárt rendszerbe bekötni, illetve a későbbi tervfázisokban ennek méretezését számítással kérjük igazolni.

8) A tervezett fásítás során kérjük figyelembe venni az ürszelvényeket, közvilágítást, illetve a csomóponti beláthatóság biztosítását.

9) 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.

10) A kerékpáros levezetés előjelzésére „Kerékpárosok+10 m" veszélyt jelző táblát el kell helyezni.

11) A tervezett út mindkét oldalára Megállni tilos táblák szükségesek.

12) A kerékpáros le- és felvezetés környezetében minden kapcsolódó kiemelt szegély le kell süllyeszteni (max. 5 cm magasság) ott, ahol a pedál elakadásának veszélye fennáll.

13) A kerékpáros levezetésnél a kihelyezendő Kerékpárút vége táblához ki kell helyezni az Elsőbbségadás kötelező jelzőtáblát is.

14) A kerékpáros felvezetés csatlakozásánál is ki kell helyezni az Elsőbbségadás kötelező jelzőtáblát, ott ahol csatlakozik a meglévő kétirányú kerékpárútba.

15) Az árok felőli oldalon a süllyesztett szegély vonala és a kiemelt szegély vonala között kb. 0,5-1,0 m oldalirányú lépcső van. Balesetveszély megakadályozása érdekében az engedélyes tervezés során az oldalirányú lépcsőt csökkenteni kell.

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. június 11.

Tisztelettel:

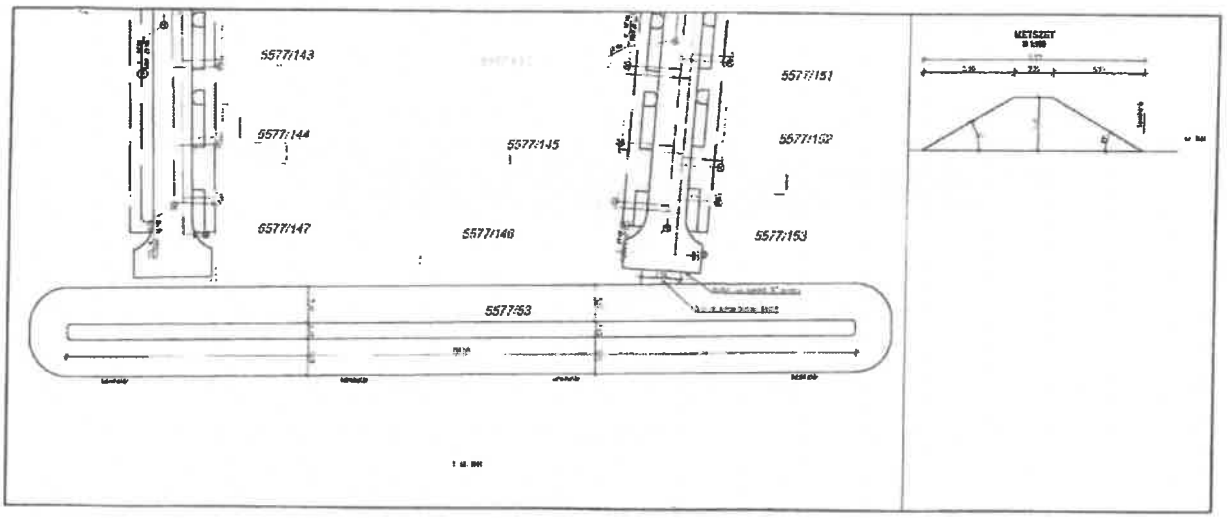
[redacted]

Kapja:

1. Címzett
2. Győr M.J.V. Polgármesteri Hivatala- Településfejlesztési Főosztály részére E-mail: [redacted]
3. Irattár

[redacted]

Zajárnyékoló domb terve



[redacted]

BP-Vibroakusztika Kft.
Akusztikai, Környezetvédelmi és Számítástechnikai Tervezőiroda
9021 Győr, Munkácsy u. 1-5. Levélcím: [redacted]
E-mail: [redacted]

Szakértői nyilatkozat

A Győr-Likócs 1.sz. főútvonal mellett tervezett lakóterület tervezéséhez kapcsolódó zajvédelmi munkarész 2019. novemberében készült. A zajvédelmi munkarész zajcsökkentési javaslata a következő volt: 1.sz. főútvonal szélétől 6m távolságban 110m hosszon az útfelület felett 2m magas zajárnyékoló fal alkalmazása.

Kivitelezési szempontból felmerült a kérdés, hogy a zajárnyékoló fal milyen méretű zajárnyékoló töltéssel helyettesíthető olyan módon, hogy annak zajárnyékoló hatása egyenértékű legyen a korábban javasolt zajárnyékoló faléval.

A fenti szempontoknak megfelelő zajárnyékoló töltés paraméterei a következők:

- Töltés főútvonal felőli talp élének nyomvonala azonos a korábban javasolt zajárnyékoló faléval, tehát az 1.sz. főútvonal szélétől 6m távolságban 110m hosszon.
- Töltés magassága az útfelület felett: 2,5m.
- Töltés rézsű dőlésszöge 45°mindkét oldalon.
- Töltés tetejének szélessége: 0,5m
- Töltés külső és belső talp éleinek távolsága: 2,5+0,5+2,5=5,5m

Jelen nyilatkozat a Hidro-Plan Kft. kérésére készült.

Győr, 2022. február 10.

[redacted]

1/3 példány

Hivatali munkaszám: **9/2021.**

Ügyiratszám: 7320-3/2021.

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: [redacted]
  a továbbiakban: **„Fejlesztő1”**,

- harmadrészről: [redacted]
  a továbbiakban: **„Fejlesztő2”**,

- negyedrészről: [redacted]
  a továbbiakban: **„Fejlesztő3”**,

- ötödrészről: [redacted]
  a továbbiakban: **„Fejlesztő4”**

[redacted]

- hatodrészről: [redacted]

a továbbiakban: **„Fejlesztő5”,**

- hetedrészről: [redacted]

a továbbiakban: **„Fejlesztő6”,**

- nyolcadrészről: [redacted]

a továbbiakban: **„Fejlesztő7”,**

- kilencedrészről: [redacted]

a továbbiakban: **„Fejlesztő8”,**

- tizedrészről: [redacted]

a továbbiakban: **„Fejlesztő9”,**

- tizenegyedrészről: [redacted]

a továbbiakban: **„Fejlesztő10”,**

[redacted]

- tizenkettedrészről: [redacted]

  a továbbiakban: **„Fejlesztő11”,**

- tizenharmadrészről: [redacted]

  a továbbiakban: **„Fejlesztő12”,**

  a továbbiakban Fejlesztő1, Fejlesztő2, Fejlesztő3, Fejlesztő4, Fejlesztő5, Fejlesztő6, Fejlesztő7, Fejlesztő8, Fejlesztő9, Fejlesztő10, Fejlesztő11, Fejlesztő12 együttesen: **„Fejlesztők”,**

- tizennegyedrészről: [redacted]

  a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos1”,**

- tizenötödrészről: [redacted]

  a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos2”,**

- tizenhatodrészről: [redacted]

  a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos3”,**

  a továbbiakban Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3 együttesen: **„Ingatlantulajdonosok”,**

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

[redacted]

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 koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök 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.

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 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.

[redacted]

7. 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 hatályos GYÉSZ értelmében nem lehetséges, ezért annak az SZTM 2019-063 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 jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén – a 2021. június 30-i ülésén tárgyalja a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést.

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

4. Amennyiben 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/B.
KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A Szabályozási tervlap szerint kialakuló 02601 és 02596 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztők megbízásából a HW-Civil Építőipari Tervező és Szolgáltató Kft. (9012 Győr, Vadvirág u. 21.) által készített HW-082-01 munkaszámú **„Győr-Ménfőcsanak, Csanaki u. hrsz.: 25165/3 terület feltárása"** c. közterület- kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Polgármestere – Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága átruházott hatáskörét gyakorolva a 19/27/04/2021. PM. h. határozatával jóváhagyta.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT nem a jelenleg hatályos GYÉSZ alapján készült, hanem a GYÉSZ-módosításról szóló önkormányzati rendelet tervezete és a Szabályozási tervlap tervezete alapján. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT-t a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követően lehet végrehajtani. Amennyiben a GYÉSZ-módosítás a tervezettől eltérő tartalommal lép hatályba, úgy a Fejlesztők vállalják, hogy a KKT-t szükség esetén módosíttatják a GYÉSZ-módosításnak megfelelő tartalommal.

3. A KKT jelen szerződés 4. számú mellékletét képez[redacted]

[redacted]

II/C.
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztők GYÉSZ-módosítás tervezete és a Szabályozási tervlap tervezete szerinti közterületek és a fejlesztési cél megvalósításához szükséges építési telkek kialakítása érdekében elkészíttették a 25162/1, 25165-25168, 25171, 25180/1, 25180/3, 25183-25195 hrsz.-ú földrészletek megosztásáról szóló, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal által 679738/2021 számon záradékolt 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 fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 25127 hrsz.-ú ingatlan és a 25162/1, 25165-25168, 25171, 25180/1, 25180/3, 25183, 25186, 25187/1 és 25188-25195 hrsz.-ú ingatlanokból a Változási vázrajz szerint kialakuló ingatlanok (25162/1, 25165/1-3, 25167, 25180/3, 25180/5 -7, 25183/1-3, 25186/1-3, 25187/10-12, 25188/1-3, 25189/1-3, 25194/1-3, 25195/1-3) képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**). A kialakulást követően a 25180/3, 25183/1, 25186/1, 25187/10, 25188/1, 25189/1, 25194/1 és 25195/1 hrsz.-ú ingatlanok már nem képezik a Fejlesztési terület részét.

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

3. A Fejlesztési területet a jelenlegi 02601, 02522 és 02596 övezeti sorszámú és a Szabályozási tervlap szerint kialakuló 02601 és 02596 sorszámú építési övezetek képezik. A jelenlegi 02601 övezeti sorszámú építési övezet jelentős mértékben átépítésre kerülő területen, a jelenlegi 02522 övezeti sorszámú építési övezet újonnan beépítésre szánt területen található.

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

4.1. Fejlesztő1 tulajdonát képező ingatlan:

4.1.1. 25180/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2119 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakulnak ki a 25180/5-7 hrsz.-ú ingatlanok és a kialakuló 25165/3 hrsz.-ú ingatlan részét képezi)

4.2. Fejlesztő2 tulajdonát képező ingatlanok:

[redacted]

4.2.1. 25162/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 781 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakul ki a 25162/1 hrsz.-ú ingatlan)

4.2.2. 25165 hrsz.-ú, kivett mocsár megnevezésű, 3412 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakul ki a 25165/2 hrsz.-ú ingatlan, és a kialakuló 25162/1, 25165/1, 25165/3 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

4.2.3. 25168 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 203 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint a kialakuló 25167 hrsz.-ú ingatlan részét képezi)

4.2.4. 25171 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 36 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint a kialakuló 25167 hrsz.-ú ingatlan részét képezi)

4.2.5. 25180/3 hrsz.-ú, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű, 190 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakul ki a 25180/3 hrsz.-ú ingatlan és a kialakuló 25165/1 hrsz.-ú ingatlan részét képezi)

4.3. Fejlesztő3 tulajdonát képező ingatlan:

4.3.1. 25195 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű, 3137 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakulnak ki a 25195/1-3 hrsz.-ú ingatlanok, és a kialakuló 25194/2-3, 25165/3 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

4.4. Fejlesztő4 tulajdonát képező ingatlan:

4.4.1. 25189 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 3136 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakul ki a 25189/1 hrsz.-ú ingatlan, és a kialakuló 25188/2-3, 25189/2-3, 25165/3 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

4.5. Fejlesztő5 és Fejlesztő6 közös tulajdonát képező ingatlan:

4.5.1. 25188 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2830 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakul ki a 25188/1 hrsz.-ú ingatlan, és a kialakuló 25187/11-12, 25188/2-3 és 25165/3 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

4.6. Fejlesztő7 és Fejlesztő8 közös tulajdonát képező ingatlan:

4.6.1. 25187/1 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 3101 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakul ki a 25187/10 hrsz.-ú ingatlan, és a kialakuló 25186/2-3, 25187/11-12 és 25165/3 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

4.7. Fejlesztő9 és Fejlesztő10 közös tulajdonát képező ingatlan:

4.7.1. 25186 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2773 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakul ki a 25186/1 hrsz.-ú ingatlan, és a kialakuló 25183/2-3, 25186/2-3 és 25165/3 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

4.8. Fejlesztő11 tulajdonát képező ingatlan:

4.8.1. 25183 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 2119 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakul ki a 25183/1 hrsz.-ú ingatlan, és a kialakuló 25183/2-3 és 25165/3 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

[redacted]

4.9. Fejlesztő12 és Ingatlantulajdonosok közös tulajdonát képező ingatlan:

4.9.1. 25194 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3052 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakul ki a 25194/1 hrsz.-ú ingatlan, és a kialakuló 25189/2-3, 25194/2-3 és 25165/3 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

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

4.10.1. 25127 hrsz.-ú, kivett közterület (Csanaki utca) megnevezésű, 1 ha 2061 m^2 területű ingatlan

4.10.2. 25167 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű 624 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 25167 hrsz.-ú ingatlan részét képezi)

4.11. A Változási vázrajz szerint kialakuló 25165/3 hrsz.-ú ingatlan közterület-fejlesztéssel érintett.

5. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló 25165/3 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 2844 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ-módosítás szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat térítésmentes tulajdonába kerüljön, Fejlesztők és Ingatlantulajdonosok az alábbi kötelezettséget vállalják:

5.1. Fejlesztő1 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 25180/1 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 25165/3 hrsz.-ú ingatlan részét képező 252 m^2 területű ingatlant térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

5.2. Fejlesztő2 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 25165 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 25165/3 hrsz.-ú ingatlan részét képező 944 m^2 területű ingatlant térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

5.3. Fejlesztő3 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 25195 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 25165/3 hrsz.-ú ingatlan részét képező 352 m^2 területű ingatlant térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

5.4. Fejlesztő4 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 25189 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 25165/3 hrsz.-ú ingatlan részét képező 219 m^2 területű ingatlant térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

5.5. Fejlesztő5 és Fejlesztő6 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 25188 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 25165/3 hrsz.-ú ingatlan részét képező 226 m^2 területű ingatlant térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

5.6. Fejlesztő7 és Fejlesztő8 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 25187/1 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 25165/3 hrsz.-ú ingatlan részét képező 233 m^2 területű ingatlant térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat

[redacted]

alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

5.7. Fejlesztő9 és Fejlesztő10 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 25186 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 25165/3 hrsz.-ú ingatlan részét képező 206 m^2 területű ingatlant térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

5.8. Fejlesztő11 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 25183 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 25165/3 hrsz.-ú ingatlan részét képező 153 m^2 területű ingatlant térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

5.9. Fejlesztő12 és Ingatlantulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 25194 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 25165/3 hrsz.-ú ingatlan részét képező 259 m^2 területű ingatlant térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

6. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló 25167 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 863 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ-módosítás szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat térítésmentes tulajdonába kerüljön, Fejlesztő2 kötelezettséget vállal arra, hogy térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül:**

6.1. a Változási vázrajz szerint a 25167 hrsz.-ú ingatlan részét képező, 25168 hrsz.-ú, 203 m^2 területű ingatlant és

6.2. a Változási vázrajz szerint a 25167 hrsz.-ú ingatlan részét képező, 25171 hrsz.-ú, 36 m^2 területű ingatlant.

7. Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy gondoskodnak az általuk 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.

8. 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:

8.1. a IV.5.1. pontban említett ingatlan tekintetében Fejlesztő1,
8.2. a IV.5.2. pontban említett ingatlan tekintetében Fejlesztő2,
8.3. a IV.5.3. pontban említett ingatlan tekintetében Fejlesztő3,
8.4. a IV.5.4. pontban említett ingatlan tekintetében Fejlesztő4,
8.5. a IV.5.5. pontban említett ingatlan tekintetében Fejlesztő5 és Fejlesztő6 egyetemlegesen,
8.6. a IV.5.6. pontban említett ingatlan tekintetében Fejlesztő7 és Fejlesztő8 egyetemlegesen,
8.7. a IV.5.7. pontban említett ingatlan tekintetében Fejlesztő9 és Fejlesztő10 egyetemlegesen,
8.8. a IV.5.8. pontban említett ingatlan tekintetében Fejlesztő11,
8.9. a IV.5.9. pontban említett ingatlan tekintetében Fejlesztő12 és Ingatlantulajdonosok egyetemlegesen,
8.10. a IV.6. pontban részletezett ingatlanok tekintetében Fejlesztő2.

[redacted]

9. Fejlesztők és Ingatlantulajdonosok a IV.8. pontban rögzített kötelezettségük teljesítését fenntartás nélkül vállalják.

10. A Változási vázrajz szerint az alábbi új építési telkek alakulnak ki a Fejlesztési területen, amelyek a Fejlesztők közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhetők be:

10.1. 25162/1, 25165/1-2, 25180/5-7, 25183/2-3, 25186/2-3, 25187/11-12, 25188/2-3, 25189/2-3, 25194/2-3 és 25195/2-3 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztőknek szándékukban áll a Fejlesztési területen lévő IV.10.1. pontban felsorolt ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2028. 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 területen a IV.10.1. pontban felsorolt ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ-módosítás értelmében elsősorban lakó- és egyéb rendeltetésű épületek építése.

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

4. A Fejlesztők kötelezik magukat, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben rögzített és részletezett közterület-fejlesztéseket saját költségükön valósítják meg.

5. Fejlesztők vállalják, hogy az alábbi ingatlanokon jelen szerződésben rögzítettek szerint értéknövelő beruházást hajtanak végre a KKT szerinti műszaki tartalommal:

5.1. a IV.4.10. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon,

5.2. a IV.5. pontban felsorolt, a Változási vázrajz szerint kialakuló 25165/3 hrsz.-ú, az Önkormányzat részére térítésmentesen átadásra kerülő ingatlanon, és

5.3. a IV.6. pontban felsorolt, a Változási vázrajz szerint önkormányzati tulajdonban lévő és az Önkormányzat részére térítésmentesen átadásra kerülő ingatlanrészekből kialakuló 25167 hrsz.-ú ingatlanon.

6. Fejlesztők vállalják, hogy az útépítési és más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat saját költségükön saját nevükre szólóan szerzik meg. Fejlesztők vállalják, hogy a KKT alapján elkészített szakági engedélyes terveket az illetékes és hatáskörrel rendelkező hatóságoknál engedélyeztetik, az engedélyező végleges határozatokat és záradékolt tervdokumentációt az Önkormányzatnak bemutatják.

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

[redacted]

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 hatályba lépése és 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 és a Fejlesztési területen lévő IV.10.1. pontban felsorolt 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 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 2026. október 31-ig megvalósítják,** 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 valósítják meg, és biztosítják azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, illetve az üzemeltető szervezet kezelésébe át nem veszi. **Fejlesztők kötelezik magukat, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy kötelesek ezt jelezni az Önkormányzat felé és kötelesek kezdeményezni a határidő módosítását. Ennek elmulasztása miatti jogkövetkezmények alkalmazása kizárólag a Fejlesztőknek 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. **Fejlesztők 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, szelektív hulladékgyűjtő sziget) 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 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 kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (zárt csapadékvíz gravitációs vezeték építése víznyelőkkel) 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) esetén a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához

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 pénzükből, saját beruházásukban megvalósítják. A közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége összesen **nettó 60.435.149,- Ft + 16.137.490,- Ft áfa, azaz bruttó 76.752.639,- Ft.** Amennyiben a közterület-fejlesztések megvalósításának tényleges költsége eltér (akár pozitív, akár negatív irányban) a becsült értéktől, azt Fejlesztőknek meg kell indokolniuk és alá kell támasztaniuk.

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 GYÉSZ-módosítás szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:**

3.1. A Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adják.
A Fejlesztők a közterületi út- és járdaterületek, a víziközmű létesítmények, a csapadékvíz-elvezető rendszer, közvilágítás, valamint zöldfelületek megvalósítását követően gondoskodnak azok karbantartásáról, állagmegóvásáról és saját költségükön maguk vagy megbízottjaik útján üzemeltetik, amíg azokat az Önkormányzat (vagy megbízottja) tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe /működtetésébe át nem veszi.

[redacted]

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. december 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 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 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 Fejlesztők viselik. A Fejlesztők kötelesek 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 Fejlesztők és az Önkormányzat képviseletében és érdekében köteles eljárni. A Fejlesztők 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. 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

[redacted]

minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni. Fejlesztők kötelesek a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzatnak minden negyedév végén.

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 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 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 Fejlesztők, 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 Fejlesztők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeiknek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá a IV.5. és IV.6. pontokban vállalt kötelezettség határidőre történő teljesítése biztosítékául, valamint az V.6., V.7., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.2., VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségeiknek biztosítékául **elhelyeznek az Önkormányzat 11737007-**

[redacted]

15466004-06530000 számú letéti számláján 20.000.000,- Ft-ot, azaz Húszmillió forintot **legkésőbb 2021. június 29-ig.**

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.6., V.7., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.2., 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 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.6., V.7., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.2., 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.6. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.2. az V.7. 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.2.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.5. a VII.3.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.6. a VII.4.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.7. a VII.4.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.8. 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

1. A Fejlesztők és Ingatlantulajdonosok tudomásul veszik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a

[redacted]

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.
A Fejlesztők és 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 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 szerződéseiben szerződéses rendelkezésként kikötik ezt a tájékoztatási kötelezettséget a vele szerződő fél/felek részére.

6. Az 5. pont szerinti tájékoztatási kötelezettség a Fejlesztőket a használatbavételi hatósági eljárás lezárásának időpontjáig, a közművek vonatkozásában pedig az Önkormányzat általi átvétel időpontjáig terheli. Jelen pontban rögzített kötelezettség elmaradása esetén a Fejlesztők kötelezik magukat, 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), jóváhagyó polgármesteri határozat

[redacted]

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 (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 Fejlesztők a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján is jogosult teljesíteni, és az Önkormányzat a Fejlesztők kötelezettségeinek teljesítését harmadik személyektől is elfogadja.

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

XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS ÉS EGYÉB KÜLÖNÖS SZABÁLYOK

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha az alábbi feltételek **együttesen** teljesülnek:
   1.1. a Fejlesztő a VIII.1. pont szerinti kötelezettségét határidőben teljesíti, azaz a letéti összeget átutalja az Önkormányzat részére, és
   1.2. a GYÉSZ-módosítás hatályba lép.

2. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy amennyiben a Fejlesztők nem utalják át a letéti összeget a VIII.1. pont szerinti határidőben, úgy az Önkormányzat nem tárgyalja a 2021. június 30-i ülésén a GYÉSZ-módosítást.

3. 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]

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

[redacted]

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő1
3. sz. példány: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

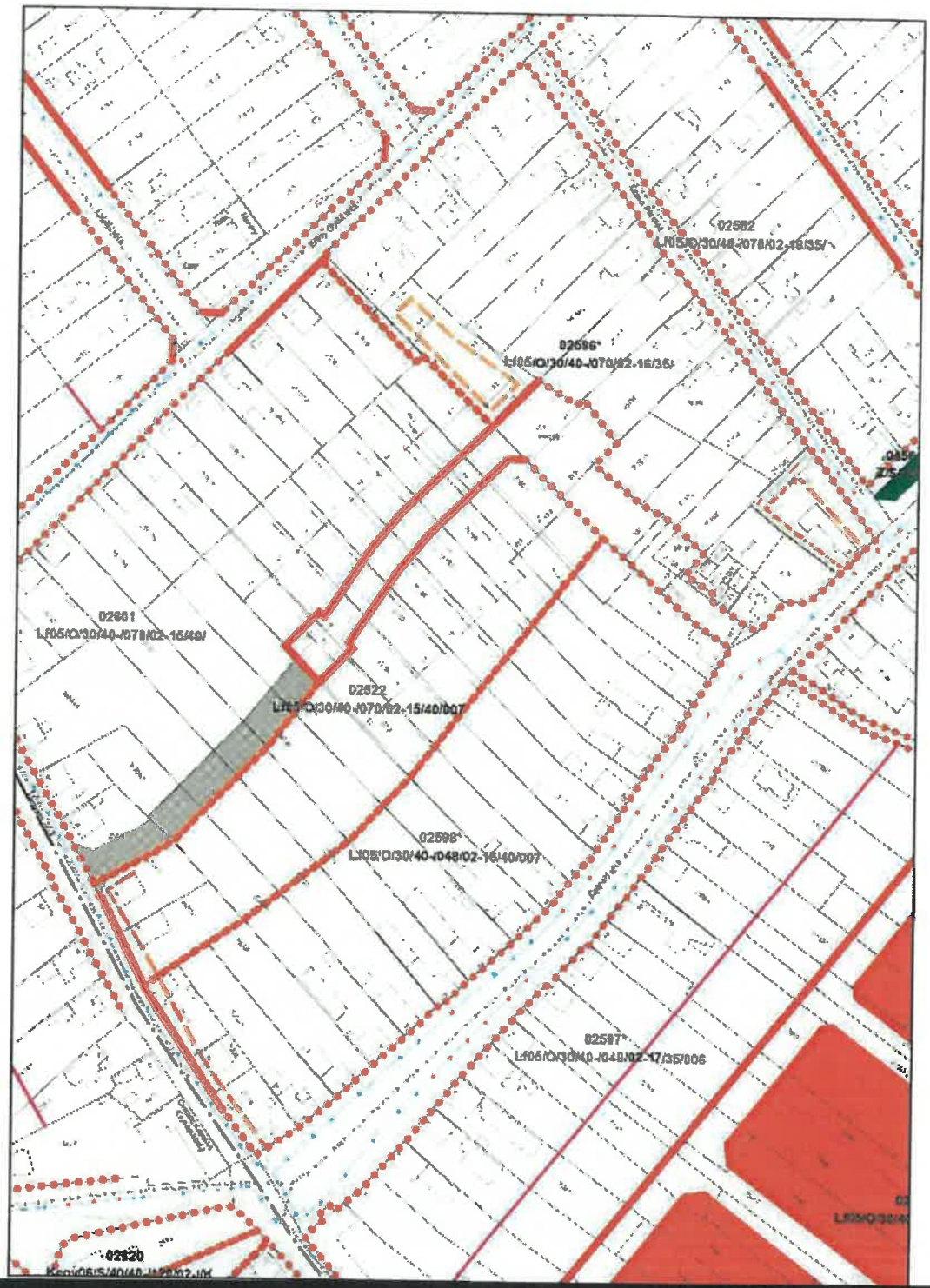
Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály pénzügyekért felelős munkatársa [redacted]

[redacted]

1. sz. melléklet: Fejlesztési terület

Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon:

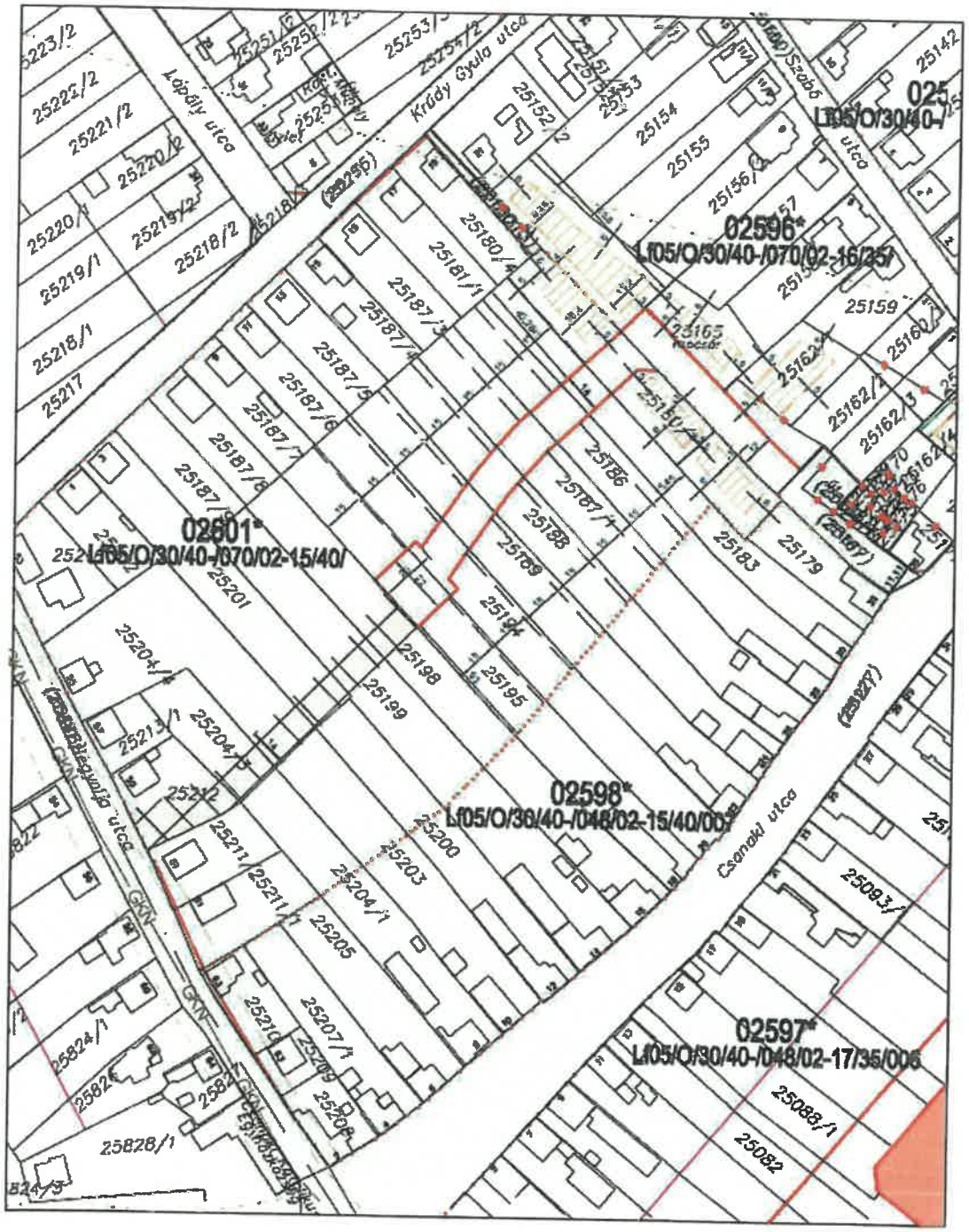


[redacted]

A fejlesztési terület jelenlegi állapotában:



2. sz. melléklet: Szabályozási tervlap



SZTM 2019-063

[redacted]

3. sz. melléklet: Fejlesztési program

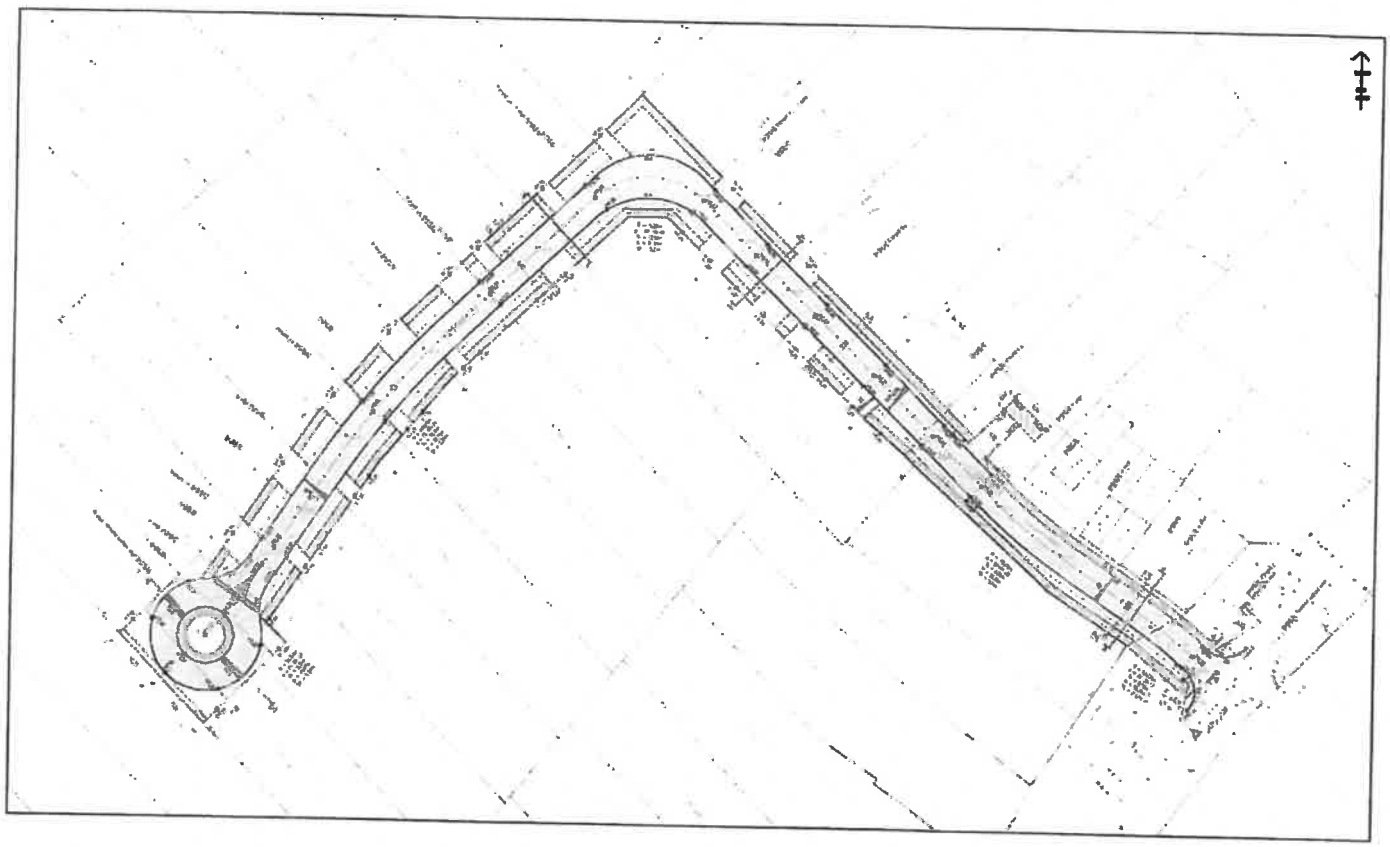
A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen található IV.7.1. pontban felsorolt ingatlanok - GYÉSZ 37. §-a alapján (falusias lakóövezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése.



[redacted]

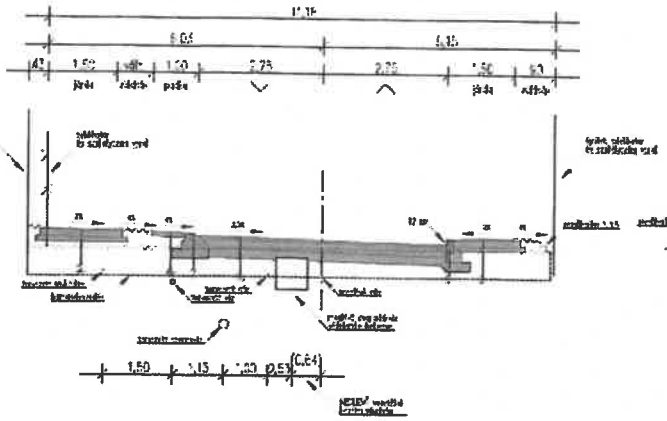
4. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek)

Útépítési helyszínrajz

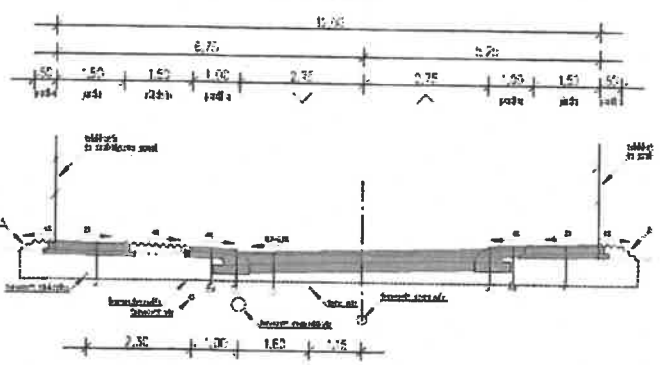


Mintakeresztszelvények

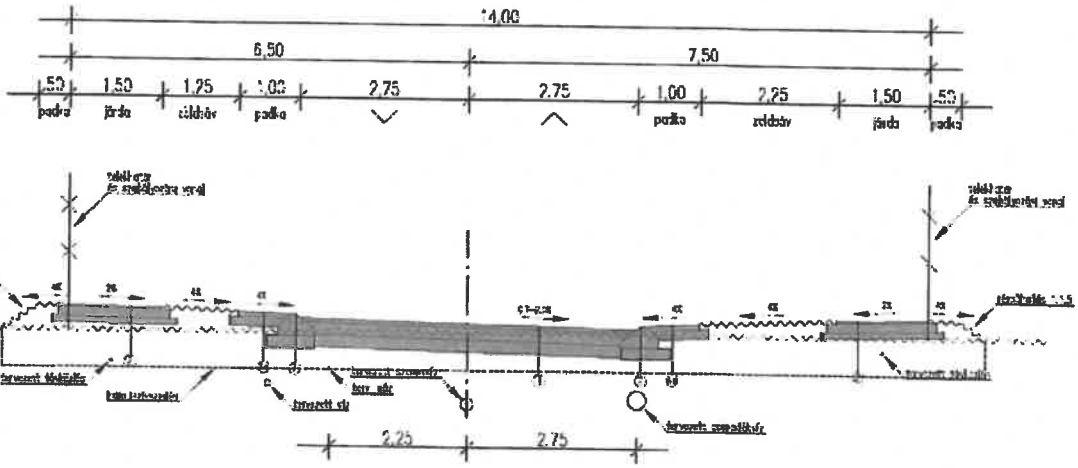
A–A metszet



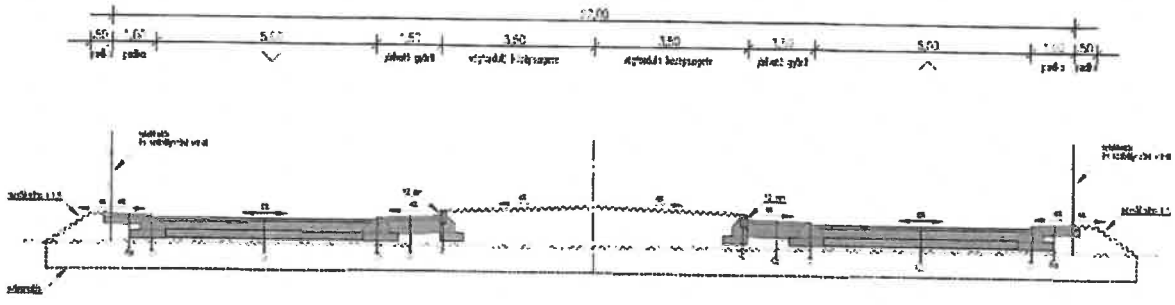
B–B metszet



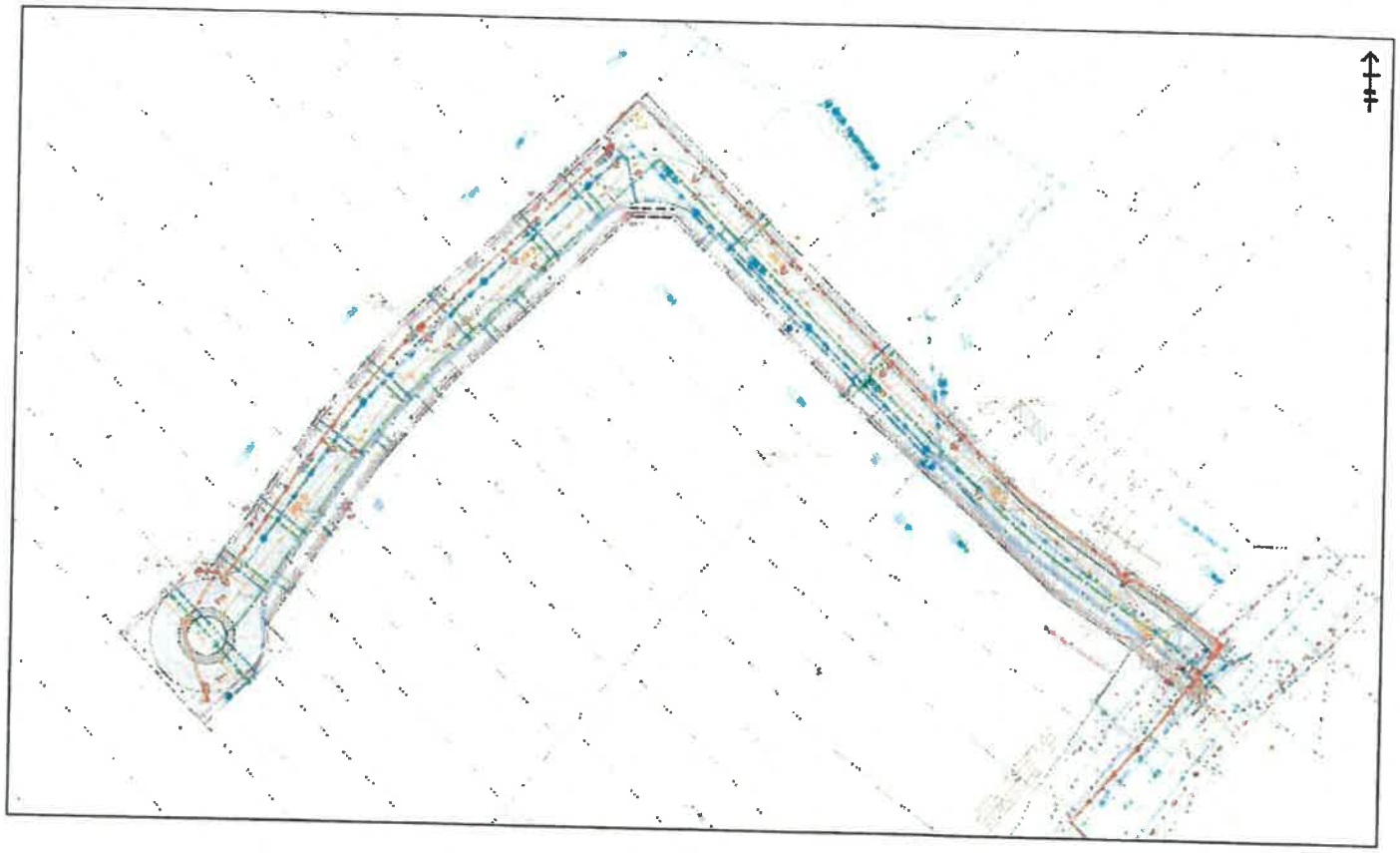
C–C metszet



D–D metszet



Közműépítési helyszínrajz



[redacted]

KKT-t jóváhagyó polgármesteri határozat

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL
Dr. Dézsi Csaba András
Polgármesteri Hivatal
9021 Győr, Városház tér 1.
Tel.: +36 (96) 500 195 • Fax: +36 (96) 500 502
E-mail: polgarmester@gyor-ph.hu

GYŐR 750

Határozatszám: 19 /17134/2021. PM. h.

[redacted]

Tárgy: Győr - Ménfőcsanak, Csanaki utcáról nyíló tömbfeltárás 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 27/2021. (I. 29.) 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-Ménfőcsanak, Csanaki utca hrsz.: 25165/3 terület feltárása útépítés, előközművesítés közterület kialakítási terv"** munkacímet viselő, [redacted] (a továbbiakban: Fejlesztő) megbízásából a HW-CIVIL Kft. által 2020 decemberében készített, HW-082-01 munkaszámú közterület kialakítási tervet az 1. melléklet szerint jóváhagyom.

2. A Főépítészi Osztály 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 elkészíti.
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, 2021. 04. 27.

[redacted]

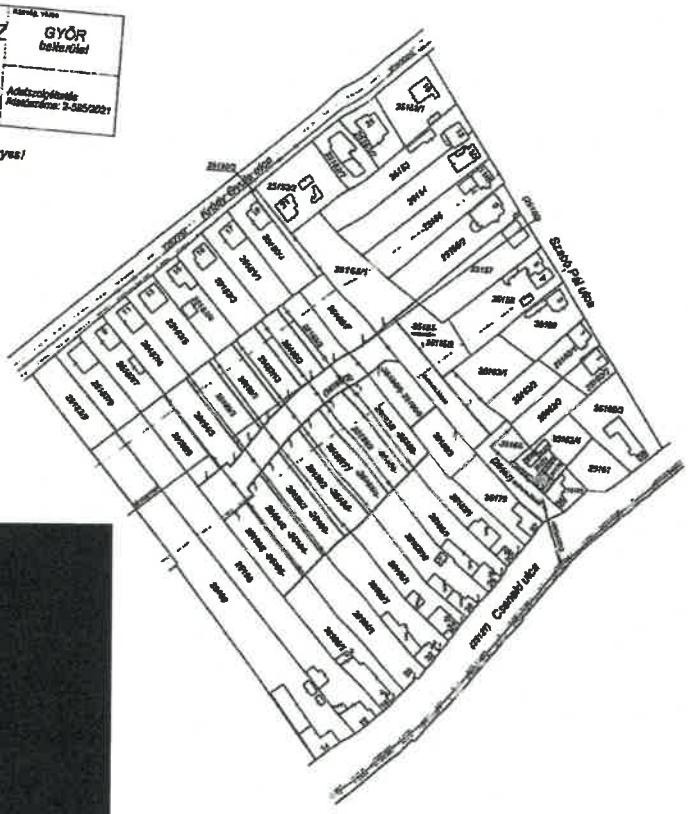
A határozatról értesítést kapnak:
1. Irattár - Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészi Osztály (szignált példány)
2. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Jogi és Önkormányzati Osztály (szignált példány)
3. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád u. 28-32.
4 [redacted]
5. HW-CIVIL Kft. 9012 Győr, Vadvirág u. 21.

[redacted]

26

5. sz. melléklet: Változási vázrajz





[redacted]

[redacted]

3/3példány
Hivatali munkaszám: 11/2021.
Ügyiratszám: 10139-5/2021.

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: **Völgysziget Közműépítő Kft.**
  székhelye: 9025 Győr, Temető utca 4. 1. em. 4.
  képviseli: Lencsés Gábor ügyvezető
  cégjegyzékszám: 08-09-028282
  adószáma: 25714384-2-08
  számlaszáma: 14100275-26522049-01000007
  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 koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök 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]

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.

II/A.
ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük településrendezési előszerződés jött létre 2021. március 11. napján a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kunszigeti út által határolt 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 (a továbbiakban: **„TRESZ”**).

2. A TRESZ a jelen településrendezési szerződés későbbi időpontban való megkötésére irányult a TRESZ-ben meghatározott feltételek szerint.

II/B.
GYÉSZ-MÓDOSÍTÁS

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy 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 2021-007 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 2021. június 30-i ülésén tárgyalta a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést.

3. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (GYÉSZ-módosítás) 2. §-a alapján a GYÉSZ 36/B. §-a az alábbi előírást tartalmazza:

„36/B. § (1) A kertvárosias lakóövezet II. kis laksűrűségű kertvárosias lakóterület olyan, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

[redacted]

(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) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység vagy
j) sportcélú rendeltetési egység.
(3) 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."

4. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (GYÉSZ-módosítás) 9. §-a alapján a GYÉSZ 103. §-a az alábbi külön előírást tartalmazza a 04684 sz. építési övezetre vonatkozóan:

„Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Az övezetben a 20 métert vagy azt meghaladó szélességű telkek az övezeti paramétersorban meghatározott oldalhatáros beépítéstől eltérően szabadonállóan is beépíthetők. Az övezetben egy telken csak egy lakó rendeltetési egység helyezhető el."

5. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (GYÉSZ-módosítás) 9. §-a alapján a GYÉSZ 103. §-a az alábbi külön előírást tartalmazza a 04685 sz. építési övezetre vonatkozóan:

„Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Új épület 14 méternél keskenyebb telken nem helyezhető el, de a meglévő épület felújítható. Építési hellyel érintett telek esetében az építési hely a ténylegesen kialakított ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számmal jelölt telekre értendő. Az övezetben lévő zsákutcák folytatásában építési telket kialakítani kizárólag annak szabályozás szerinti 12,0 méter széles folytatásában és arra merőlegesen - vagy közel merőlegesen - csatlakozóan lehet. A csatlakozó építési telek utcafronti közterületi szélessége legalább 14,0 méter. A telektömbben új telek közművesítése kizárólag a tömbfeltáró útról és az előkert irányából az utcafrontra merőleges vagy közel merőleges bekötéssel engedélyezhető."

6. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (GYÉSZ-módosítás) 9. §-a alapján a GYÉSZ 103. §-a az alábbi külön előírást tartalmazza a 04828 sz. építési övezetre vonatkozóan:

„Az övezetben a 20 métert vagy azt meghaladó szélességű telkek az övezeti paramétersorban meghatározott oldalhatáros beépítéstől eltérően szabadonállóan is beépíthetők. Az övezetben egy telken csak egy rendeltetési egység helyezhető el. Az övezetben egy telken csak egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.

VÖLGYSZINT KÖZMŰÉPÍTŐ KFT.

[redacted]

7. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (GYÉSZ-módosítás) 11. § (3) bekezdése alapján a GYÉSZ szabályozási tervlapja módosult a Szabályozási tervlap szerint.

8. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendeletének (GYÉSZ-módosítás) a jelen TRSZ-t érintő vonatkozó rendelkezései (9. § és 11. § (3) bekezdés) az Önkormányzat és a fejlesztő között az SZTM 2021-007 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2021. július 15. napján lép hatályba.

II/C.
VÁLTOZTATÁSI TILALOM

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a fejlesztési cél megvalósítása az Önkormányzat Közgyűlésének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelete értelmében nem lehetséges, mert a 04828, 04835, 04827, 04685, 04836 és 04684 sorszámú építési övezetekre a helyi építési szabályzat módosításának hatálybalépéséig, de legfeljebb a rendelet hatálybalépésétől (2020. 06. 17.) számított 3 évig változtatási tilalom áll fenn, ezért annak módosítása szükséges.

2. Az Önkormányzat Közgyűlése a 2021. június 30-i ülésén tárgyalta a Változtatási tilalom megszüntetéséről szóló rendeletmódosításról szóló előterjesztést.

3. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 27/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelete megszüntette a 04828, 04835, 04827, 04685, 04836 és 04684 sorszámú építési övezetekre fennálló változatási tilalmat.

4. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 27/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat és a fejlesztő között az SZTM 2021-007 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2021. július 15. napján lép hatályba.

II/D.
KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A Szabályozási tervlap szerint kialakuló 04684, 04685 és a 04828 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a Hidro-Plan Kft. (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által készített HP 2021-023 munkaszámú **„Győr-Pinnyéd, Szivárvány utca környezetének beépítése víziközmű ellátás, útépítés** c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Polgármestere – Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága átruházott hatáskörét gyakorolva – a 16/10/06/2021. PM. h. határozatával jóváhagyta.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT nem a jelenleg hatályos GYÉSZ alapján készült, hanem a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet

VÖLGYSZIGET KÖZMŰÉPÍTŐ Kft.

[redacted]

tervezete és 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/E.
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet tervezete és a Szabályozási tervlap tervezete szerinti közterületek és a fejlesztési cél megvalósításához szükséges építési telkek kialakítása érdekében elkészíttette az alábbi vázrajzokat:

1.1. a 10124/7 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról szóló, az ARRABONA GEO KFT. (9012 Győr, Veres P. u. 60.) által készített, 2-28/2021 munkaszámú változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz1"**),

1.2. a 10124/2, 10124/8-12, 10124/14-16, 10124/18-19, 10124/25-26, 10124/29-30, 10124/33-34, 10124/37-38, 10124/41 és a 10124/74 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról szóló, az R & R GEO Bt. (9082 Nyúl, Zrínyi u. 5/c.) által készített, 51/2021 munkaszámú változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz2"**), és

1.3. a 10124/2, 10124/43-45, 10124/47-48, 10124/55-57 és a 10124/96-97 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról szóló, az R & R GEO Bt. (9082 Nyúl, Zrínyi u. 5/c.) által készített, 50/2021 munkaszámú változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz3"**).

1.4. A Változási vázrajz1, a Változási vázrajz2 és a Változási vázrajz3 (a továbbiakban: **„Változási vázrajzok"**) jelen szerződés 5. számú mellékletét képezi.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya az SZTM 2021-007 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 0349/47, 9750/2, 9937/2, 9937/16, 10124/1, 10124/63, 10125/1, 10124/42, 10124/55, 10124/58, 10124/75 és 10124/76 hrsz.-ú ingatlanok, a 10124/7 hrsz.-ú ingatlanból a Változási vázrajz1 szerint kialakuló 10124/77-91 hrsz.-ú ingatlanok, a 10124/2, 10124/8-12, 10124/14-16, 10124/18-19, 10124/25-26, 10124/29-30, 10124/33-34, 10124/37-38, 10124/41 és a 10124/74 hrsz.-ú ingatlanokból a Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/8-12, 10124/14-16, 10124/18-19, 10124/25-26, 10124/29-30, 10124/33-34, 10124/37-38, 10124/41 és 10124/74 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a 10124/2, 10124/43-45, 10124/47-48, 10124/55-57 és a 10124/96-97 hrsz.-ú ingatlanokból a Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/2, 10124/96-120 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

GYSZIGET KÖZMŰÉPÍTŐ KFT.

[redacted]

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

3. A Fejlesztési területet a jelenlegi 04828, 04835, 04827, 04685, 04836 és 04684 övezeti sorszámú és a Szabályozási tervlap szerint kialakuló 04684, 04685 és 04828 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. 9937/2 hrsz.-ú, kivett közterület (Kunszigeti út) megnevezésű, 5592 m^2 területű ingatlan,

4.1.2. 9937/16 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű [Szivárvány utca], 378 m^2 területű ingatlan,

4.1.3. 10124/1 hrsz.-ú, kivett közút (Szivárvány utca) megnevezésű, 4359 m^2 területű ingatlan,

4.1.4. 10124/2 hrsz.-ú, kivett közút megnevezésű [Szivárvány utca], 1942 m^2 területű ingatlan,

4.1.5. 10124/55 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút (Völgyszigeti út) megnevezésű, 3717 m^2 területű ingatlan,

4.1.6. 10124/63 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 896 m^2 területű ingatlan,

4.1.7. 10124/74 hrsz.-ú, kivett önkormányzati út megnevezésű, 75 m^2 területű ingatlan,

4.1.8. 0349/47 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű, 938 m^2 területű ingatlan.

4.2. A Magyar Állam tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):

4.2.1. 9750/2 hrsz.-ú, kivett töltés megnevezésű, 9 ha 631 m^2 területű ingatlan,

4.2.2. 10125/1 hrsz.-ú, kivett töltés megnevezésű, 3 ha 4930 m^2 területű ingatlan.

4.3. Harmadik személyek tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):

4.3.1. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos1”**) 7234/48852-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos2”**) 8612/48852-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos3”**) 8580/48852-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos4”**) 7010/48852-ed, [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos5”**) 8704/48852-ed és [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos6”**) 8712/48852-ed tulajdonát képező 10124/7 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1 ha 2213 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz1 szerint területéből alakulnak ki a 10124/77-91 hrsz.-ú ingatlanok),

4.3.2. SDL Mérnök Iroda Kft. (székhelye: 9172 Győrzámoly, Szabadság út 40.) (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos7”**) tulajdonát képező 10124/43 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 2501 m^2 területű [redacted]

ingatlan (Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/98, 10124/103-104 és 10124/113-114 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi),

4.3.3. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos8”**) tulajdonát képező 10124/44 hrsz.-ú, kert megnevezésű, 1388 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/98, 10124/102-105 és 10124/112-115 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi),

4.3.4. Ingatlantulajdonos7 tulajdonát képező 10124/45 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 7348 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/98, 10124/100-102, 10124/105, 10124/107, 10124/110, 10124/112, 10124/115 és 10124/117 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi, valamint területéből alakulnak ki a 10124/106, 10124/111 és 10124/116 hrsz.-ú ingatlanok),

4.3.5. [redacted] szám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos9”**) tulajdonát képező 10124/47 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1832 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/98-99, 10124/108-109 és 10124/118 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi),

4.3.6. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos10”**) 8/20-ad, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos11”**) 6/20-ad, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos12”**) 6/20-ad tulajdonát képező 10124/48 hrsz.-ú, gyümölcsös megnevezésű, 1715 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan részét képezi),

4.3.7. Ingatlantulajdonos9 tulajdonát képező 10124/56 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1143 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/98-100 és 10124/107-110 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi),

4.3.8. Ingatlantulajdonos9 tulajdonát képező 10124/57 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 791 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/98, 10124/109-110 és 10124/117-118 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi),

4.3.9. Neuer Boden Kft. (székhelye: 9024 Győr, Zrínyi utca 23. 1. em. 2.) (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos13”**) tulajdonát képező 10124/96 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 3093 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, valamint területéből alakul ki a 10124/96 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.10. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos14”**) 1000/1790-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos15”**) 790/1790-ed, tulajdonát képező 10124/97 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1790 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, valamint területéből alakul ki a 10124/97 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.11. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos16”**) 2/12-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos17”**) 5/12-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos18”**) 5/12-ed tulajdonát képező 10124/8 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület

[redacted]

megnevezésű, 1207 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/8 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.12. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos19**") 10/40-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos20**") 10/40-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos21**") 10/40-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos22**") 2/40-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos23**") 2/40-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos24**") 2/40-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos25**") 2/40-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos26**") 2/40-ed tulajdonát képező 10124/9 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1106 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/9 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.13. [redacted] szám alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos27**") 3/5-öd, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos28**") 2/5-öd tulajdonát képező 10124/10 hrsz.-ú, kert megnevezésű, 1133 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/10 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.14. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos29**") tulajdonát képező 10124/11 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 2025 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/11 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.15. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos30**") tulajdonát képező 10124/12 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 806 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/12 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.16. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos31**") 1/4-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos32**") 1/4-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos33**") 2/4-ed tulajdonát képező 10124/14 hrsz.-ú, kert megnevezésű, 956 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/14 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.17. Ingatlantulajdonos32 tulajdonát képező 10124/15 hrsz.-ú, kert megnevezésű, 954 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/15 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.18. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos34**") 1/2-ed, [redacted] szám alatti lakos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos35**") 1/2-ed tulajdonát képező 10124/16 hrsz.-ú, kivett zártkerti [redacted] alól kivett terület

[redacted]

megnevezésű, 2406 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/16 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.19. Ingatlantulajdonos34 1/4-ed, Ingatlantulajdonos35 1/4-ed, Ingatlantulajdonos9 1/4-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos36”**) 1/4-ed tulajdonát képező 10124/18 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1251 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/18 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.20. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos37”**) 2/8-ad, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos38”**) 1/8-ad, [redacted] szám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos39”**) 1/8-ad, Ingatlantulajdonos36 2/8-ad, Ingatlantulajdonos9 2/8-ad tulajdonát képező 10124/19 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1814 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/19 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.21. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos40”**) tulajdonát képező 10124/25 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület megnevezésű, 1423 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/25 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.22. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos41”**) tulajdonát képező 10124/26 hrsz.-ú, kivett anyaggödör megnevezésű, 1490 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/26 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.23. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos42”**) 1/2-ed, [redacted] utca 33. szám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos43”**) 1/2-ed tulajdonát képező 10124/29 hrsz.-ú, kivett anyaggödör, gazdasági épület megnevezésű, 1513 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/29 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.24. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos44”**) tulajdonát képező 10124/30 hrsz.-ú, kivett anyaggödör megnevezésű, 1492 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/30 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.25. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos45”**) 2/4-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos46”**) 1/4-ed, [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos47”**) tulajdonát képező 10124/33 hrsz.-ú, kert megnevezésű, 1514 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/33 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.26. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos48”**) tulajdonát képező 10124/34 hrsz.-ú, kivett mezőgazdasági tároló, udvar megnevezésű, 1536 m^2 területű ingatlan

[redacted]

(Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/34 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.27. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos49”**) 1/2-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos50”**) 1/2-ed tulajdonát képező 10124/37 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1574 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/37 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.28. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos51”**) 1/2-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos52”**) 1/2-ed tulajdonát képező 10124/38 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1624 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/38 hrsz.-ú ingatlan),

4.3.29. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos53”**) 2/4-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos54”**) 1/4-ed, [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos55”**) 1/4-ed tulajdonát képező 10124/41 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1542 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan részét képezi, és területéből alakul ki a 10124/41 hrsz.-ú ingatlan).

4.4. Harmadik személyek tulajdonát képező ingatlanok (a Fejlesztési területen található, de közterület-fejlesztéssel nem érintett ingatlanok):

4.4.1. [redacted] alatti lakos tulajdonát képező 10124/58 hrsz.-ú, kert megnevezésű, 1169 m^2 területű ingatlan,

4.4.2. Ingatlantulajdonos36 tulajdonát képező 10124/75 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1390 m^2 területű ingatlan,

4.4.3. Ingatlantulajdonos1 1/2-ed és Ingatlantulajdonos2 1/2-ed tulajdonát képező 10124/76 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1390 m^2 területű ingatlan,

4.4.4. [redacted] alatti lakos 1/2-ed, [redacted] alatti lakos 1/2-ed tulajdonát képező 10124/42 hrsz.-ú, kivett udvar megnevezésű, 2632 m^2 területű ingatlan.

5. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz1 szerint kialakuló 10124/85 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 3156 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ-módosítás szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat térítésmentes tulajdonába kerüljön, Ingatlantulajdonos1-6 jelen szerződés 6. számú mellékletét képező nyilatkozataik szerint az alábbi kötelezettséget vállalják:

5.1. Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3, Ingatlantulajdonos4, Ingatlantulajdonos5 és Ingatlantulajdonos6 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz1 szerint a 10124/7 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/85 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

[redacted]

6. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 4109 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ-módosítás szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat térítésmentes tulajdonába kerüljön, Ingatlantulajdonos7-15 jelen szerződés 7. számú mellékletét képező nyilatkozataik szerint az alábbi kötelezettséget vállalják:

6.1. Ingatlantulajdonos7 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz3 szerint:

6.1.1. a 10124/43 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 244 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** azzal a feltétellel, hogy a Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/103 hrsz.-ú ingatlanba a 10124/2 hrsz.-ú ingatlanból beolvadó 6 m^2 területű telekrész telek-kiegészítésként területcsere útján beszámításra kerül.

6.1.2. a 10124/45 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 742 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** azzal a feltétellel, hogy a Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/100 hrsz.-ú ingatlanba a 10124/2 hrsz.-ú ingatlanból beolvadó 51 m^2 területű telekrész, a 10124/101 hrsz.-ú ingatlanba a 10124/2 hrsz.-ú ingatlanból beolvadó 45 m^2 területű telekrész és a 10124/102 hrsz.-ú ingatlanba a 10124/2 hrsz.-ú ingatlanból beolvadó 21 m^2 területű telekrész telek-kiegészítésként területcsere útján beszámításra kerül.

6.2. Ingatlantulajdonos8 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz3 szerint a 10124/44 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 136 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** azzal a feltétellel, hogy a Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/102 hrsz.-ú ingatlanba a 10124/2 hrsz.-ú ingatlanból beolvadó 6 m^2 területű telekrész és a 10124/103 hrsz.-ú ingatlanba a 10124/2 hrsz.-ú ingatlanból beolvadó 3 m^2 területű telekrész telek-kiegészítésként területcsere útján beszámításra kerül.

6.3. Ingatlantulajdonos9 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz3 szerint:

6.3.1. a 10124/47 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 401 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** azzal a feltétellel, hogy a Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/99 hrsz.-ú ingatlanba a 10124/2 hrsz.-ú ingatlanból beolvadó 39 m^2 területű telekrész telek-kiegészítésként területcsere útján beszámításra kerül.

6.3.2. a 10124/56 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 129 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** azzal a feltétellel, hogy a Változási

[redacted]

vázrajz3 szerint kialakuló 10124/99 hrsz.-ú ingatlanba a 10124/2 hrsz.-ú ingatlanból beolvadó 30 m^2 területű telekrész és a 10124/100 hrsz.-ú ingatlanba a 10124/2 hrsz.-ú ingatlanból beolvadó 15 m^2 területű telekrész telek-kiegészítésként területcsere útján beszámításra kerül.

6.3.3. a 10124/57 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 86 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.**

6.4. Ingatlantulajdonos10, Ingatlantulajdonos11 és Ingatlantulajdonos12 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz3 szerint a 10124/48 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 1715 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

6.5. Ingatlantulajdonos13 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz3 szerint a 10124/96 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 106 m^2 területű ingatlant térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

6.6. Ingatlantulajdonos14 és Ingatlantulajdonos15 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz3 szerint a 10124/97 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 69 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

7. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 2573 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ-módosítás szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, egyrészt Ingatlantulajdonos9, Ingatlantulajdonos16-26, Ingatlantulajdonos30, Ingatlantulajdonos32, Ingatlantulajdonos34-36, Ingatlantulajdonos40-44 és Ingatlantulajdonos49-55 térítésmentes tulajdonba adásra vállalnak kötelezettséget a IV/7.1.-7.13. pontokban foglaltaknak megfelelően, másrészt kisajátítás vagy lejegyzés szükséges Ingatlantulajdonos9, Ingatlantulajdonos27-29, Ingatlantulajdonos31-33, Ingatlantulajdonos36-39 és Ingatlantulajdonos45-48 tulajdonára vonatkozóan a IV/11.1. pontban foglaltaknak megfelelően.

A térítésmentes tulajdonba adás érdekében Ingatlantulajdonos9, Ingatlantulajdonos16-26, Ingatlantulajdonos30, Ingatlantulajdonos32, Ingatlantulajdonos34-36, Ingatlantulajdonos40-44 és Ingatlantulajdonos49-55 jelen szerződés 8. számú mellékletét képező nyilatkozataik szerint az alábbi kötelezettséget vállalják:

7.1. Ingatlantulajdonos16, Ingatlantulajdonos17 és Ingatlantulajdonos18 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz2 szerint a 10124/8 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 27 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

[redacted]

7.2. Ingatlantulajdonos19, Ingatlantulajdonos20, Ingatlantulajdonos21, Ingatlantulajdonos22, Ingatlantulajdonos23, Ingatlantulajdonos24, Ingatlantulajdonos25 és Ingatlantulajdonos26 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz2 szerint a 10124/9 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 25 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

7.3. Ingatlantulajdonos30 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz2 szerint a 10124/12 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 37 m^2 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. Ingatlantulajdonos32 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz2 szerint a 10124/15 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 21 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

7.5. Ingatlantulajdonos34 és Ingatlantulajdonos35 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz2 szerint a 10124/16 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 96 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

7.6. Ingatlantulajdonos34, Ingatlantulajdonos35, Ingatlantulajdonos36 és Ingatlantulajdonos9 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz2 szerint a 10124/18 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 23 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

7.7. Ingatlantulajdonos40 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz2 szerint a 10124/25 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 40 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

7.8. Ingatlantulajdonos41 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz2 szerint a 10124/26 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 49 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

7.9. Ingatlantulajdonos42 és Ingatlantulajdonos43 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz2 szerint a 10124/29 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 50 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

[redacted]

7.10. Ingatlantulajdonos44 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz2 szerint a 10124/30 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 50 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

7.11. Ingatlantulajdonos49 és Ingatlantulajdonos50 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz2 szerint a 10124/37 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 52 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

7.12. Ingatlantulajdonos51 és Ingatlantulajdonos52 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz2 szerint a 10124/38 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 53 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

7.13. Ingatlantulajdonos53, Ingatlantulajdonos54 és Ingatlantulajdonos55 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz2 szerint a 10124/41 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 25 m^2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

8. 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.

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

9.1. a IV.5.1. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3, Ingatlantulajdonos4, Ingatlantulajdonos5 és Ingatlantulajdonos6 egyetemlegesen,

9.2. a IV.6.1. pontban felsorolt ingatlanok tekintetében Ingatlantulajdonos7,

9.3. a IV.6.2. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos8,

9.4. a IV.6.3. pontban felsorolt ingatlanok tekintetében Ingatlantulajdonos9,

9.5. a IV.6.4. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos10, Ingatlantulajdonos11 és Ingatlantulajdonos12 egyetemlegesen,

9.6. a IV.6.5. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos13,

9.7. a IV.6.6. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos14 és Ingatlantulajdonos15 egyetemlegesen,

9.8. a IV.7.1. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos16, Ingatlantulajdonos17 és Ingatlantulajdonos18 egyetemlegesen.

[redacted]

9.9. a IV.7.2. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos19, Ingatlantulajdonos20, Ingatlantulajdonos21, Ingatlantulajdonos22, Ingatlantulajdonos23, Ingatlantulajdonos24, Ingatlantulajdonos25 és Ingatlantulajdonos26 egyetemlegesen,

9.10. a IV.7.5. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos30,

9.11. a IV.7.7. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos32,

9.12. a IV.7.8. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos34 és Ingatlantulajdonos35 egyetemlegesen,

9.13. a IV.7.9. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos34, Ingatlantulajdonos35, Ingatlantulajdonos36 és Ingatlantulajdonos9 egyetemlegesen,

9.14. a IV.7.11. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos40,

9.15. a IV.7.12. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos41,

9.16. a IV.7.13. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos42 és Ingatlantulajdonos43 egyetemlegesen,

9.17. a IV.7.14. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos44,

9.18. a IV.7.15. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos45, Ingatlantulajdonos46 és Ingatlantulajdonos47 egyetemlegesen,

9.19. a IV.7.16. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos48,

9.20. a IV.7.19. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos53, Ingatlantulajdonos54 és Ingatlantulajdonos55 egyetemlegesen.

10. Ingatlantulajdonos1-26, Ingatlantulajdonos30, Ingatlantulajdonos32, Ingatlantulajdonos34-36, Ingatlantulajdonos40-44 és Ingatlantulajdonos49-55 a IV.9. pontban rögzített kötelezettségük teljesítését fenntartás nélkül vállalják.

11. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 2573 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ-módosítás szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, a fenti IV/7.1.-7.13. pontokban foglaltakon túli térítésmentes tulajdonba adásokon túl szükség van kisajátításra vagy lejegyzésre, mert Ingatlantulajdonos27-29, Ingatlantulajdonos33, Ingatlantulajdonos37-39 és Ingatlantulajdonos46-48 nem vállal kötelezettséget a közterületi út-földrészletek Önkormányzat részére történő térítésmentes átadására. Amennyiben Ingatlantulajdonos27-29, Ingatlantulajdonos33, Ingatlantulajdonos37-39 és Ingatlantulajdonos46-48 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/11.1. pontban foglalt, kisajátítással vagy lejegyzéssel érintett ingatlan hatályát veszti, azaz arra nézve nem kell az Önkormányzatnak kisajátítási vagy lejegyzési eljárást lefolytatni.

11.1. Az Önkormányzat a TRESZ VIII/2. pontjában foglaltak alapján 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:

[redacted]

11.1.1. Ingatlantulajdonos27 és Ingatlantulajdonos28 tulajdonában lévő, a Változási vázrajz2 szerint a 10124/10 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 26 m^2 leendő közterületi út-földrészlet,

11.1.2. Ingatlantulajdonos29 tulajdonában lévő, a Változási vázrajz2 szerint a 10124/11 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 48 m^2 leendő közterületi út-földrészlet,

11.1.3. Ingatlantulajdonos31, Ingatlantulajdonos32 és Ingatlantulajdonos33 tulajdonában lévő, a Változási vázrajz2 szerint a 10124/14 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 21 m^2 leendő közterületi út-földrészlet,

11.1.4. Ingatlantulajdonos37, Ingatlantulajdonos38, Ingatlantulajdonos39, Ingatlantulajdonos36, és Ingatlantulajdonos9 tulajdonában lévő, a Változási vázrajz2 szerint a 10124/19 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 28 m^2 leendő közterületi út-földrészlet,

11.1.5. Ingatlantulajdonos45, Ingatlantulajdonos46 és Ingatlantulajdonos47 tulajdonában lévő, a Változási vázrajz2 szerint a 10124/33 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 50 m^2 leendő közterületi út-földrészlet,

11.1.6. Ingatlantulajdonos48 tulajdonában lévő, a Változási vázrajz2 szerint a 10124/34 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló a 10124/74 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 50 m^2 leendő közterületi út-földrészlet.

11.2. A kisajátítási vagy útlejegyzési eljárás megindításának feltétele, hogy

11.2.1. a Fejlesztő a kisajátítás vagy útlejegyzés során felmerülő összes várható költséget letétbe helyezze az Önkormányzatnál a kisajátítási vagy útlejegyzési eljárás megindítása előtt, és

11.2.2. 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.

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

11.3. 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.

12. A Változási vázrajzok szerint az alábbi építési telkek alakulnak ki a Fejlesztési területen, amelyek a Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhetők be:

12.1. 10124/8-12, 10124/14-16, 10124/18-19, 10124/25-26, 10124/29-30, 10124/33-34, 10124/37-38, 10124/41-42, 10124/58, 10124/75-76, 10124/77-84, 10124/86-91, 10124/96-97 és 10124/99-118 hrsz.-ú ingatlanok.

[redacted]

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdonosainak szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.12.1. pontban felsorolt ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2026. december 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.12.1. pontban felsorolt ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ-módosítás 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 IV.4.2. pontban felsorolt Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanokon,
5.3. a Változási vázrajz1 szerint kialakuló 10124/85 hrsz.-ú ingatlanon,
5.4. a Változási vázrajz2 szerint kialakuló 10124/74 hrsz.-ú ingatlanon,
5.5. a Változási vázrajz3 szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlanon.

6. A Magyar Állam tulajdonában lévő alábbi ingatlanokon a KKT szerinti műszaki tartalom megvalósítása érdekében a Magyar Állam vagyonkezelője, az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről a hozzájáruló nyilatkozat megléte a KKT szerinti megvalósítás megkezdésének feltétele:
6.1. 9750/2 hrsz.-ú, kivett töltés megnevezésű ingatlan,
6.2. 10125/1 hrsz.-ú, kivett töltés megnevezésű ingatlan.

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

[redacted]

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 hatályba lépése, a Változtatási tilalom megszüntetésének 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 IV.12. pontban felsorolt 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 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 2026. 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: a KKT szerinti létesítmények elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére: [redacted]

[redacted]

1.4.1.1. MU-1 tervlap szerint a Fejlesztési területen út- és járdaépítés, valamint a Mosoni-Duna töltésre felvezető kerékpárút kiépítése,

1.4.1.2. MU-2 tervlap szerint Kunszigeti út burkolat-felújítása a Tákó utca és az Erdőtelep utca közötti szakaszon;

1.4.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT 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 kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (dréncsatornás csapadékvíz-elvezetés, illetve zárt csapadékvíz-csatorna) 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/m2 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. 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 347.008.500,- Ft + 93.692.295,- Ft áfa, azaz bruttó 440.700.795,- 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 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) tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe /működtetésébe át nem veszi.

[redacted]

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. 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 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]

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 helyczési 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. és IV.7. pontokban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául, valamint az V.6., V.7., 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 22.500.000,- Ft-ot,** azaz Huszonkétmillió-ötszázezer forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

[redacted]

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., IV.7., V.6., V.7., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.2., 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., 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 Fejlesztő az V.6., V.7., 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
   4.1. az V.6. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.2. az V.7. 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.2.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.5. a VII.3.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.6. a VII.4.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.7. a VII.4.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.8. 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.

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,

[redacted]

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.

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.

[redacted]

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), jóváhagyó polgármesteri határozat

7.5. 5. sz. melléklet: Változási vázrajzok

7.6. 6. sz. melléklet: Kötelezettség-vállalást tartalmazó nyilatkozatok

7.7. 7. sz. melléklet: Kötelezettség-vállalást tartalmazó nyilatkozatok

7.8. 8. sz. melléklet: Kötelezettség-vállalást tartalmazó 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 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 25 (huszonöt) 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 ÉS EGYÉB KÜLÖNÖS SZABÁLYOK

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.

[redacted]

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]

Szerződést kapják:

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

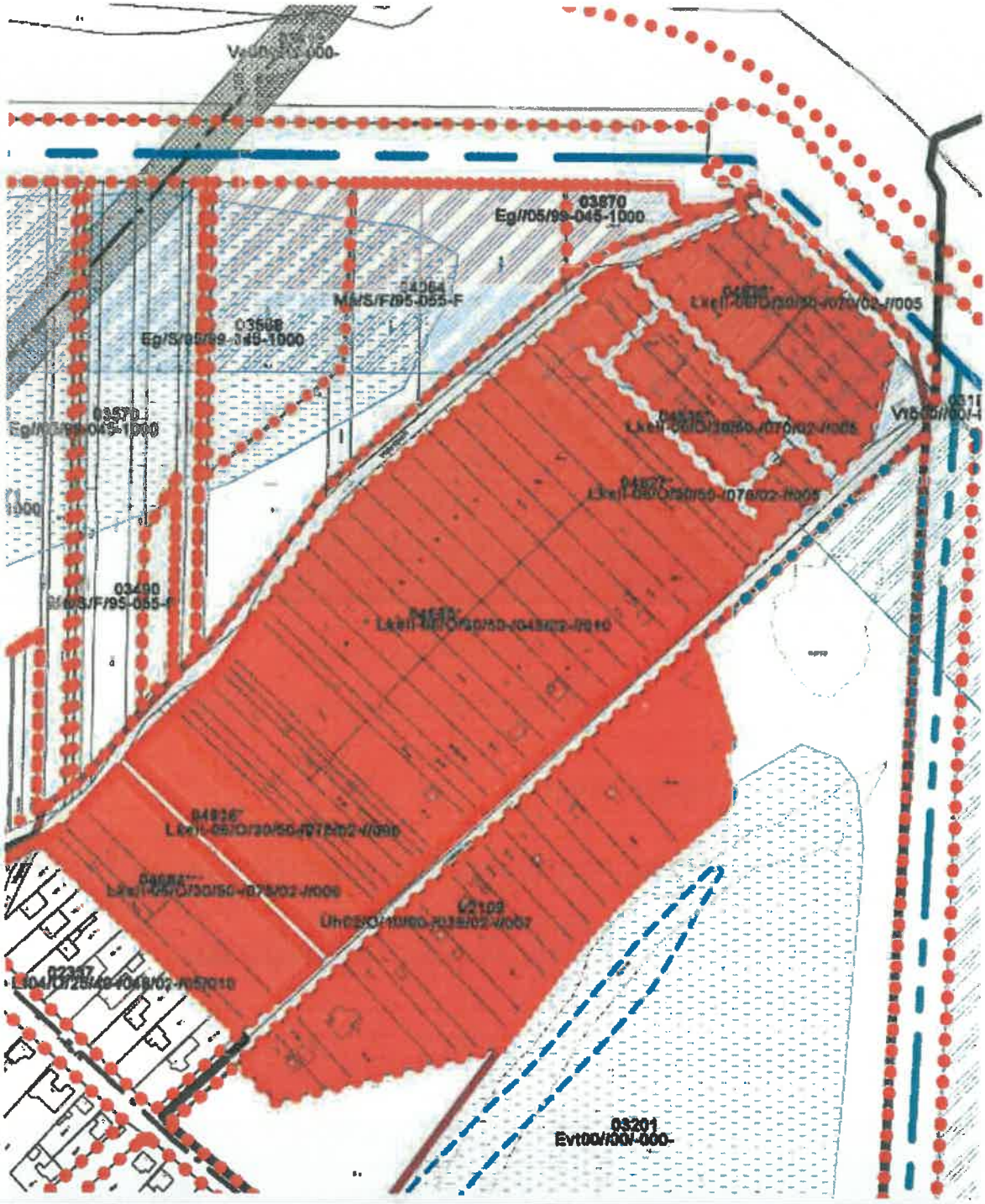
Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
Vagyongazdálkodási Főosztály
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály pénzügyekért felelős munkatársa

[redacted]

1. sz. melléklet: Fejlesztési terület

Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon:



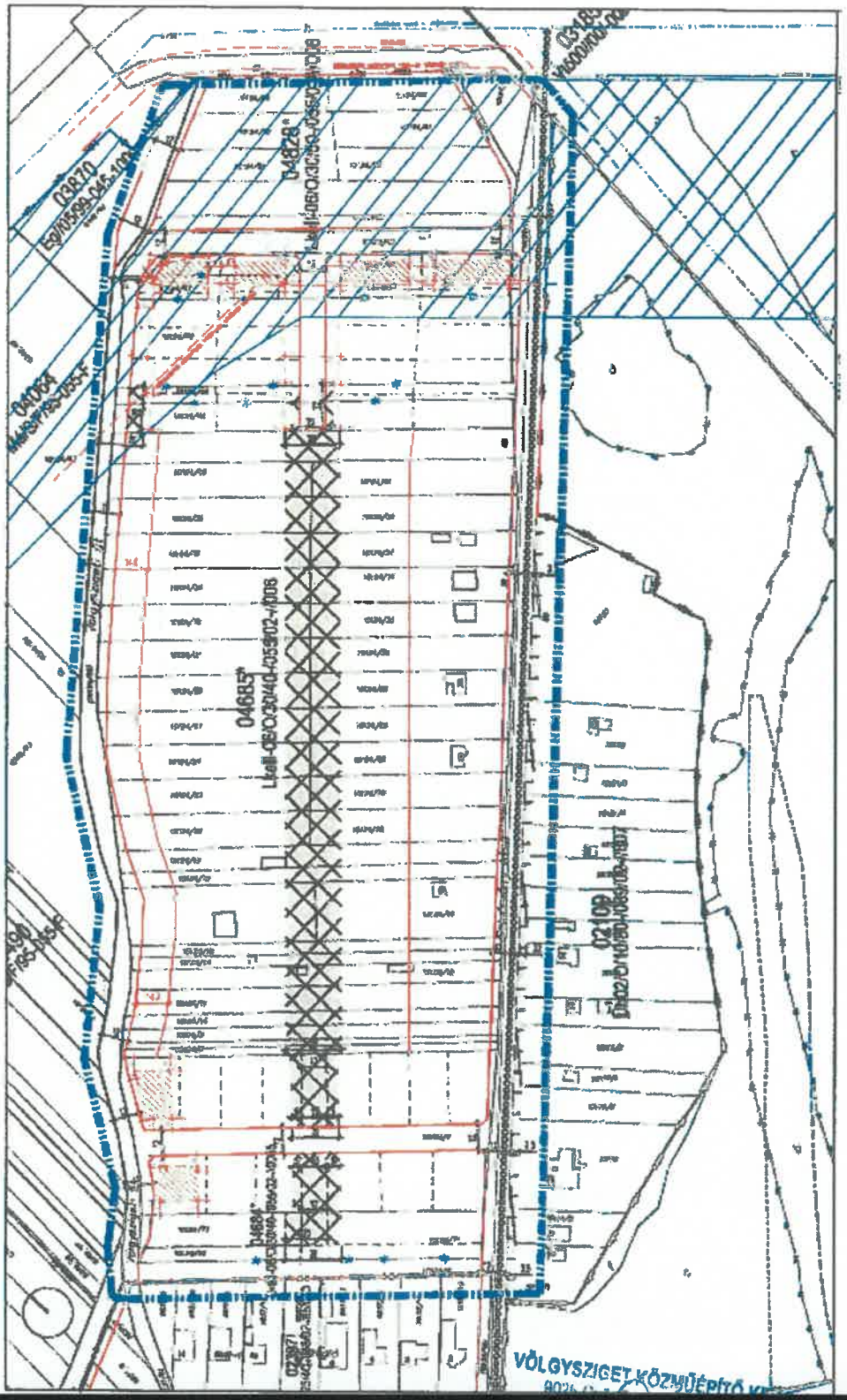
[redacted]

A fejlesztési terület jelenlegi állapotában:



[redacted]

2. sz. melléklet: Szabályozási tervlap

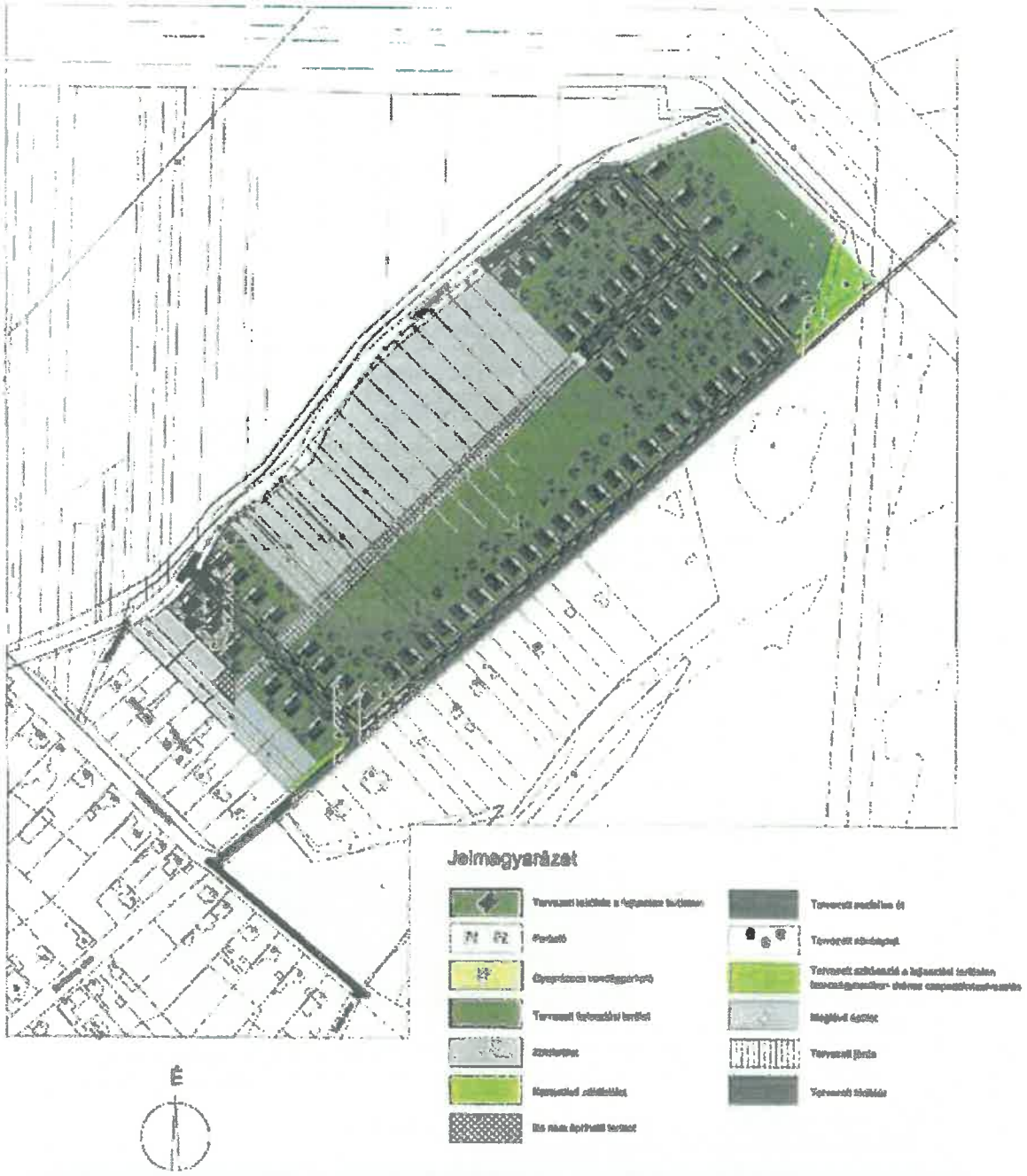


[redacted]

3. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen található IV.12.1. pontban felsorolt ingatlanok – a GYÉSZ-módosítás alapján megvalósítható, lakó- és egyéb rendeltetésű épületekkel történő beépítése.

Beépítési terv M 1:1000



[redacted]

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

KKT-t jóváhagyó polgármesteri határozat

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL
Dr. Dézsi Csaba András
Polgármesteri Hivatal
9021 Győr, Városház tér 1.
Tel: +36 (96) 500 195 • Fax: +36 (96) 500 502
E-mail: polgarmester@gyor.hu

GYŐR 750

Határozatszám: 16/10/06/2021. PM. h.

[redacted]

Tárgy: Győr-Pinnyéd, Szivárvány utca környezetének beépítése víziközmű ellátás, útépítés 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 és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) 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:

A „Győr-Pinnyéd, Szivárvány utca környezetének beépítése víziközmű ellátás, útépítés közterület kialakítási terv" munkacímet viselő, Völgyzsiget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető utca 4. 1. em. 4.) (a továbbiakban: Fejlesztő) megbízásából a Hidro-Plan Kft. (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által 2021. áprilisban készített, HP 2021-023 munkaszámú közterület kialakítási tervet az 1. melléklet szerint jóváhagyom.

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

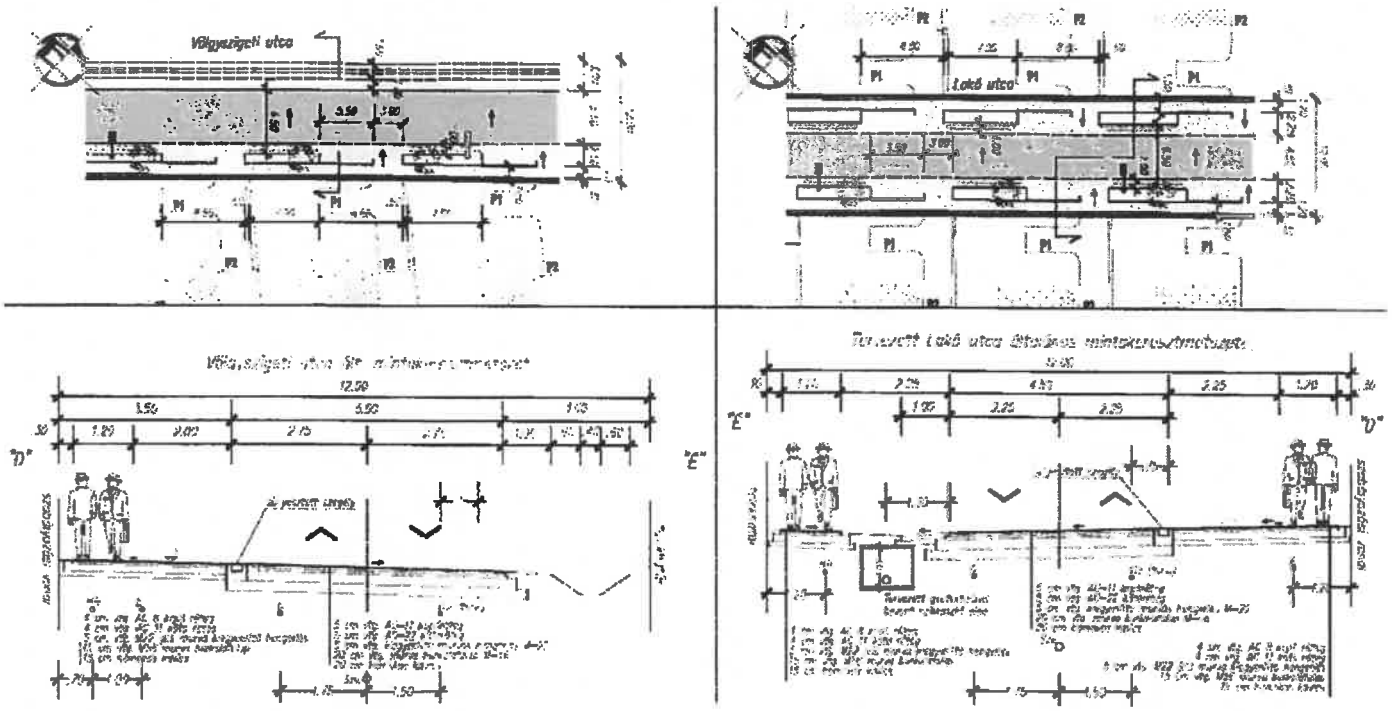
Győr, 2021. 06. 10.

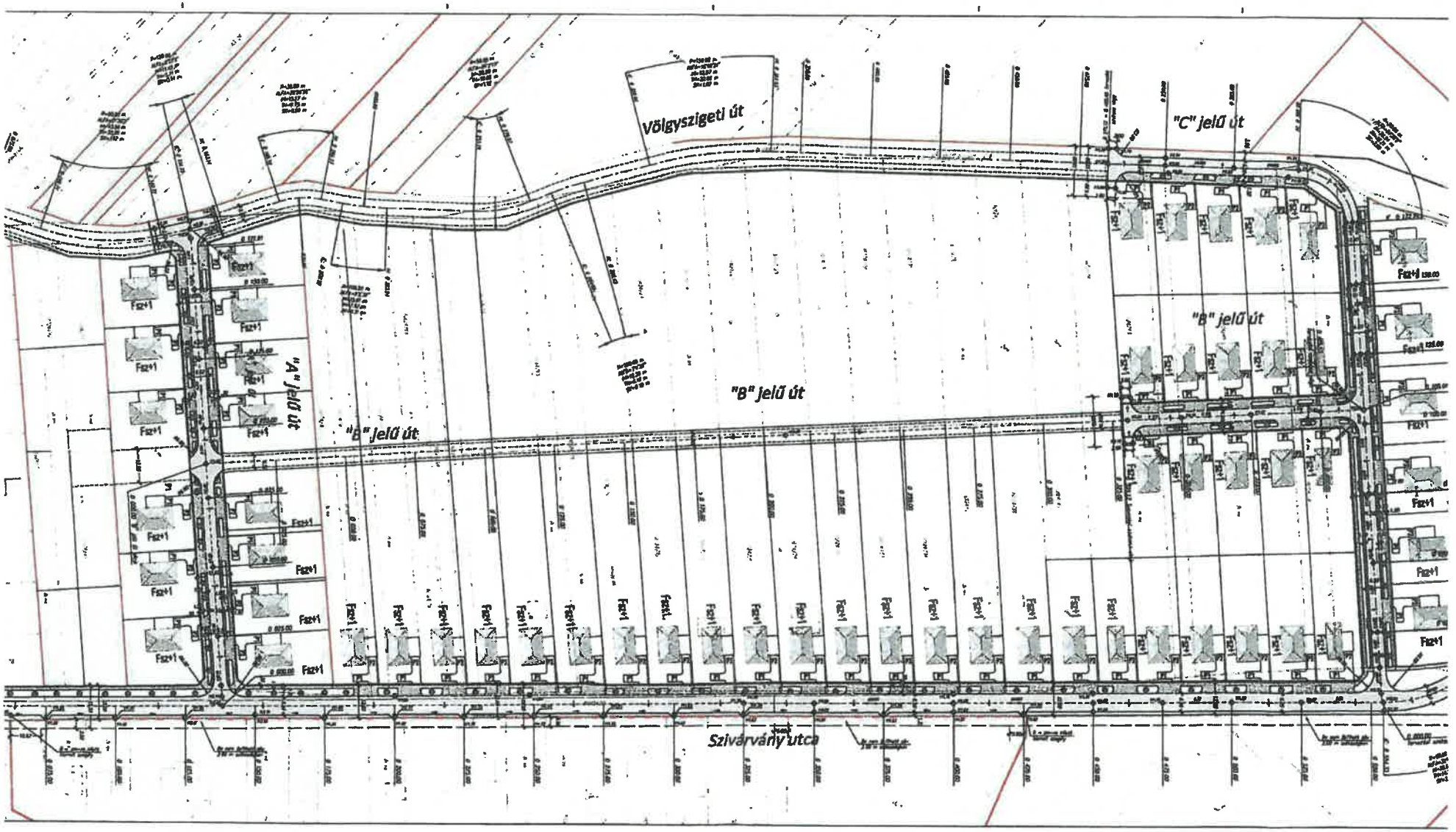
[redacted]

A határozatról értesítést kapnak:
1. Irattár - Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészi Osztály (szignált példány)
2. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Jogi és Önkormányzati Osztály (szignált példány)
3. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád u. 28-32. – Önkormányzati Osztály útján
4. Völgyzsiget Közműépítő Kft. 9025 Győr, Temető utca 4. 1. em. 4.
5. Hidro-Plan Kft. 9024 Győr, Baross G. u. 61-63.

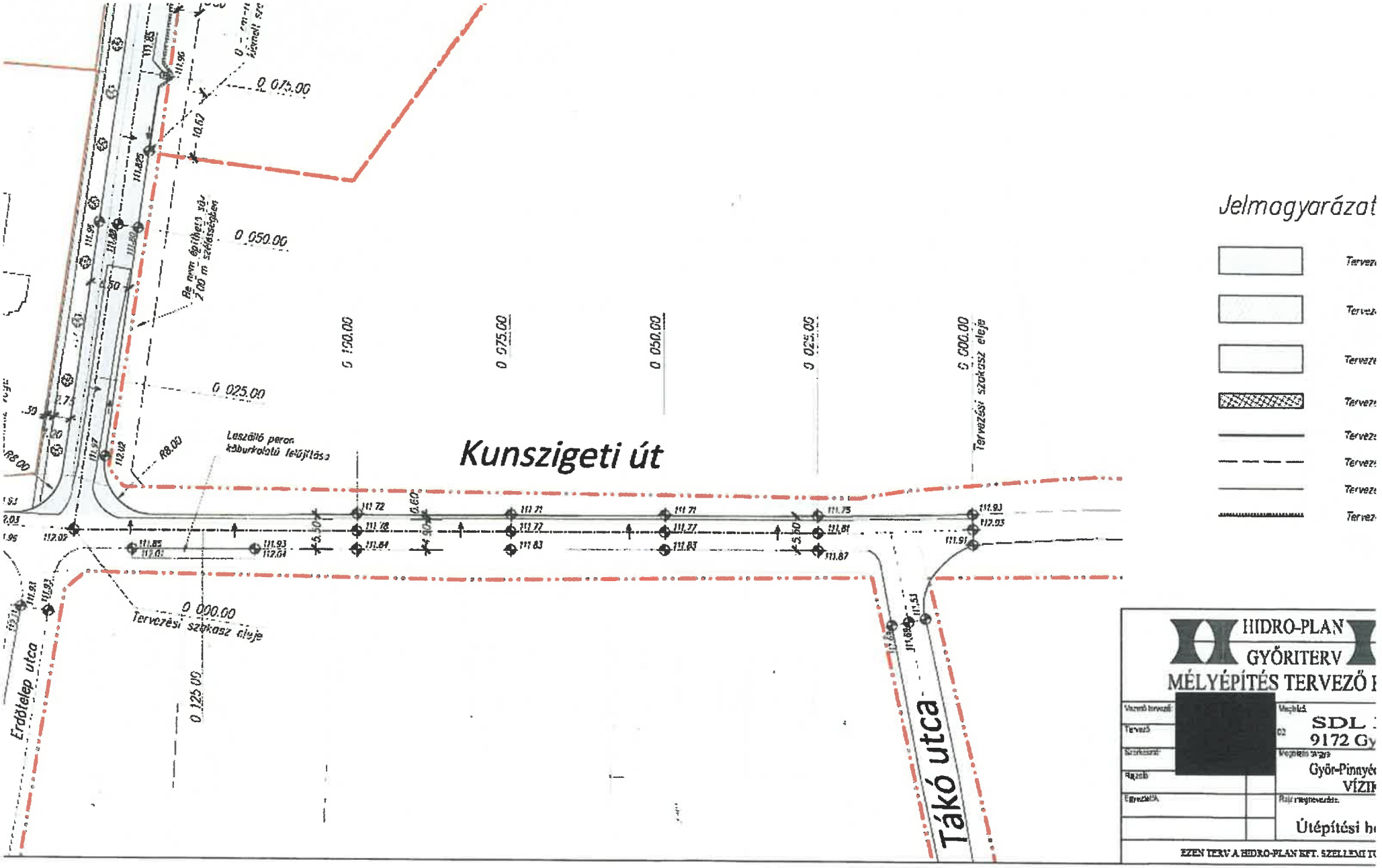
[redacted]

Mintakeresztszelvények

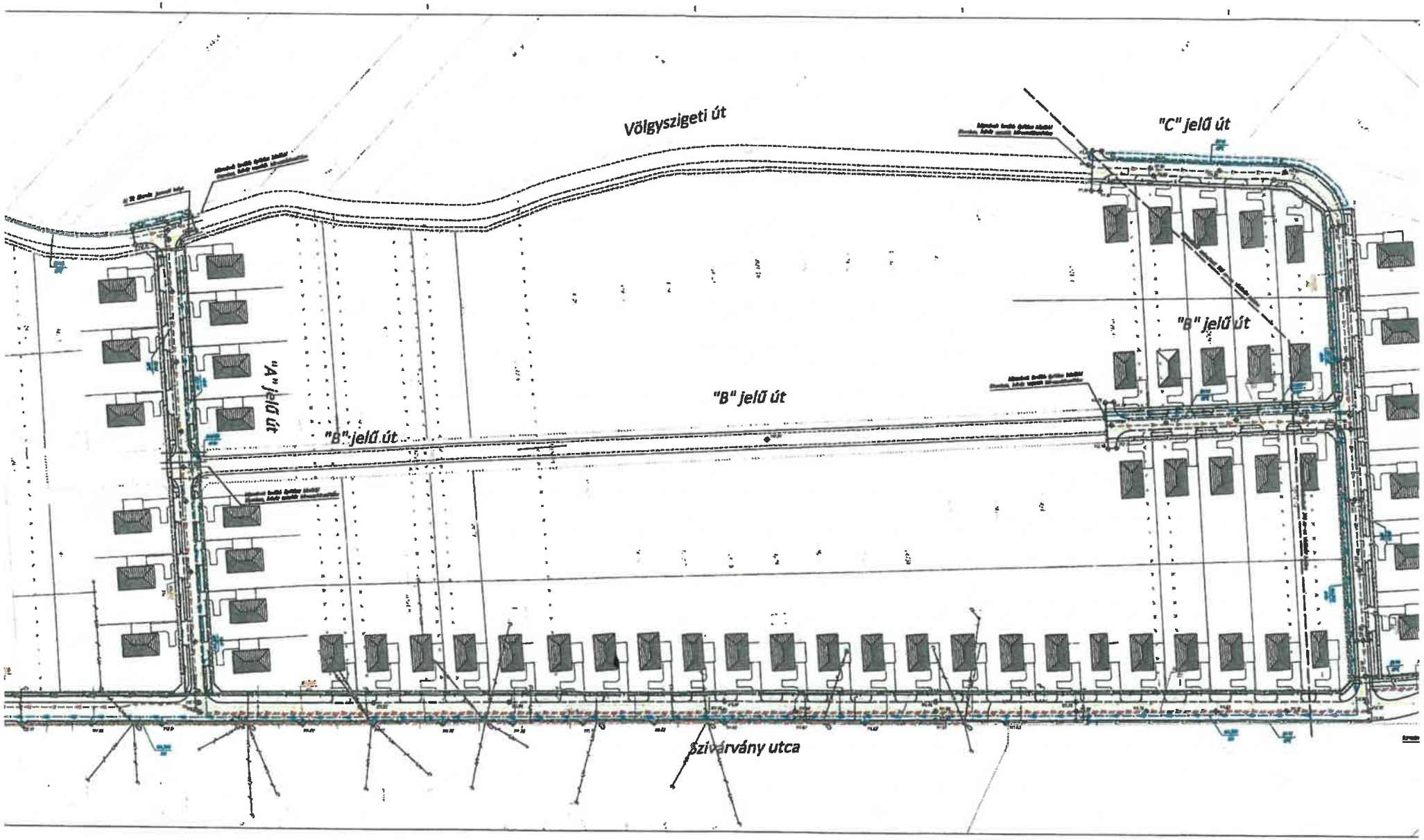



Völgysziget út
"C" jelű út
"B" jelű út
"A" jelű út
"B" jelű út
"C" jelű út
Szivárvány utca
Fsz+1

[redacted]


Kunszigeti út
Tákó utca
Erőtelep utca
Leszálló peron kőburkolatú felújítása
Tervezési szakasz eleje
Tervezési szakasz eleje
Be nem építhető sáv 7,00 m szélességben
0 075,00
0 050,00
0 025,00
0 000,00
0 125,00
0 150,00
0 100,00
0 075,00
0 050,00
0 025,00
0 000,00
Jelmagyarázat
HIDRO-PLAN
GYŐRITERV
MÉLYÉPÍTÉS TERVEZŐ
SDL
9172 Gy
Győr-Pinnyé
VÍZI
Útépítési h
EZEN TERV A HIDRO-PLAN KFT. SZELLEMI T

[redacted]


Völgyszigeti út
"C" jelű út
"B" jelű út
"A" jelű út
"B" jelű út
"B" jelű út
Szivárvány utca

[redacted]

es F. u. 00.
:1

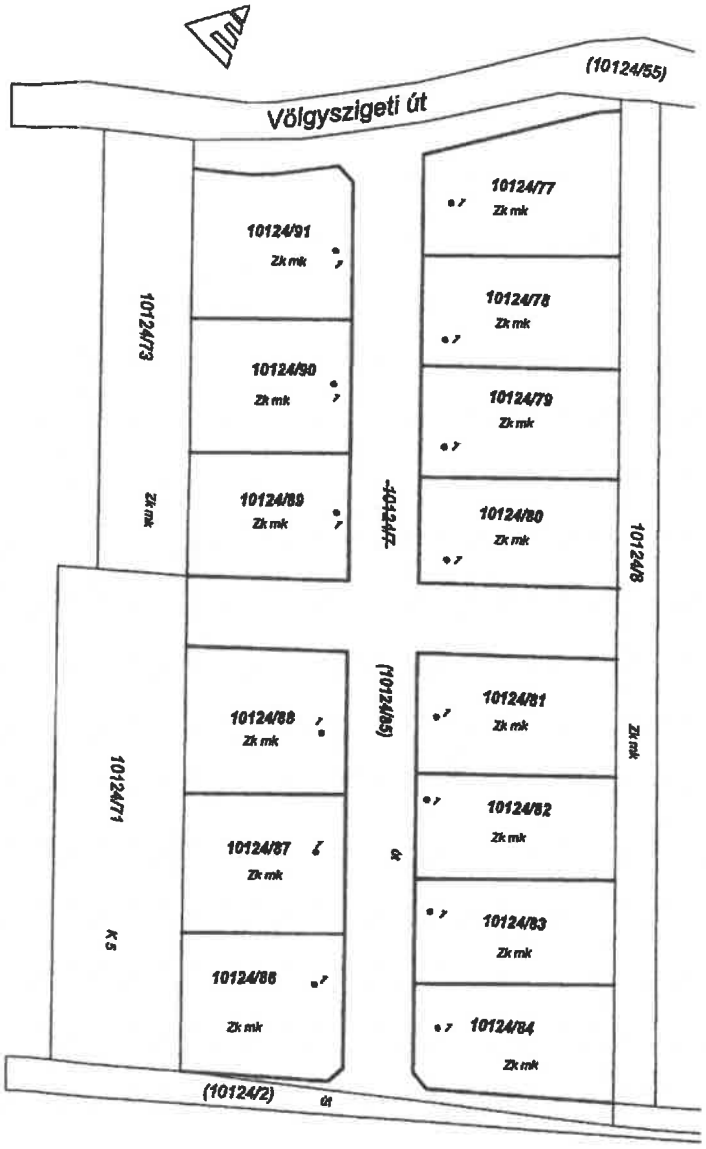
zártkert
Adatszolgáltatás iktatószáma:2-384/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a(z) 10124/7 hrsz-ú földrészlet megosztásáról

000

:ozás előtti állapot				Változás utáni állapot						
szlet		Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
)v. ága	Min.o.	ha. m²			jel	műv. ága	Min.o.	ha. m²		
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
tt, zkmk. erület		1.2213	-	10124/77		kivett, beépítetlen terület		0.0712	-	
				10124/78		kivett, beépítetlen terület		0.0646	-	
				10124/79		kivett, beépítetlen terület		0.0639	-	
				10124/80		kivett, beépítetlen terület		0.0617	-	
				10124/81		kivett, beépítetlen terület		0.0687	-	
				10124/82		kivett, beépítetlen terület		0.0609	-	
				10124/83		kivett, beépítetlen terület		0.0610	-	
				10124/84		kivett, beépítetlen terület		0.0641	-	
				(10124/85)		kivett, önk-i közút		0.3156	-	
				10124/86		kivett, beépítetlen terület		0.0668	-	
				10124/87		kivett, beépítetlen terület		0.0660	-	
				10124/88		kivett, beépítetlen terület		0.0676	-	
				10124/89		kivett, beépítetlen terület		0.0584	-	
				10124/90		kivett, beépítetlen terület		0.0624	-	
				10124/91		kivett, beépítetlen terület		0.0684	-	
		1.2213						1.2213		



Címkoordináták 101	
Psz.	Y
1	541243
Címkoordináták 101	
Psz.	Y
1	541259
Címkoordináták 101	
Psz.	Y
1	541272
Címkoordináták 101	
Psz.	Y
1	541286
Címkoordináták 101	
Psz.	Y
1	541304
Címkoordináták 101	
Psz.	Y
1	541313
Címkoordináták 101	
Psz.	Y
1	541327
Címkoordináták 101	
Psz.	Y
1	541342
Címkoordináták 101	
Psz.	Y
1	541322
Címkoordináták 101	
Psz.	Y
1	541306
Címkoordináták 101	
Psz.	Y
1	541292
Címkoordináták 10	
Psz.	Y
1	541267
Címkoordináták 10	
Psz.	Y
1	541251
Címkoordináták 10	
Psz.	Y
1	541235

megfelelően történt:

.....

.....

.....

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

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

és minőséget tanusítja:

Győr, 2021. ..... hó ..... nap

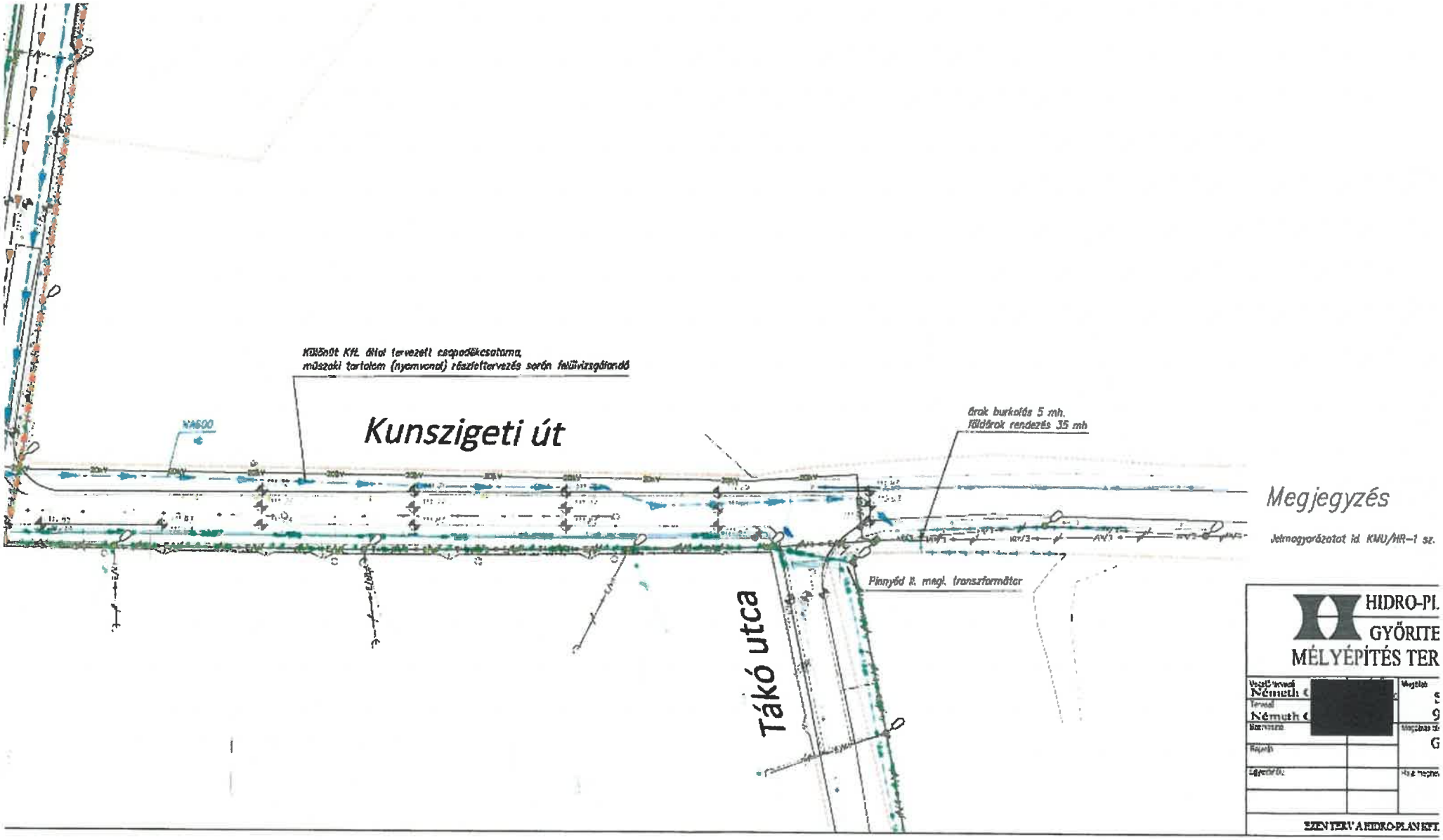
[redacted]

Földmérő ig. száma: 2868
Ing. rend. min. szám: 2310/2017

P.h.

Záradékoló: .....

Ing. rend. min. száma: ...../.....

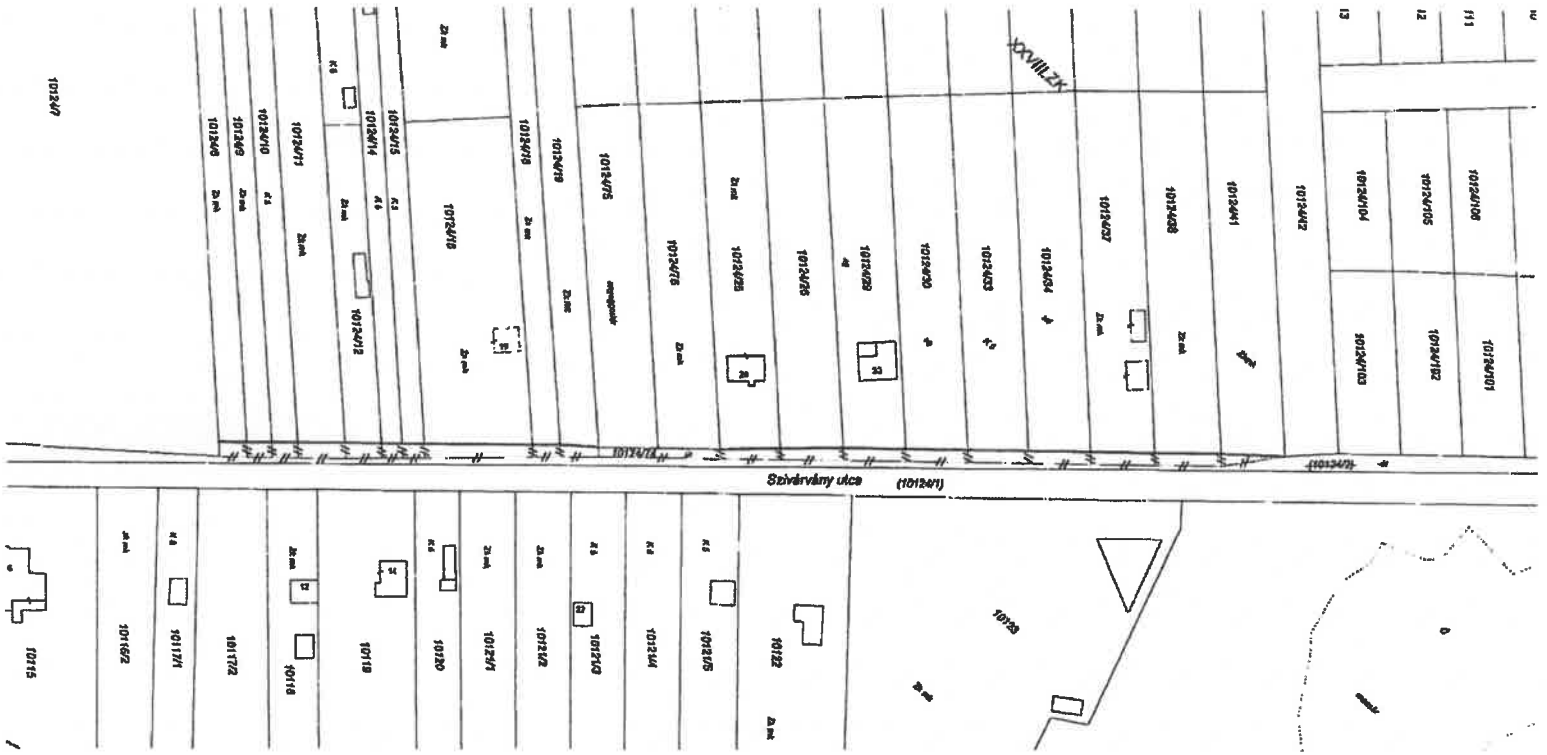

Kunszigeti út
Tákó utca
Megjegyzés
Jelmagyarázatot ld. KMU/MR–1 sz.
Pinnyéd II. megl. transzformátor
HIDRO-PL
GYŐRITE
MÉLYÉPÍTÉS TER
SZENTES A HIDRO-PLAN KFT.

[redacted]

Győr város
zárkert
Adatszolg.iktató száma: 2-109/2019

ÁSI VÁZRAJZ

8-/19, 10124/25-/26, 102124/29-/30,10124/33-/34,
'yrajzi számú földrészletek megosztásáról
= 1:1000
területkimutatással hatályos



si ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri
ületelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás
ének megfelelően kerültek feltüntetésre.

21. ..... hó ... nap

[redacted]

földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.:0200/1090
Föld.ig.szám: 7601

21.06.10

ti számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől
egy évig hatályos.

21. ..... hó ... nap

záradékoló
Ing.rend.min.száma:

[redacted]

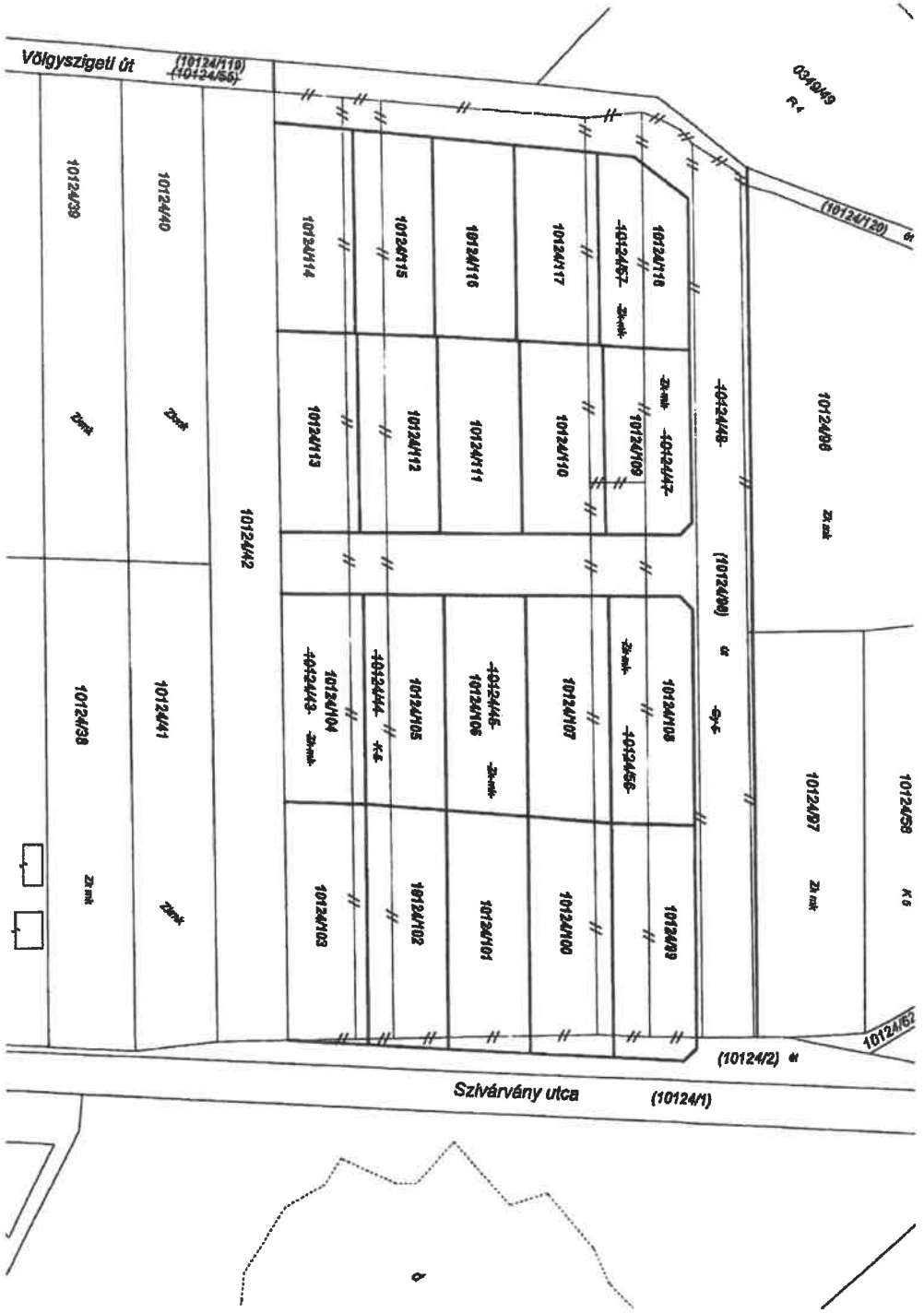
t
[redacted] nyi u. 5/c

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

24/2, 10124/43, 10124/44, 10124/45, 10124/47, 10124/48, 10124/55, 10124/56 és a 10124/57, 10124/96, 10124/97 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

M= 1:1000

A változási vázrajz a területkimutatással hatályos



ek levételére nem alkalmas.

ltunknak megfelelően

Készítő: [redacted]

földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.:0260/1980
Föld.ig.szám: 7601

Nyúl, 2021.06.10

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

Győr, 2021. ..... hó ..... nap

.....
záradékoló

Ing.rend.min.száma:

- a minőségi osztály megjelölése és
taszteri tiszta jövedelem számítása helyes,
minősítési eljárás eredményének
ültek feltüntetésre.

..... hó ..... nap

[redacted]

6. sz. melléklet: Kötelezettség-vállalást tartalmazó nyilatkozatok

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] alatti lakos, mint a győri ...10124/7..... hrsz.-ú, ...m.o.ú. zártkert..... megnevezésű, ...1/1-a.....2215..... m2 területű ingatlan 1234/48852 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a 10124/7 hrsz.-ú ingatlan területéből a 2-28/2021 munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/85 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. ...június 22.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

alatti lakos, mint a győri ...10124/17..... hrsz.-ú, ...mocsár, szántó..... megnevezésű, ...1 ha 2213..... m2 területű ingatlan 3622/4888 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kanizsai út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a 10124/7 hrsz.-ú ingatlan területéből a 2-28/2021 munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/85 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feuntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadásboz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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 között megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2021. június 22.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] szám alatti lakos, mint a győri ...hrsz.-ú [redacted] megnevezésű, 1.ka. 1213..... m2 területű ingatlan 8.1800/1000-ed arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyziget út – Kuvizigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a 10124/7 hrsz.-ú ingatlan területéből a 2-28/2021 munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/85 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. június 22.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] alatti lakos, mint a győri 10127/7 hrsz.-ú, zártkert (kivett zártkerti művelés alól kivett terület) megnevezésű, 1 ha 2213 m2 területű ingatlan 7010/48852 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV.1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a 10124/7 hrsz.-ú ingatlan területéből a 2-28-2021 munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/85 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. június 22.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] alatti lakos, mint a győri 10127/7 hrsz.-ú, zártkert (kivett zártkerti művelés alól kivett terület) megnevezésű, 1 ha 2213 m2 területű ingatlan 2176/12213 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a 10124/7 hrsz.-ú ingatlan területéből a 2-28/2021 munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/85 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. június 22.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

[redacted] alatti lakos, mint a győri 10127/7 hrsz.-ú, zártkert (kivett zártkerti művelés alól kivett terület) megnevezésű, 1 ha 2213 m2 területű ingatlan 2178/12213 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV 1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII 1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a 10124/7 hrsz.-ú ingatlan területéből a 2-28/2021 munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/85 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. június 22.

[redacted]

7. sz. melléklet: Kötelezettség-vállalást tartalmazó nyilatkozatok

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott
[redacted] mint az
SDL Mérnök Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhely: HU-9172 Győrzámoly Szabadság u 40 cégjegyzékszám: 08-09-023398, adószám:23887288-2-08, statisztikai számjel:23887288-7112-113-08, bankszámlát vezető pénzintézet és számlaszám: Kereskedelmi és Hitelbank HU54 1040 0511 5052 6750 8468 1005 önálló képviseleti és cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezetője),
egyben, mint a Győr 10124/43 hrsz.-ú „zártkerti művelésből kivett terület" megjelölésű 2501m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyzsiget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyzsiget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a fentiekben részletezett ingatlan területéből az 50/2021munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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 között megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2021. június 22

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] ..... alatti lakos, mint a győri 10124/44 hrsz.-ű, 1 [redacted] szám 1582 ..... m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) elkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a fentiekben részletezett ingatlan területéből az 50/2021munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06. 22.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott
[redacted] mint az
SDL Mérnök Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhely: HU-9172 Győrzámoly Szabadság u 40 cégjegyzékszám: 08-09-023398, adószám:23887288-2-08, statisztikai számjel:23887288-7112-113-08, bankszámlát vezető pénzintézet és számlaszám: Kereskedelmi és Hitelbank HU54 1040 0511 5052 6750 8468 1005 önálló képviseleti és cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezetője),
egyben, mint a Győr 10124/45 hrsz.-ú „zártkerti művelésből kivett terület" megjelölésű 7348m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyzsiget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli: Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinaydd városrészben a Szivárvány utca – Völgyzsiget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a fentiekben részletezett ingatlan területéből az 50/2021munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. június 22

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

[redacted] hrsz.-ú, Zártkerti művelés ág alói kivett ter. megnevezésű, [redacted] m2 területű ingatlan [redacted] arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunsziget út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a fentiekben részletezett ingatlan területéből az 50/2021munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06.22

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

[redacted] szám alatti lakos, mint a győri ...10124/142.....hrsz.-ú, ... megnevezésű, ...1715..... m2 területű ingatlan ....4/12.... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési terület a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. június 22.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

[redacted] lakos, mint a Győr 10124/98 hrsz. alatti, gyümölcsös megnevezésű, 1715 m2 területű, zártkerti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 6/20-ad arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos) meghatalmazott képviselőm [redacted]

[redacted] mint saját ügyben – ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunzsigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek tértérmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek tértérmentes önkormányzati tulajdonba adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a fentiekben részletezett ingatlan területéből az 50/2021munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet tértérmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélküli vállalom. Amennyiben a tértérmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. június 24.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

[redacted] akos, mint a győri 10124/48 hrsz.-ú, gyümölcsös megnevezésű, 1715 m2 területű ingatlan 6/20 -ad arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a fentiekben részletezett ingatlan területéből az 50/2021munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. június 23.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott:

[redacted]

.....10124/1/5/a.....hrsz.-ú, Zártkerti művelés ág alól kivett ter. megnevezésű, ...110.3..... m2 területű ingatlan .....1/1..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a fentiekben részletezett ingatlan területéből az 50/2021munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06.22

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

[redacted] hrsz.-ú, Zártkerti művelés ág alól kivett ter. megnevezésű, ... 791 ..... m2 területű ingatlan ..... 1/1 ..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a fentiekben részletezett ingatlan területéből az 50/2021munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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 között megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2021. 06.22

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted] mint a

Neuer Boden Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhely: HU-9024 Győr, Zrínyi utca 23., cégjegyzékszám: 08-09-029493, adószám: 26171726-2-08, statisztikai számjel: 26171726-6810-113-08, bankszámlát vezető pénzintézet és bankszámlaszám: Duna Takarék Bank Zrt: 58600300-16954362 önálló képviseleti és cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezetője),

egyben mint a Győr 10124/96 hrsz.-ú, „ zártkerti művelésből kivett terület " megjelölésű, 3093. m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa / 04828 építési övezetbe tartozó ingatlan / (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a fentiekben részletezett ingatlan területéből az 50/2021munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021 június 23

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

lakos, mint a győri .....10124/97.....hrsz.-ú, ...Zk mk..... megnevezésű, ...1790..... m2 területű ingatlan ...1000/1790..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyzsiget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: **TRESZ**) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyzsigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: **TRSZ**) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „**GYÉSZ**") módosítása (a továbbiakban: „**GYÉSZ-módosítás**") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „**Fejlesztési cél**").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kirzabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a fentiekben részletezett ingatlan területéből az 50/2021munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélküli vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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 nézve kötelez.

Kelt: Győr, 2021. 06.23.....

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

győri 10124/97 hrsz.-ú, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1790 m2 területű ingatlan 790/1790 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közmépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) elkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ-módosítás szerinti, a fentiekben részletezett ingatlan területéből az 50/2021munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 10124/98 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. június 22.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

alatti lakos, mint a győri ...10307/2..... hrsz.-ú, szántó.....megnevezésű, ...12027..... m2 területű ingatlan ...2/12..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyzsiget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyzsigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak tehát vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06. 16.

[redacted]

8. sz. melléklet: Kötelezettség-vállalást tartalmazó nyilatkozatok

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

[redacted]

alatti lakos, mint a győri ..1012/1/8..... hrsz.-ú, ..Győr, kivett, beépítetlen..... megnevezésű, ...1.2027..... m2 területű ingatlan .....5/42..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen alkészítetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06. 16.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

alatti lakos, mint a győri 10124/18 hrsz.-ú, művelés alól kivett megnevezésű, 1.204 m2 területű ingatlan 5/12 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Tanető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06. 17

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

alatti lakos, mint a győri 10. 12419 hrsz.-ú, kert megnevezésű, 1106 m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek tértérítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek tértérítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/részulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet tértérítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feuntartás nélkül vállalom. Amennyiben a tértérítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06. 11

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

[redacted]

alatti lakos, mint a győri ....3600 tf.....hrsz.-ú, ...10.124/9 h.-ve kert megnevezésű, ...1106..... m2 területű ingatlan ....1/1.... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.
2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható építtetékkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").
3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.
4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.
5.) 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, 2021. Okt. 11.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

alatti lakos, mint a győri 10 1151 hrsz-ú, Ucer megnevezésű, 1106 m2 területű ingatlan 2/8 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyvíziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Leucsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRSZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyvíziget út – Kisszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRSZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRSZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRSZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek tértérmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek tértérmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet tértérmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat arra vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a tértérmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06. 11

[redacted]

60

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

alatti lakos, mint a győri 10124/9 hrsz.-ú, kert megnevezésű, 1106 m2 területű ingatlan 2/40 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kuszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06. 21.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

alatti lakos, mint a győri 10124/9 hrsz.-ú, Vevő megnevezésű, 1106 m2 területű ingatlan 1/40 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kanizsigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett Ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kizsebályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/részinajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021 [illegible]

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

alatti lakos, mint a győri 10.124/9 hrsz.-ú, kert megnevezésű, 1106 m2 területű ingatlan 2/40 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön ekirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06.19.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

[redacted]

alatti lakos, mint a győri 10.12419 hrsz.-ú, kert megnevezésű, 1106 m2 területű ingatlan 2/40 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Tanető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kanizsai út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út- földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06.10.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

[redacted]

alatti lakos, mint a győri 10.12h/2 hrsz.-ú, kert megnevezésű, 1106 m2 területi ingatlan 2/40 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyzsiget Középítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyzsiget út – Kanzsiget út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) elkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.
2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").
3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek tértérmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek tértérmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.
4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet tértérmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a tértérmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.
5.) 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, 2021. 06. 19.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

[redacted]

alatti lakos, mint a győri 10424/12 hrsz.-ú, Beépítetlen terület megnevezésű, 604 m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyzsiget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyzsiget út – Kuruzsiget út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.
2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").
3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.
4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges 1/1 tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.
5.) 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, 2021. 04. 18.

[redacted]

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

alatti lakos, mint a győri ..1012h/15.....hrsz.-ú, Tanház..... megnevezésű, ...954..... m2 területű ingatlan ..egész..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyzigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 05. 06.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

alatti lakos, mint a győri ....10124/16...hrsz.-ú, ... megnevezésű, ...2406..... m2 területű ingatlan .....50%..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyzsiget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyzsigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.
2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").
3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.
4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges 96 m2 tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.
5.) 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, 2021. 06. 21.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

alatti lakos, mint a győri ....10124/16...hrsz.-ú, ... megnevezésű, ...2406..... m2 területű ingatlan .....50%..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.
2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").
3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.
4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges 96 m2 tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.
5.) 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 megjelölési ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2021. 06. 21.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

alatti lakos, mint a győri ....10124/18...hrsz.-ú, ... megnevezésű,

.....1251..... m2 területű ingatlan .....25%..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban:

Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Kőzműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.
2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").
3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.
4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges 23 m2 tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.
5.) 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, 2021. 06. 21.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

alatti lakos, mint a győri ....10124/18...hrsz.-ú, ... megnevezésű, ...1251..... m2 területű ingatlan .....25%..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges 23 m2 tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06. 21.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

mint a győri K1124/18 hrsz.-ú, Szivárvány u. 35. szám alatti lakóház megnevezésű, 1251 m2 területű ingatlan 1/4-1/4 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Tanoló u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyzigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kizsabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlanmlajdonos 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/részulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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 között megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2021. 04.21.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

[redacted]

alatti lakos, mint a győri 10725/75 hrsz.-ú, kivett 2 kmk és egyéb ép. megnevezésű, 1423 m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges 7 m² tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06.17.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

mint a győri 10124/26 hrsz.-ú, zártkert (kivett anyaggödör) megnevezésű, 1490 m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV 1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érinten ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizemi.

5.) 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, 2021. május 4.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

alatti lakos, mint a győri ...12124/29.....hrsz.-ú, KIVETT ÁRUHÁZ ÉS EGYÉB megnevezésű, ...1513..... m2 területű ingatlan ...1/2..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyzsiget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyzsiget út – Kanizsigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges 2.520 m² tulajdonomat/részantulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feuntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. ....06.17.....

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

alatti lakos, mint a győri 10129/129 hrsz.-ú, ... anyaggödör ..... megnevezésű, ... 1513 ..... m2 területű ingatlan ..... 1/2 ..... arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyzsiget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési elszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyzsiget út – Kunzugeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.
2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").
3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása tárgyában.
4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges 52m2 ingatlanomat/részingatlanomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.
5.) 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, 2021. ...06....17.....

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

alatti lakos, mint a győri 4024/35 hrsz.-ú, kivett [redacted] megnevezésű, 1497 m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges ..... tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltételtől mentesen vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06. 17.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

..... szám alatti lakos, mint a győri 10124/37 hrsz-ú, kivett, zártkerti művelés alól kivett megnevezésű, 1574 m2 területű ingatlan 50% arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 05. 10.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

alatti lakos, mint a győri 10124/137 hrsz.-ú, kivett szántó művelés alól kivett megnevezésű, 1574 m2 területű ingatlan 50% arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feruntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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 közit megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2021. 05. 20.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

a győri 10126/38 hrsz.-ú, [redacted] megnevezésű, 1624 m2 területű ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kanizsigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából.Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges,tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését finanztás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021.06.17.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

alatti lakos, mint a győri 10124138 hrsz.-ú, ... megnevezésű, 1625 m2 területű ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 06.10.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted] mint

a győri 10124/41 hrsz.-ú, Győr, Szivárvány u. 45. megnevezésű, 1542 m2 területű ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgysziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-025282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgysziget út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) elkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) Mint Ingatlantulajdonos kötelezettséget vállalok arra, hogy a megkötendő TRSZ-ben a Fejlesztő által vállalt közterületi beruházások megvalósításához szükséges, a GYÉSZ szerint a fenti ingatlan területéből kialakuló, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező, 434/2019 számú változási vázrajz szerinti 29 m2 kiterjedő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését feltartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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 között megjelölési ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2021. 04. 22.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

győri 10124/41 hrsz.-ú, Győr, Szivárvány u. 45. megnevezésű, 1542 m2 területű ingatlan 1/4 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyzsiget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyzsigeti út – Kunszigeti út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező, 434/2019 számú változási vázrajz szerinti 29 m2 leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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 között megjelölésű ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

Kelt: Győr, 2021. 04. 22.

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted]

győri 10124/41 hrsz.-ú, Győr, Szivárvány u. 45. megnevezésű, 1542 m2 területű ingatlan 1/4 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: Ingatlantulajdonos), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Völgyziget Közműépítő Kft. (székhelye: 9025 Győr, Temető u. 4.; képviseli Lencsés Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-028282) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) jött létre 2021. március 11-én a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyziget út – Kunsziget út által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) elkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ IV/1. pontja szerint a Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Beépítési terv szerinti építési telkek kialakítása, majd a kialakított telkeknek a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: „GYÉSZ") módosítása (a továbbiakban: „GYÉSZ-módosítás") alapján megvalósítható épületekkel történő beépítése (a továbbiakban: „Fejlesztési cél").

3.) Tudomásom van tehát arról, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában a Fejlesztő kötelezettséget vállalt arra, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a közterületi út földrészletek térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek akár közvetlenül az érintett ingatlantulajdonosoktól, akár közvetve magától a Fejlesztőtől. Ennek érdekében szükség van a közterületi út-földrészlet kiszabályozásával érintett ingatlantulajdonosok kötelezettség-vállalására a közterületi út földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

4.) 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, a Szivárvány utca szélesítéséhez szükséges, tulajdonomat/résztulajdonomat képező, 434/2019 számú változási vázrajz szerinti 29 m2 lesendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom, külön okirat alapján, az Önkormányzat erre vonatkozó írásbeli felhívásában foglaltak szerint. Kötelezettséget vállalok arra, hogy saját költségemen elkészíttetem a szükséges vázrajzokat, és megfizetem a telekalakítási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját. Jelen pontban rögzített kötelezettségem teljesítését fenntartás nélkül vállalom. Amennyiben a térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét vállalom megfizetni.

5.) 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, 2021. 04. 22.

[redacted]

[redacted]

1/4 példány

Hivatali munkaszám: **13/2021.**

Ügyiratszám: 4598/2021

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: **Bajcsy Center Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 9012 Győr, 022. hrsz.
  képviseli: Török Csaba Józsefné ügyvezető
  cégjegyzék száma: 08-09-000222
  adószáma: 10378072-2-08
  számlaszáma: 11737007-23723740-00000000
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**,

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

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

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

[redacted]

- hatodrészről: [redacted]

a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos4**”,

- hetedrészről: [redacted]

a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos5**”,

- nyolcadrészről: [redacted]

a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos6**”,

- kilencedrészről: [redacted]

a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos7**”,

- tizedrészről: [redacted]

a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos8**”,

- tizenegyedrészről: [redacted]

a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos9**”,

a továbbiakban Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3, Ingatlantulajdonos4, Ingatlantulajdonos5, Ingatlantulajdonos6, Ingatlantulajdonos7, Ingatlantulajdonos8 és Ingatlantulajdonos9 együttesen: „**Ingatlantulajdonosok**”,

[redacted]

(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 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.

3. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése szerint a szerződés tárgya lehet különösen
a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök 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.

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. Az Önkormányzat Közgyűlésének 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.

[redacted]

7. A GYÉSZ 40. §-a a következő előírásokat tartalmazza a Kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezetről:

„40. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, kivéve a 2500 m^2-nél nagyobb árusítóterű kiskereskedelmi épületeket, de megengedve a vásárcsarnokokat.

(2) A területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
b) igazgatási, egyéb irodaépület,
c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
d) sportépítmény.

(2a) Az övezetben üzemanyagtöltő építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető.
(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
a) egyházi épület,
b) oktatási épület,
c) egészségügyi épület,
d) szociális épület,
e) egyéb közösségi szórakoztató épület vagy
f) szálláshely szolgáltató épületek.
(4)"

8. A GYÉSZ 103. §-a az alábbi külön előírást tartalmazza a 01853 sz. építési övezetre vonatkozóan:
„Az 5561/2 helyrajzi számú ingatlan az SZT-n szereplő módon megosztható."
A 01853 sz. építési övezet érintett a Fejlesztési területtel, azonban az előírásban szereplő ingatlan nem része a Fejlesztési területnek.

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 2019-051 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 2021. június 30-i ülésén tárgyalta a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést.

[redacted]

3. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (GYÉSZ-módosítás) 3. §-a alapján a GYÉSZ 37. §-a az alábbi előírást tartalmazza:

„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."

4. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (GYÉSZ-módosítás) 8. §-a alapján a GYÉSZ 103. §-a az alábbi külön előírást tartalmazza a 01854, 04854, 04855 és 04879 számú építési övezetekre vonatkozóan:

„Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetőek."

5. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (GYÉSZ-módosítás) 8. §-a alapján a GYÉSZ 103. §-a az alábbi külön előírást tartalmazza a 04856 és 04857 számú építési övezetekre vonatkozóan:

„Az övezetben a nappali és éjjeli zajhatárértékek a beépítéssel egy időben igazolható módon teljesítendőek az 1. számú főúthoz közelebb eső építmény falszakaszokon. Az övezetben a tervezett telekalakítások két ütemben is engedélyezhetőek."

6. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (GYÉSZ-módosítás) 11. § (1) bekezdése alapján a GYÉSZ szabályozási tervlapja módosult a Szabályozási tervlap szerint.

7. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendeletének (GYÉSZ-módosítás) a jelen TRSZ-t érintő vonatkozó

[redacted]

rendelkezései (8. § és 11. § (1) bekezdés) az Önkormányzat és a fejlesztő között az SZTM 2019-051 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2021. július 30. napján lép hatályba.

II/B.
KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A Szabályozási tervlap szerint kialakuló 01853, 01854, 04854, 04855, 04856, 04857, 04248 és 04879 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a Hidro-Plan Kft. (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által készített HP 2019-020 munkaszámú **„Győr-Likócs, Római út keleti irányú folytatásában új lakóterület fejlesztés víziközmű-ellátás, útépítés"** c. közterület-kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Polgármestere – Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága átruházott hatáskörét gyakorolva – az 1/27/04/2021. PM. h. határozatával jóváhagyta.

2. A Fejlesztő megbízásából a Hidro-Plan Kft. (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által készített **„1. sz. főút – Római utca teljes értékű csomópont, jelzőlámpás forgalomirányítással 1. helyszínrajzi változat"** c. fedvénytervet (a továbbiakban: **„Fedvényterv"**) a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatósága és Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete jóváhagyta.

3. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT és a Fedvényterv (a továbbiakban KKT és Fedvényterv együttesen: **„KKT"**) nem a jelenleg hatályos GYÉSZ alapján készült, hanem a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet tervezete és a Szabályozási tervlap tervezete alapján. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT-t a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követően lehet végrehajtani.

4. A KKT jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.

II/C.
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő a GYÉSZ-módosításról szóló 26/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendelet tervezete és a Szabályozási tervlap tervezete szerinti közterületek és a fejlesztési cél megvalósításához szükséges építési telkek kialakítása érdekében elkészíttette az alábbi vázrajzokat:

1.1. az 5577/3, 5577/4, 5577/6 és 5577/9 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról szóló, a Geo Scope Bt. (9082 Nyúl, Zrínyi u. 5/c.) által készített 2-1524/2020 munkaszámú, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztálya (a továbbiakban: **„Földhivatal"**) által 676606/2020. számon záradékolt változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz1"**), és

1.2. az 5577/11-16, 5577/18-21, 5577/23-24, 5577/26-29, 5577/31-41, 5577/46-47 és 5577/49-52 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról szóló, a Geo Scope Bt. (9082 Nyúl, Zrínyi u. 5/c.) által készített 2-2773/2020 munkaszámú, a Földhivatal által 677304/2020. számon záradékolt változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz2"**).

[redacted]

1.3. A Változási vázrajz1 és a Változási vázrajz2 (a továbbiakban: **„Változási vázrajzok"**) jelen szerződés 5. számú mellékletét képezik.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya az SZTM 2019-051 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 0729/1, 0729/4, 5531/1, 5560, 5577/1 és 5578 hrsz.-ú ingatlanok, valamint az 5577/3, 5577/4, 5577/6 és 5577/9 hrsz.-ú ingatlanokból a Változási vázrajzok szerint két ütemben kialakuló 5577/17, 5577/22, 5577/25, 5577/30, 5577/42-45, 5577/48, 5577/53 és 5577/54-153 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

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

3. A Fejlesztési területet a jelenlegi 01853, 01854, 01855, 01856 és 04248 övezeti sorszámú és Szabályozási tervlap szerint kialakuló 01853, 01854, 04248, 04854, 04855, 04856, 04857, 04858 és 04879 sorszámú építési övezetek képezik.
A jelenlegi 01853 övezeti sorszámú építési övezet jelentős mértékben átépítésre kerülő területen, a jelenlegi 01854, 01855, 01856 övezeti sorszámú építési övezetek újonnan beépítésre szánt területen találhatóak.

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

4.1. Ingatlantulajdonosok közös tulajdonát képező ingatlanok:

4.1.1. 5577/3 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű, 3296 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz1 szerint területéből alakul ki az 5577/43 hrsz.-ú ingatlan, és a kialakuló 5577/42 hrsz.-ú ingatlan részét képezi),

4.1.2. 5577/4 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1 ha 902 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz1 szerint területéből alakulnak ki az 5577/44-45, 5577/48 és 5577/53 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a Változási vázrajzok szerint területéből alakulnak ki az 5577/136-153 hrsz.-ú ingatlanok),

4.1.3. 5577/6 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 8704 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz1 szerint kialakuló 5577/22 és 5577/25 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi, valamint a Változási vázrajzok szerint kialakuló 5577/71-73, 5577/86-90 és 5577/124-126 hsz.-ú ingatlanok részét képezi, továbbá a Változási vázrajzok szerint területéből alakulnak ki az 5577/74-82 és 5577/120-123 hrsz.-ú ingatlanok),

4.1.4. 5577/9 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3 ha 5462 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz1 szerint kialakuló 5577/22, 5577/25 és 5577/42 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi és a Változási vázrajz1 szerint területéből alakulnak ki az 5577/17 és 5577/30 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a Változási vázrajzok szerint kialakuló 5577/71-73, 5577/86-90, 5577/124-126 hrsz.-ú ingatlanok részét

[redacted]

képezi, továbbá a Változási vázrajzok szerint területéből alakulnak ki az 5577/54-70, 5577/83-85, 5577/91-119, 5577/127-135 hrsz.-ú ingatlanok).

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

4.2.1. 5577/1 hrsz.-ú, kivett közterület (Szélső utca) megnevezésű, 2690 m^2 területű ingatlan,

4.2.2. 5560 hrsz.-ú, kivett közterület (Római út) megnevezésű, 724 m^2 területű ingatlan,

4.2.3. 5578 hrsz.-ú, kivett közterület (Szittya utca) megnevezésű, 5973 m^2 területű ingatlan,

4.2.4. 0729/4 hrsz.-ú, kivett kerékpárút megnevezésű, 1328 m^2 területű ingatlan.

4.3. A Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):

4.3.1. 0729/1 hrsz.-ú, kivett országos közút megnevezésű, 2 ha 7881 m^2 területű ingatlan,

4.3.2. 5531/1 hrsz.-ú, kivett országos közút megnevezésű, 4 ha 7827 m^2 területű ingatlan.

4.4. A Változási vázrajzl szerint kialakuló 5577/17, 5577/22, 5577/25, 5577/42, 5577/43, 5577/45, 5577/48 és 5577/30 hrsz.-ú ingatlanok közterület-fejlesztéssel érintettek, az 5577/53 hrsz.-ú ingatlan nem érintett közterület-fejlesztéssel.

5. Ingatlantulajdonosok egyetemlegesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy az alábbi, a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészleteket térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, 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. a Változási vázrajzl szerint, az 5577/9 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 5577/17 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 3656 m^2 területű ingatlant,

5.2. a Változási vázrajzl szerint, az 5577/6 és 5577/9 hrsz.-ú ingatlanokból kialakuló 5577/22 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1706 m^2 területű ingatlant,

5.3. a Változási vázrajzl szerint, az 5577/6 és 5577/9 hrsz.-ú ingatlanokból kialakuló 5577/25 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 2543 m^2 területű ingatlant,

5.4. a Változási vázrajzl szerint, az 5577/3 és 5577/9 hrsz.-ú ingatlanokból kialakuló 5577/42 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1783 m^2 területű ingatlant,

5.5. a Változási vázrajzl szerint, az 5577/3 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 5577/43 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1782 m^2 területű ingatlant,

5.6. a Változási vázrajzl szerint, az 5577/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 5577/45 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 912 m^2 területű ingatlant,

5.7. a Változási vázrajzl szerint, az 5577/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 5577/48 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 902 m^2 területű ingatlant,

5.8. a Változási vázrajzl szerint, az 5577/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 5577/53 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1695 m^2 területű ingatlant, és

5.9. a Változási vázrajzl szerint, az 5577/9 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 5577/30 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 879 m^2 területű ingatlant.

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

7. Ingatlantulajdonosok a IV.6. pontban rögzített kötelezettségük teljesítését fenntartás nélkül vállalják.

[redacted]

8. A Változási vázrajzok szerint az alábbi új építési telkek alakulnak ki a Fejlesztési területen, amelyek a Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhetők be:

8.1. 5577/44 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan,
8.2. 5577/54-153 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.8. pontban felsorolt ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2026. 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.8. pontban felsorolt ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a IV.8.1. pontban említett ingatlan GYÉSZ 40. §-a alapján (kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése, a IV.8.2. pontban felsorolt ingatlanok GYÉSZ 37. §-a alapján (falusias lakóövezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése.

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.4.2. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon,
5.2. a IV.4.3. pontban felsorolt Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanokon,
5.3. a IV.4.4. pontban felsorolt ingatlanokon.

6. A Magyar Állam tulajdonában lévő, a IV.4.3. pontban felsorolt ingatlanokon a KKT szerinti műszaki tartalom megvalósítása érdekében a Magyar Állam vagyonkezelője, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. részéről a hozzájáruló nyilatkozat megléte a KKT szerinti megvalósítás megkezdésének feltétele.

7. Az Ingatlantulajdonosok jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy a tulajdonukat képező ingatlanokon a Fejlesztő a KKT szerinti műszaki tartalmat megvalósítsa.

8. 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.

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

[redacted]

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 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 IV.8. pontban felsorolt 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 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 2026. 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: a KKT és a 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 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 szerinti létesítmények (zárt csapadékvíz-csatorna, dréncsatornás csapadékvíz-elvezetés, szikkasztó tér) 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/m2 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. 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 415.406.656,- Ft + 112.159.797,- Ft áfa, azaz bruttó 527.566.453,- 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 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) tulajdonába és a kezelő/üzemeltető/működtető szervezet kezelésébe/üzemeltetésébe /működtetésébe át nem veszi.

[redacted]

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. 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 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

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. 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. pontban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául, valamint az 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 30.000.000,- Ft-ot,** azaz Harmincmillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

[redacted]

2. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5., 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 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 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.7., V.8., 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
   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.2.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.5. a VII.3.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.6. a VII.4.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.7. a VII.4.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   4.8. 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.

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.

[redacted]

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.

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), jóváhagyó polgármesteri határozat, Fedvényterv, Magyar Közút nyilatkozata, Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezetének nyilatkozata

7.5. 5. sz. melléklet: Változási vázrajzok

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 4 (négy) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 17 (tizenhét) 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.

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

[redacted]

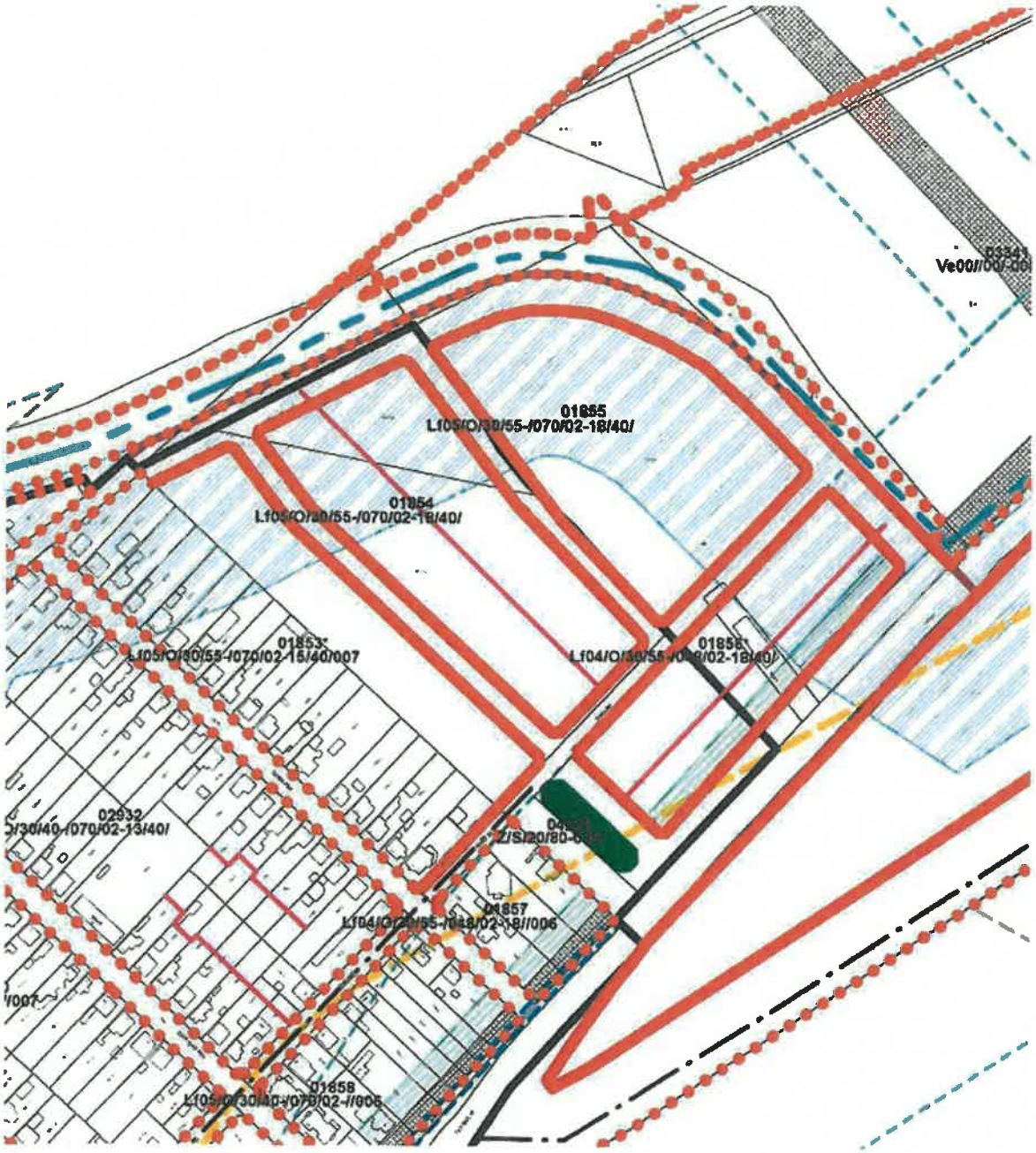
Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

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

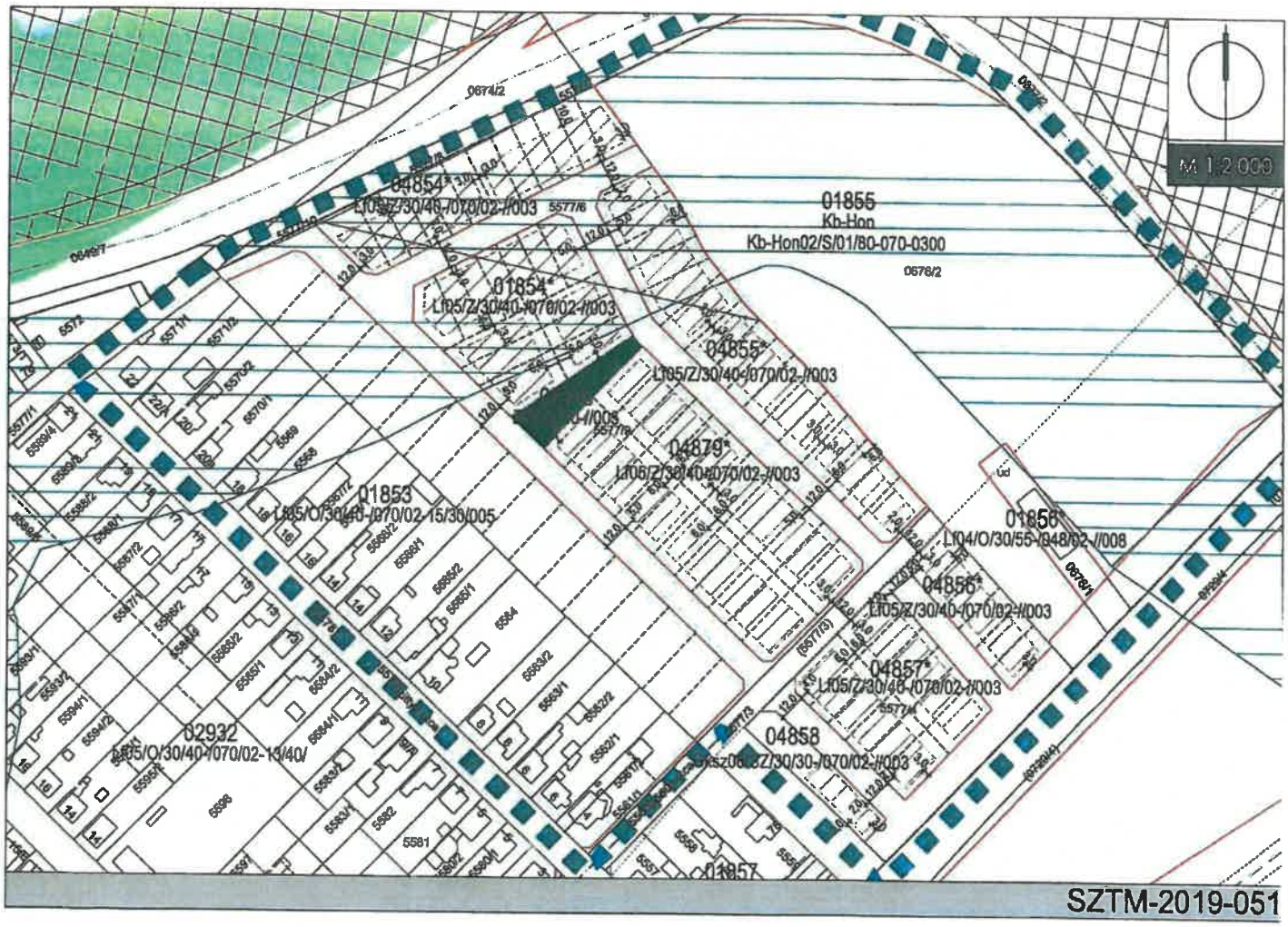
[redacted]

1. sz. melléklet: Fejlesztési terület

Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon:



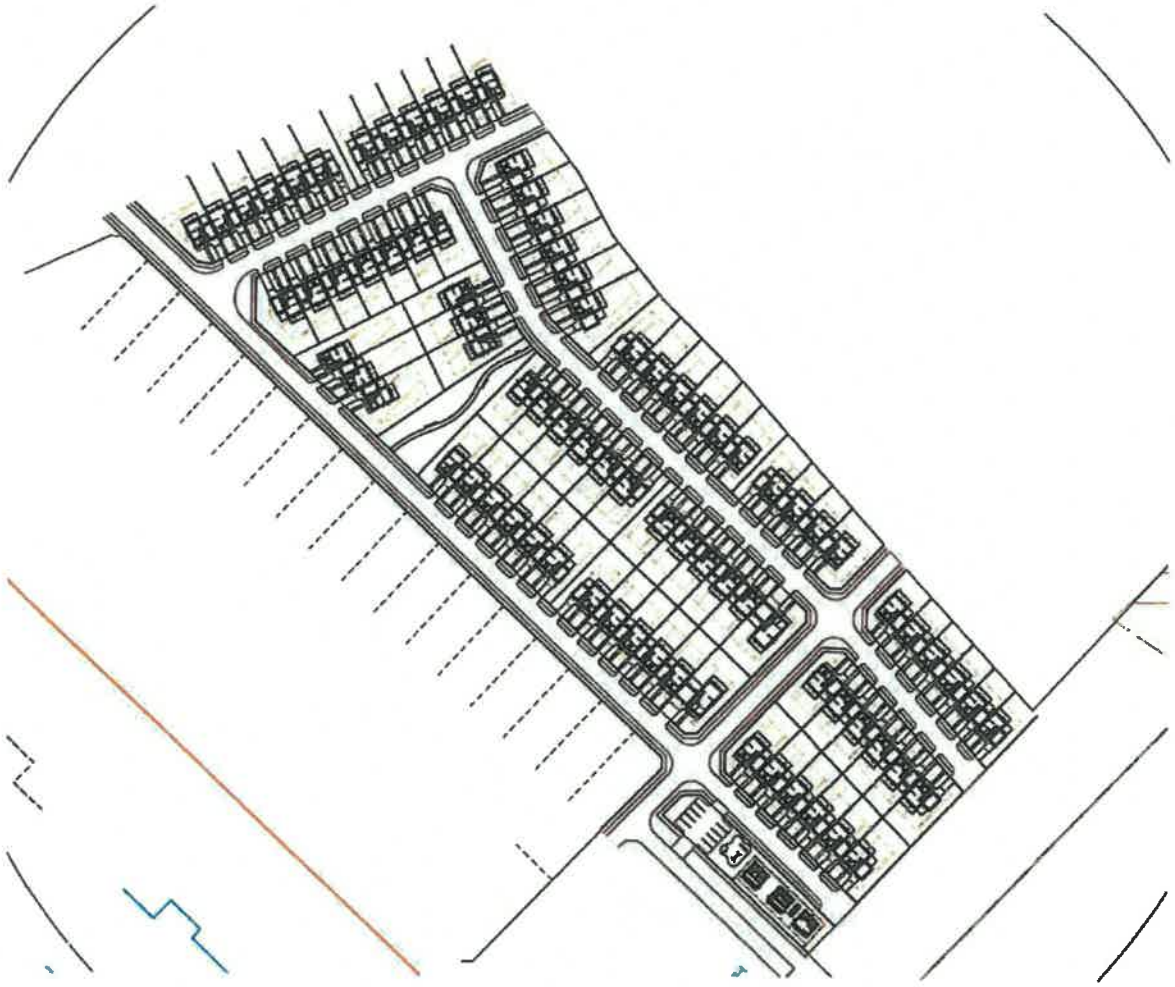
2. sz. melléklet: Szabályozási tervlap



[redacted]

3. sz. melléklet: Fejlesztési program

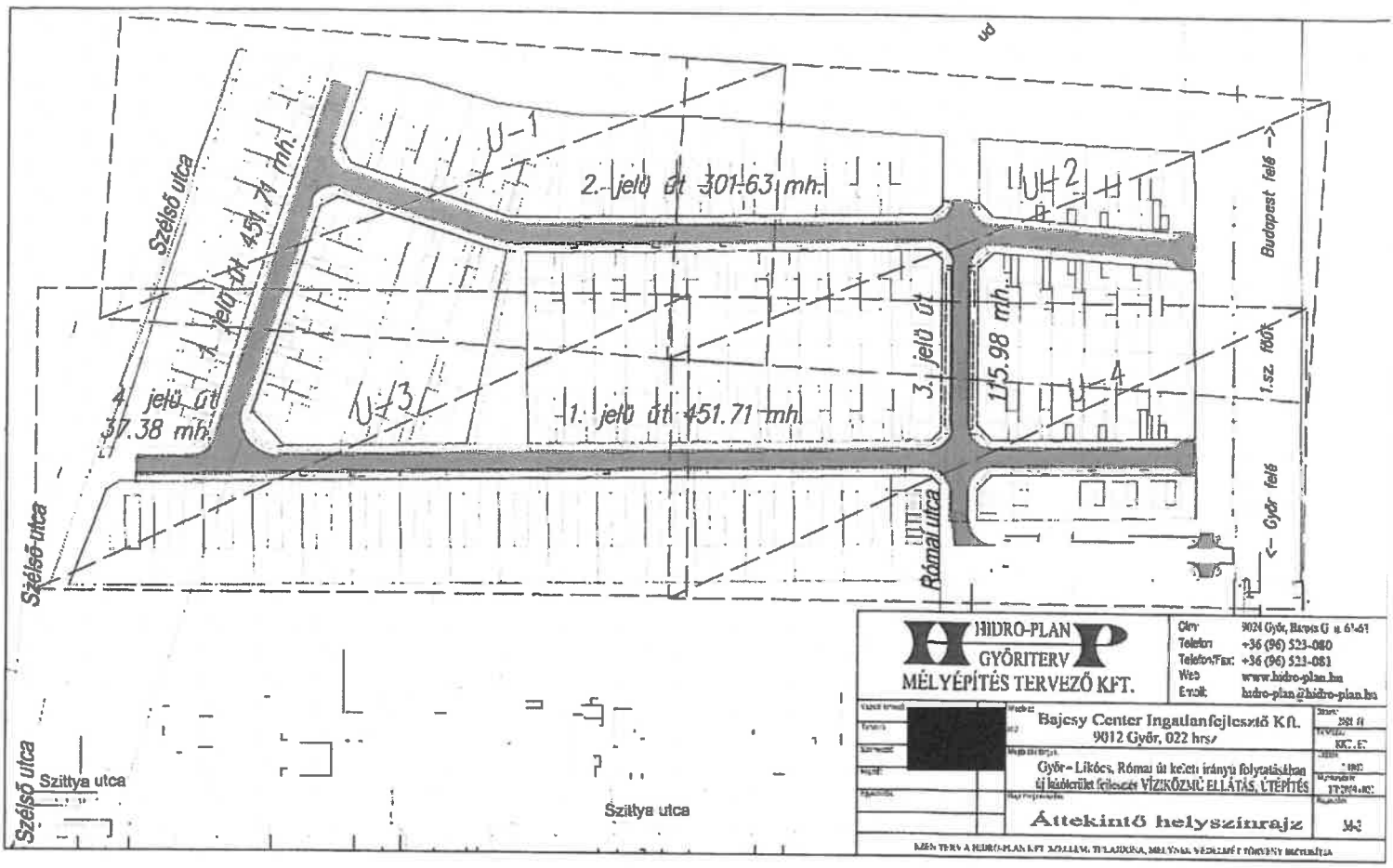
A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen található IV.8.1. pontban említett ingatlan GYÉSZ 40. §-a alapján (Kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezet) megvalósítható épületekkel, valamint a IV.8.2. pontban felsorolt ingatlanok GYÉSZ 37. §-a alapján (falusias lakóövezet) megvalósítható épületekkel történő beépítése.

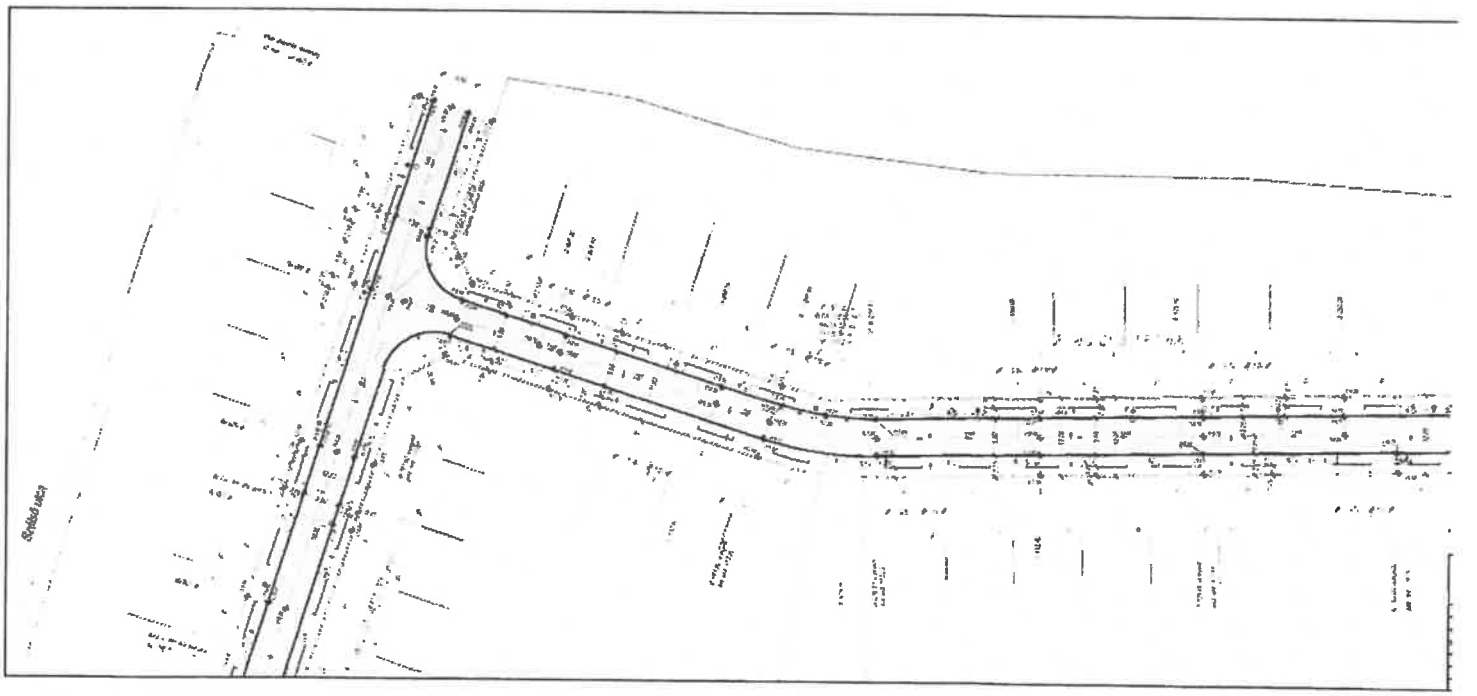


[redacted]

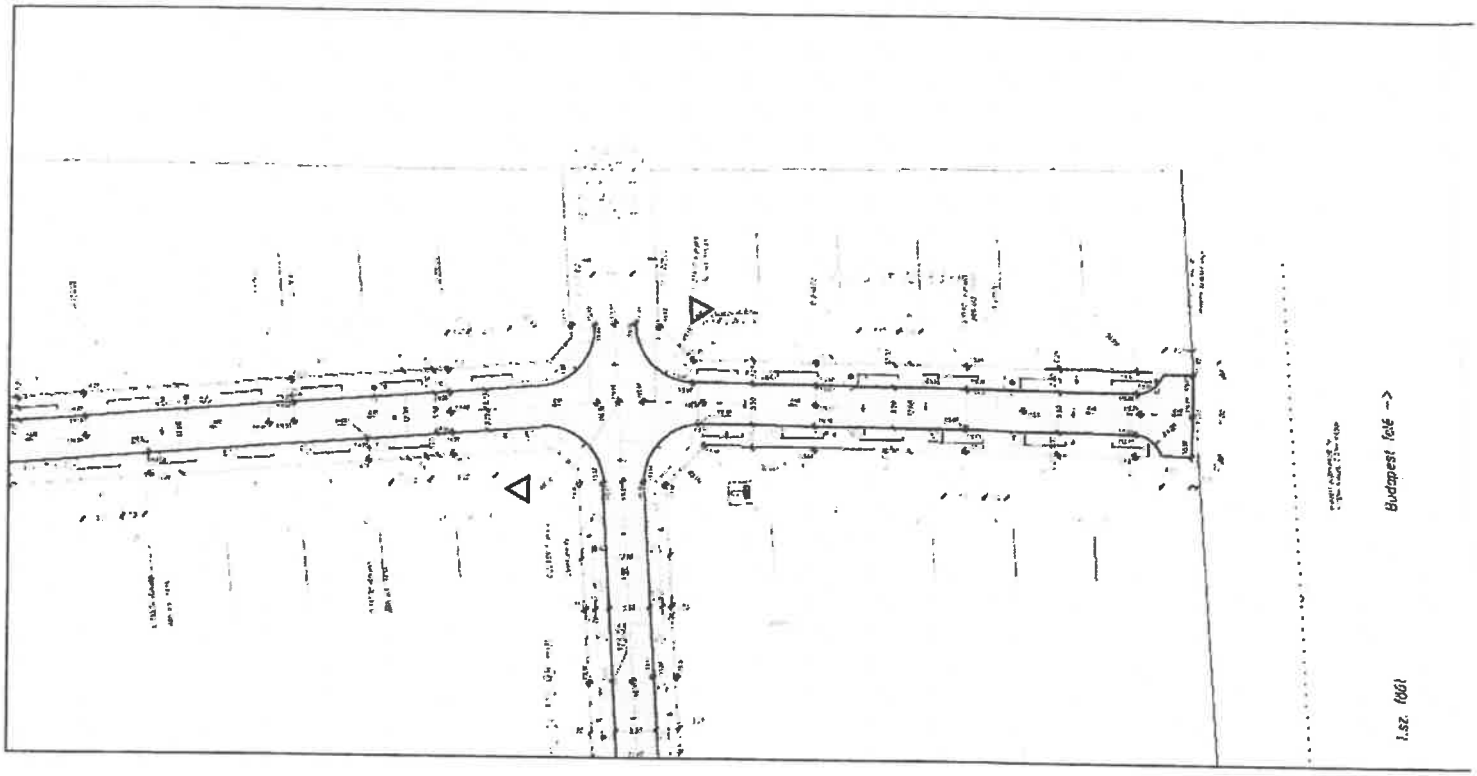
4. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek), Fedvényterv

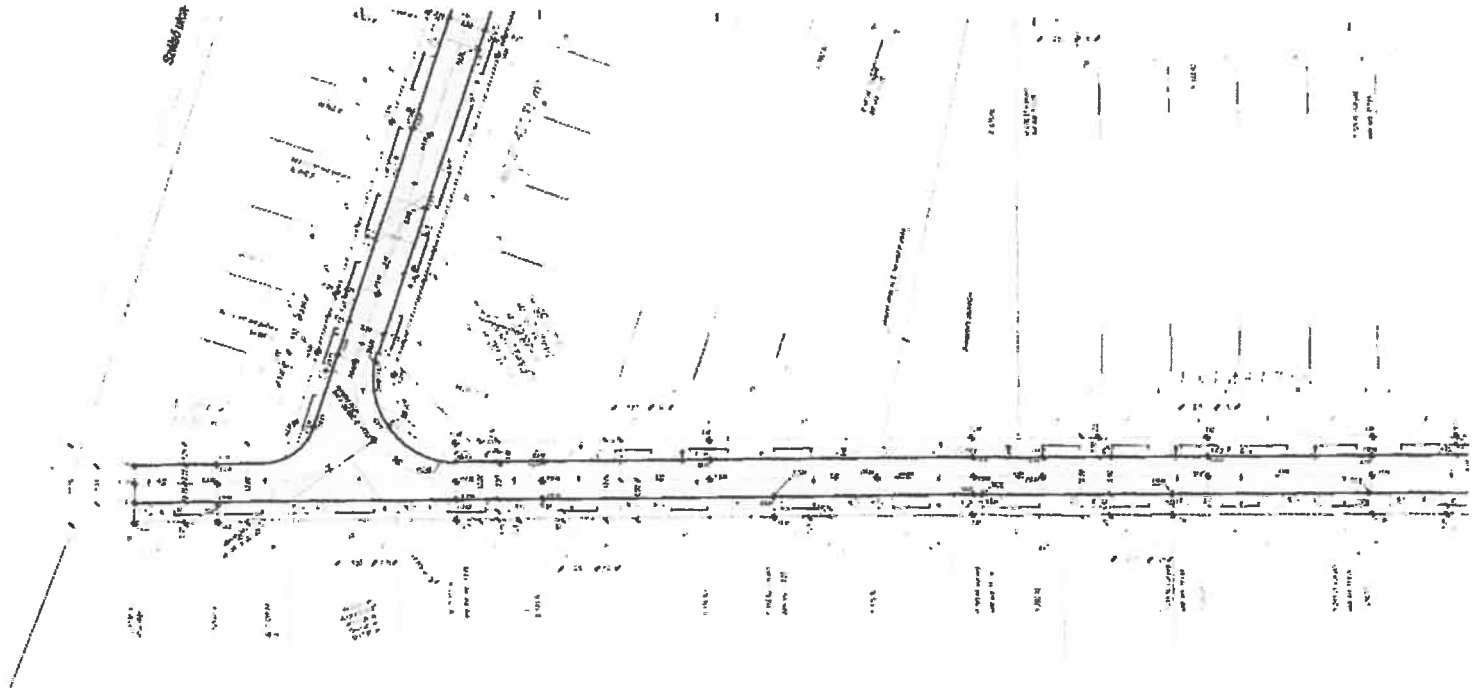
Útépítési helyszínrajzok



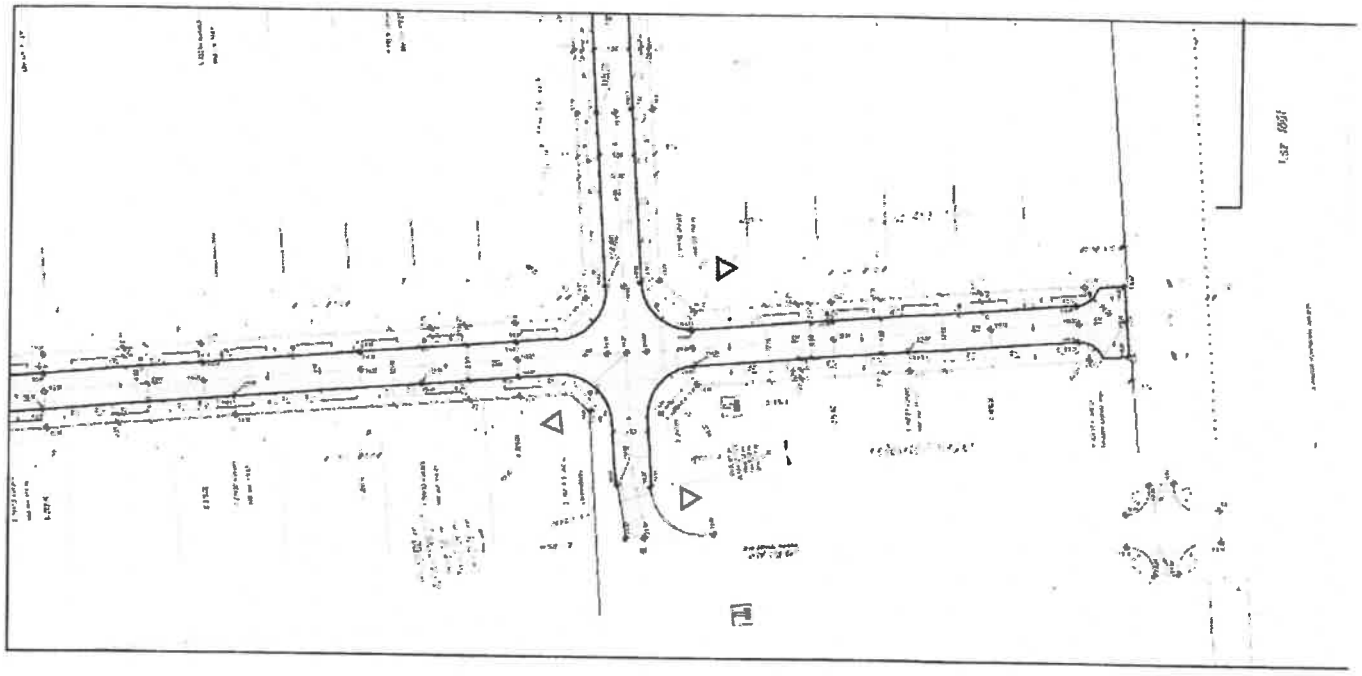


[redacted]

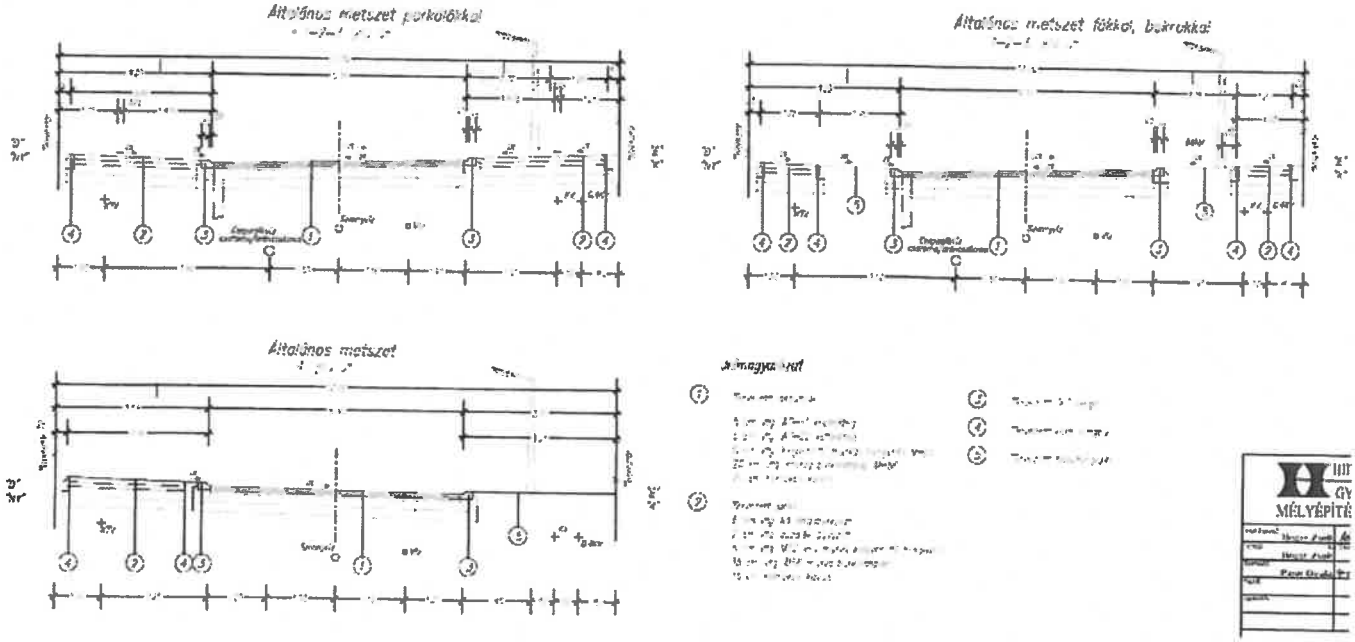




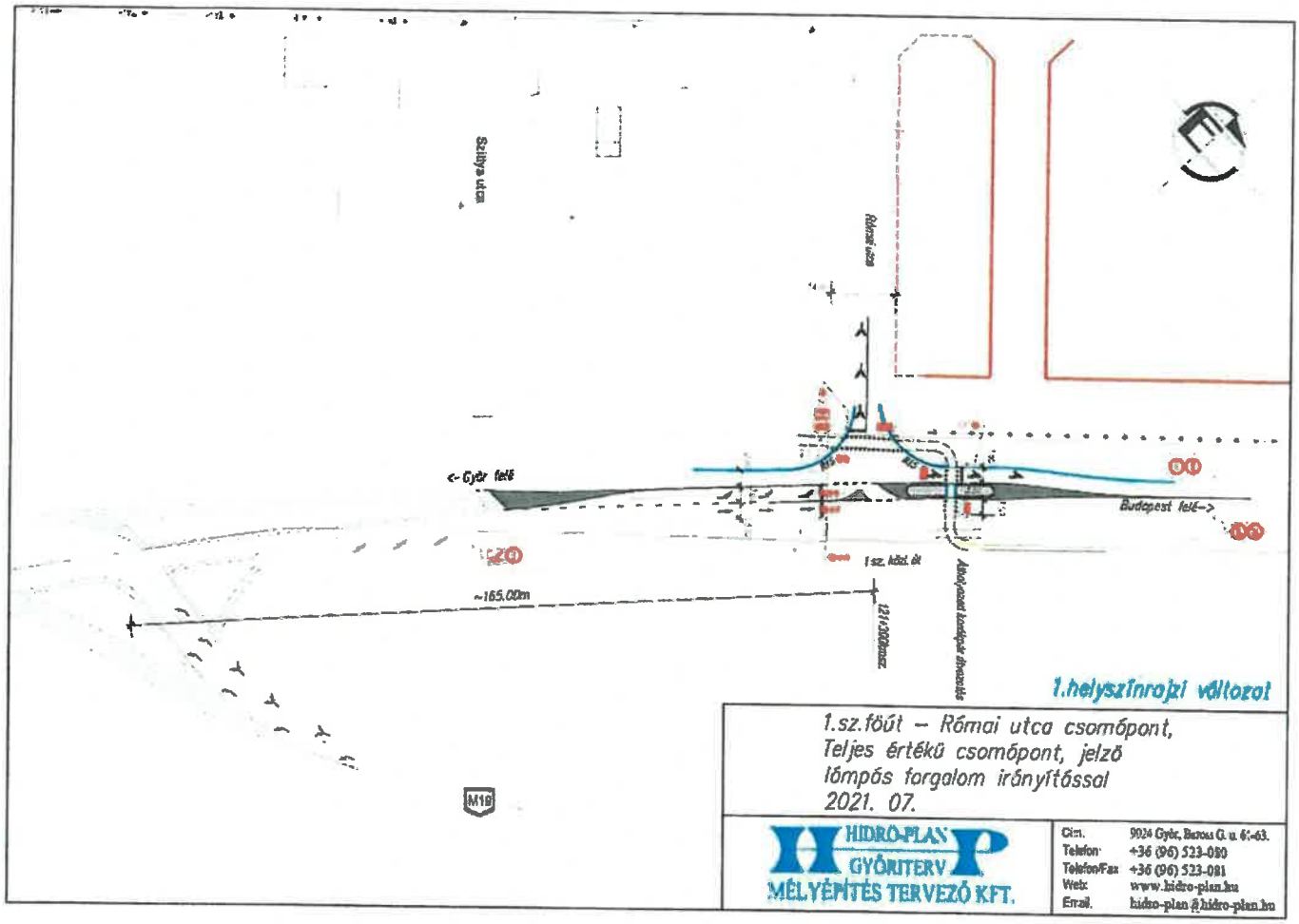
[redacted]



Mintakeresztszelvények



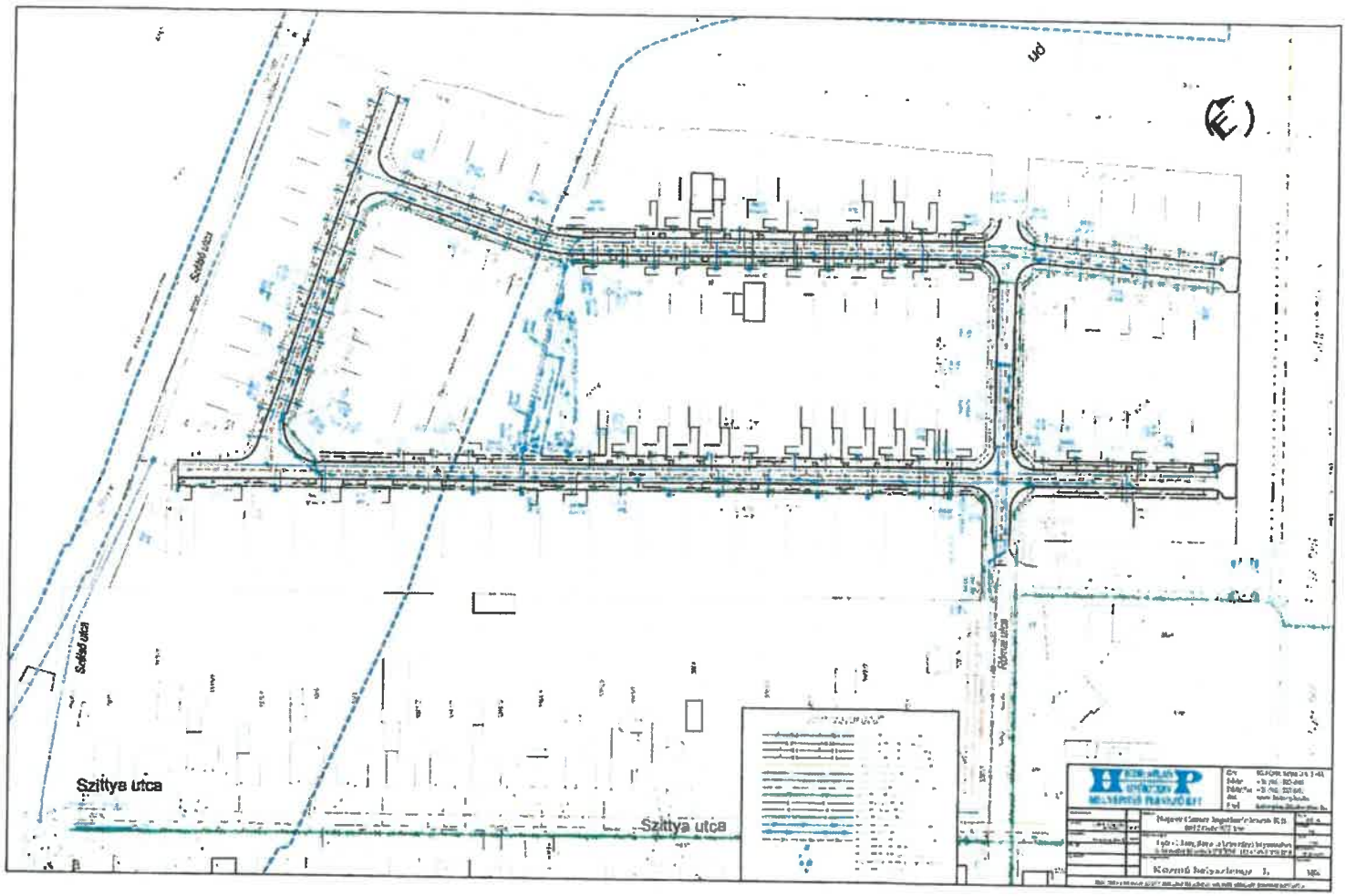
Fedvényterv

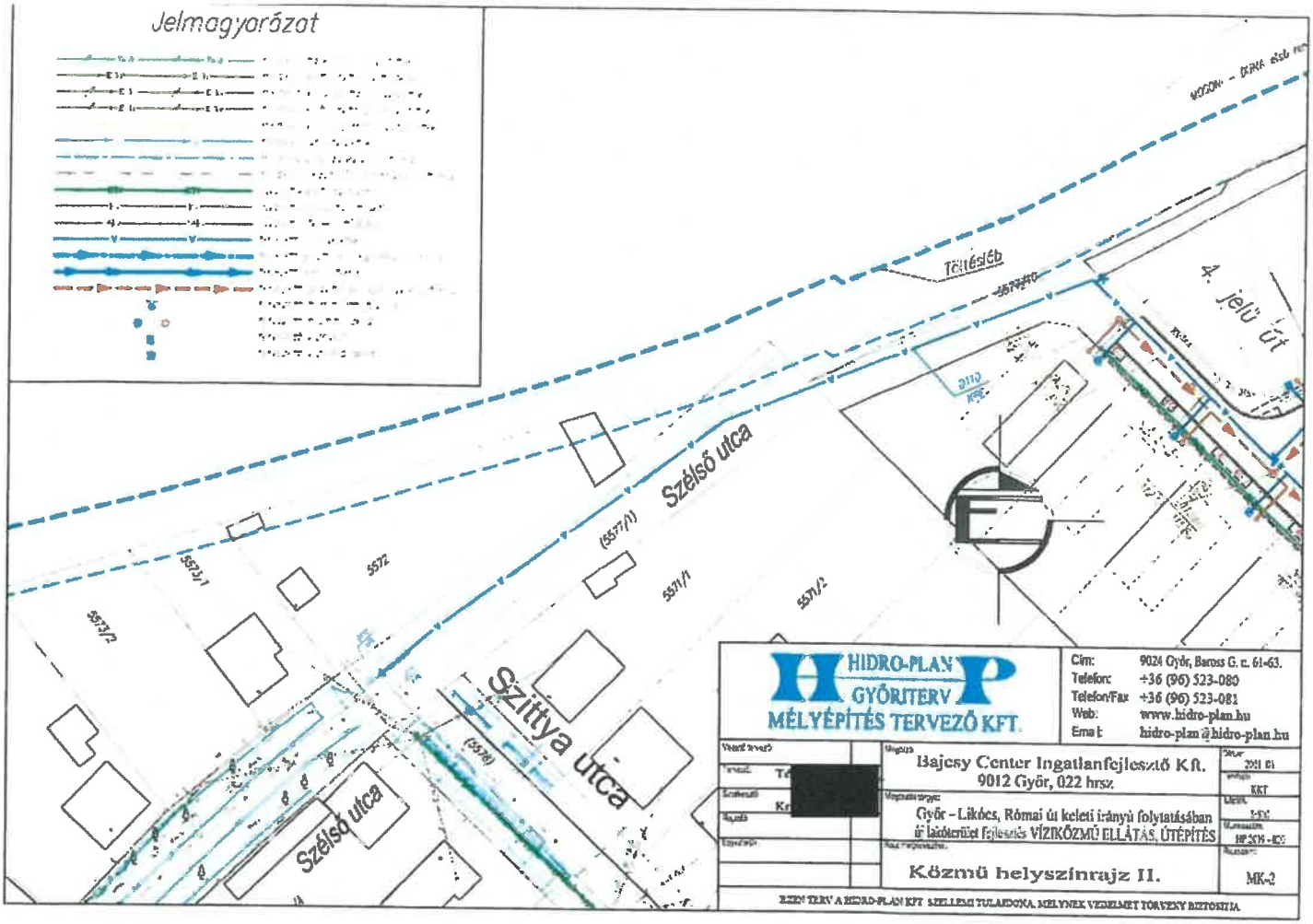


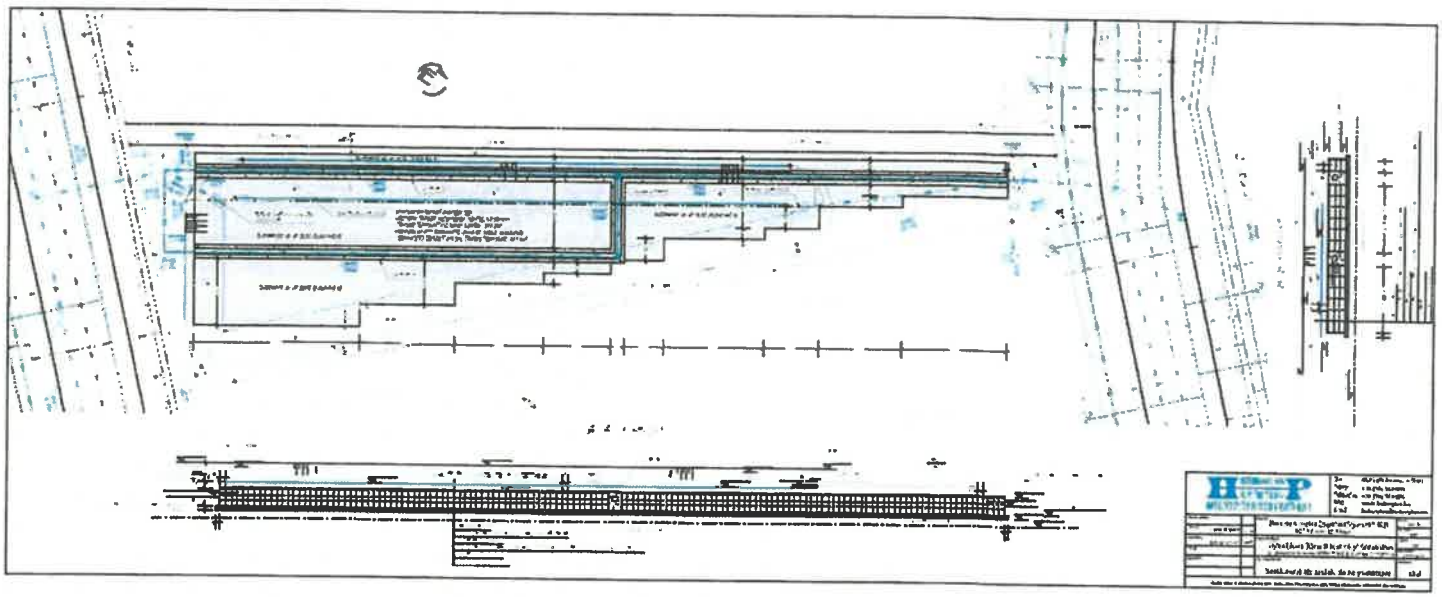
[redacted]

24

Közműépítési helyszínrajzok




Jelmagyarázat
Tóalsób
4. jelű út
Szélső utca
Szélső utca
Szittya utca
5572
5571/1
5571/2
HIDRO-PLAN GYŐRTERV MÉLYÉPÍTÉS TERVEZŐ KFT.
Cím: 9024 Győr, Baross G. u. 61-63.
Telefon: +36 (96) 523-080
Telefon/Fax: +36 (96) 523-081
Web: www.hidro-plan.hu
Email: hidro-plan@hidro-plan.hu
Bajcsy Center Ingatlanfejlesztő Kft.
9012 Győr, 022 hrsz
Győr - Likócs, Római út keleti irányú folytatásában ipari területet fejlesztés VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁS, ÚTÉPÍTÉS
Közmű helyszínrajz II.
MK-2
EZEN TERV A HIDRO-PLAN KFT. SZELLEMI TULAJDONA, MELYNEK VEDELMET TÖRVÉNY BIZTOSITJA.



[redacted]

KKT-t jóváhagyó polgármesteri határozat

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL
Dr. Dézsi Csaba András
Polgármesteri Hivatal
9021 Győr, Városház tér 1.
Tel.: +36 (96) 500 195 • Fax: +36 (96) 500 502
E-mail: polgarmester@gyor-ph.hu

GYŐR 750

Határozatszám: A/23[illegible]/2021. PM. h.

[redacted]

Tárgy: Győr - Likócs, Római út keleti irányú folytatásában új lakóterület fejlesztés, vízikőzmű ellátás, útépítés 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 27/2021. (I. 29.) 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 - Likócs, Római út keleti irányú folytatásában új lakóterület fejlesztés, víziközmű ellátás, útépítés közterület kialakítási terv"** munkacímet viselő, Bajcsy Center Ingatlanfejlesztő Kft. (székhelye: 9012 Győr, 022 hrsz.) (a továbbiakban: Fejlesztő) megbízásából a Hidro-Plan Kft. (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által 2021. januárban készített, HP 2019-020 munkaszámú közterület kialakítási tervet az 1. melléklet szerint jóváhagyom.

2. A Főépítészi Osztály 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 előkészíti.
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, 2021. 04 27.

[redacted]

A határozatról értesítést kapnak:
1. Irattár - Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészi Osztály (szignált példány)
2. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Jogi és Önkormányzati Osztály (szignált példány)
3. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád u. 28-32.
4. Bajcsy Center Ingatlanfejlesztő Kft. székhelye: 9012 Győr, 022 hrsz.
5. Hidro-Plan Kft. 9024 Győr, Baross G. u. 61-63.

SZÍVÜGYÜNK GYŐR

[redacted]

Magyar Közút nyilatkozata

Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság
9022 Győr, Batthyány tér 8.
Telefon: +36 (96) 819-410, Fax: +36 (96) 819-419
Web: www.kozut.hu, E-mail: info@gyor.kozut.hu

A dokumentumot elektronikus aláírással látta el:
Magyar Közút Nonprofit Zrt.

Hidro-Plan Kft.
[redacted]

9024 Győr
Baross G. u. 61-63.

Iktatószám: GYMS-1542/ 6 /2021
Tárgy: Győr-Likócs, Római úti lakóterület
[redacted]

Tisztelt [redacted]

A Győr-Likócs, Római úti lakóterület fejlesztéshez a Magyar Közút NZrt., mint az 1. sz. Budapest-Tatabánya-Győr-Hegyeshalom I.rendű főút kezelője hozzájárulását adja azzal a feltétellel, hogy az 1. sz. főút - Római út csatlakozásában a megküldött 1. helyszínrajzi változat szerinti csomópontot a fejlesztő a beruházás terhére kiépíti.

Jelen nyilatkozatunkat a Terület Rendezési Szerződés (TRSZ) megkötéséhez adtuk ki. Nyilatkozatunk 2 évig érvényes, kivitelezésre nem jogosít, engedélyezési eljárás során nem használható fel.

Győr, 2021. október 13.

Üdvözlettel

[redacted]

Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezetének nyilatkozata

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÚTKEZELŐ SZERVEZETE
Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon +36 96/616-100 Fax: +36 96/616-199 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

Ügyiratszám: 17-0014/4-K/2021 [redacted]

Tárgy: Győr-Likócs, Római út keleti irányú folytatásában új lakóterület fejlesztés, 1 sz. főúti csomópont átépítése

Hidro-Plan Kft.

E-mail: hidro-plan@hidro-plan.hu

Útkezelői szempontból hozzájárulást adok a Bajcsy Center Ingatlanfejlesztő Kft. (Győr, 022 hrsz.) részére, a Győr, 1. sz. főút – Római utca csomópont átépítéshez a Hidro-Plan Kft. által benyújtott 1. sz. helyszínrajzi változat (teljes értékű csomópont, jelzőlámpás forgalomirányítással) **vázlat tervéhez** *(engedélyezési és kiviteli terv kidolgozása és egyeztetése mellett)* az alábbi feltételekkel.

- A beruházás előtt kiviteli tervdokumentáció benyújtása szükséges, külön szakági tervekkel (közvilágítás, útépítés, forgalomtechnika, közmű), kezelői lehatárolási munkarésszel, melyet Intézményünkkel egyeztetni kell.
- A tárgyi fejlesztés érdekében a tervezett csomópont kialakítása/átadása a Beruházó terhe és kötelessége, melyet forgalomba helyezést követően vesz át az út kezelője.
- A tervezett csomópontot a jelen beruházásban megépülő ingatlanok 50%-os szerkezetkész állapotáig kell elvégezni.

Jelen nyilatkozatom a kiadástól számítva 1 évig érvényes.

Jelen hozzájárulásomat **KKT engedélyezési** eljáráshoz adtam ki.

Győr, 2021. 10. 13.

[redacted]

Szívügyünk Győr!

GYŐR 750

[redacted]

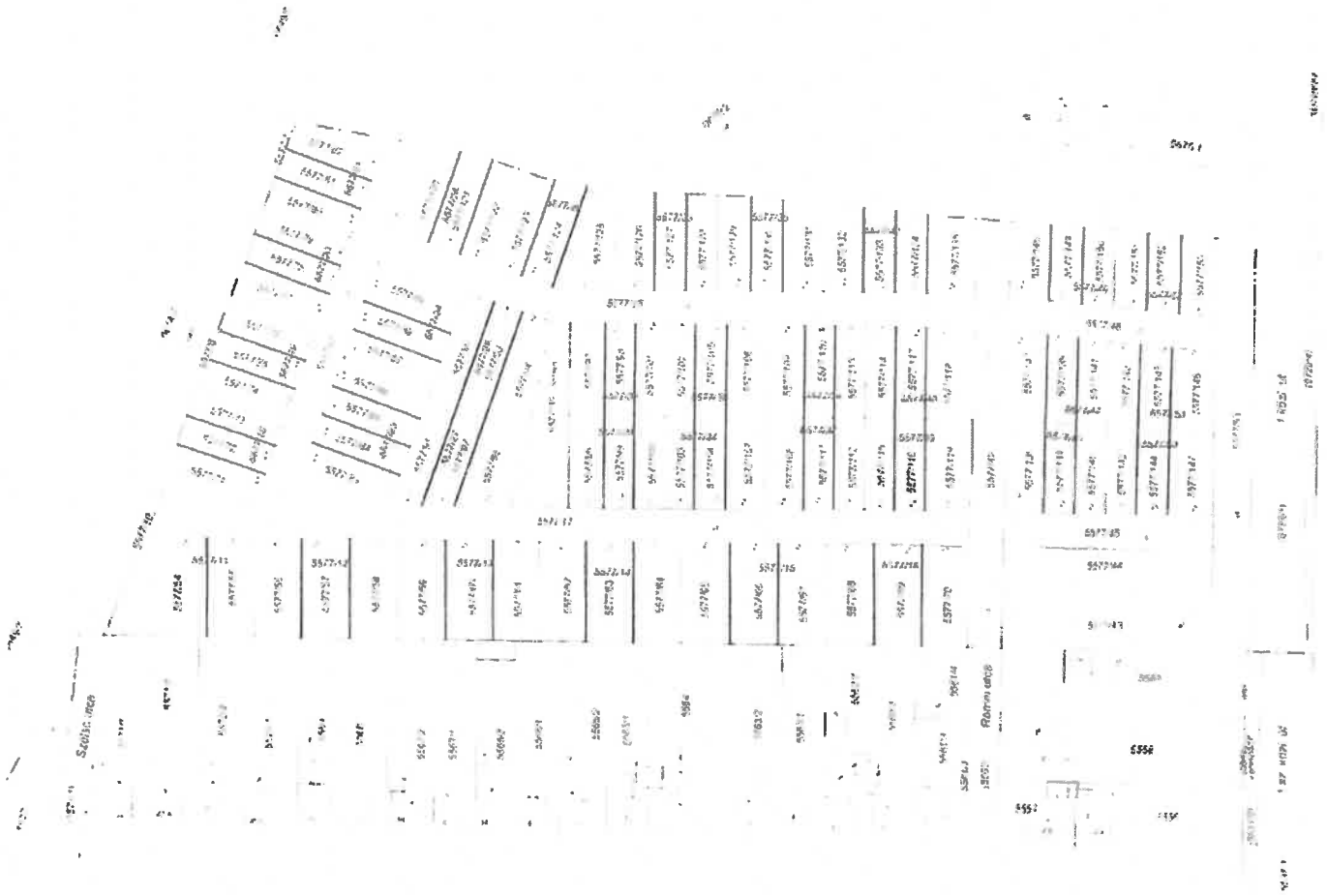
5. sz. melléklet: Változási vázrajzok

Változási vázrajz1



[redacted]

Változási vázrajz2



[redacted]

3 /3 példány

Hivatali munkaszám: **14/2025.**

Ügyiratszám: 16869-7/2025.

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: **Völgysziget Közműépítő Kft.**
  székhelye: 9025 Győr, Temető utca 4. 1. em. 4.
  képviseli: Lencsés Gábor ügyvezető
  cégjegyzékszáma: 08-09-028282
  adószáma: 25714384-2-08
  bankszámlaszáma: 14100275-26522049-01000007
  a továbbiakban: **„Fejlesztő"**,

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

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy egymással településrendezési előszerződést (a továbbiakban: **„TRESZ"**) kötöttek Győrött, 2021. március 11. napján, azt követően településrendezési szerződést (a továbbiakban: **„TRSZ"**) kötöttek Győrött, 2021. július 13. napján a Győr-Pinnyéd városrészben a Szivárvány utca – Völgyszigeti út – Kunszigeti út által határolt Fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása tárgyában.

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-fejlesztések megvalósításának és átadásának két ütemre bontását, továbbá a két ütemre eltérő határidő megállapítását és a jelenlegi határidő meghosszabbítását. Kérelmét az alábbi indokokkal támasztja alá:
   A TRSZ-ben szereplő három változási vázrajz közül a fejlesztési terület elejére vonatkozó Változási vázrajz1 alapján a telekalakítás megvalósult, így azon a területen elkezdődhet a közterület-fejlesztés. A Változási vázrajz3 alapján megvalósítandó telekalakítás akadályba ütközött, de megoldódni látszik a kialakult helyzet. A Változási vázrajz2 alapján történő Szivárvány utca szélesítése feltehetően több időt vesz igénybe. Ezért kéri a szerződés fentiek szerinti módosítását.

3.1. A Fejlesztő kérelmében foglaltakat az Önkormányzat elfogadja.

[redacted]

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

4.1. A TRSZ IV. fejezet (A fejlesztési terület) 5., 6., 7., pontja valamennyi alpontjában szereplő **„legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül"** szövegrész egységesen az alábbiak szerint módosul:

„...legkésőbb a vonatkozó telekalakítási engedély véglegessé válásától számított 90 napon belül..."

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.12.1. pontban felsorolt ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél")**."*

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 **kettő megvalósulási ütemben** valósítja meg az alábbiak szerint:*

*1.2.1. **Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4.1. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2026. december 31-ig megvalósítja,** és biztosítja azok rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, illetve 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. **Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4.2. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2027. december 31-ig megvalósítja,** és biztosítja a közterület-fejlesztések rendeltetésszerű használatát mindaddig, amíg azokat az Önkormányzat tulajdonába, illetve 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.*

1.2.3. Az ütemezés lehatárolása jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi, amely melléklettel kiegészül a TRSZ 4. számú melléklete."

4.4. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 1. pontjának (Általános rendelkezések) 1.4. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

*1.4.1. **1. ütemben:***

1.4.1.1. út- és járdaépítés: a KKT szerinti létesítmények elkészülte esetén a sikeres forgalomba-helyezési engedély az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére:

1.4.1.1.1. Szivárvány utca 0+000 és 0+180 km szelvény közötti szakasza MU-1 tervlap szerinti teljes műszaki tartalommal

[redacted]

1.4.1.1.2. „A" jelű út teljes szakasza az MU-1 tervlap szerinti teljes műszaki tartalommal.

1.4.1.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a Szivárvány utca 0+000 és 0+180 km szelvény közötti szakaszán és az „A" jelű út teljes szakaszán a KKT 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

1.4.1.3. csapadékvíz-elvezető kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (dréncsatornás csapadékvíz-elvezetés, illetve zárt csapadékvíz-csatorna) elkészülte esetén az üzemeltető szervezet (Útkezelő Szervezet vagy a GYŐR-SZOL Zrt.) és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz.

1.4.1.3.1. a Szivárvány utca 0+000 és 0+180 km szelvény közötti szakaszán és az „A" jelű út teljes szakaszán

1.4.1.3.2. a Kunszigeti út Tákó utca és Erdőtelep utca közötti szakaszán

1.4.1.4. közvilágítás: a Szivárvány utca 0+000 és 0+180 km szelvény közötti szakaszán és az „A" jelű út teljes szakaszán a KKT szerint létesítmények elkészülte esetén a szolgáltató és üzemeltető írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez

1.4.1.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: a Szivárvány utca 0+000 és 0+180 km szelvény közötti szakaszán és az „A" jelű út teljes szakaszán a 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.

*1.4.2. **2. ütemben:***

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

1.4.2.1.1. MU-1 tervlap szerint a Szivárvány utca 0+180 km szelvénytől végig, és a „B", „C" jelű utak teljes szakasza teljes műszaki tartalommal

1.4.2.1.2. MU-1 tervlap szerint a Mosoni-Duna töltésre felvezető kerékpárút kiépítése

1.4.2.1.3. MU-2 tervlap szerint a Kunszigeti út burkolat-felújítása a Tákó utca és az Erdőtelep utca közötti szakaszon

1.4.2.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a Szivárvány utca 0+180 km szelvénytől végig, a „B" és „C" jelű út teljes szakaszán a KKT 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

1.4.2.3. csapadékvíz-elvezető kiépítése: a Szivárvány utca 0+180 km szelvénytől végig, és a „B", „C" jelű utak teljes szakaszán a KKT szerinti létesítmények (dréncsatornás csapadékvíz-elvezetés,) illetve zárt

[redacted]

csapadékvíz-csatorna) 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

1.4.2.4. közvilágítás: a Szivárvány utca 0+180 km szelvénytől végig, és a „B", „C" jelű utak teljes szakaszán a KKT szerint létesítmények elkészülte esetén a szolgáltató és üzemeltető írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez

1.4.2.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: a Szivárvány utca 0+180 km szelvénytől végig, és a „B", „C" jelű utak teljes szakaszán a 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."

4.5. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 3. pontjának (A GYÉSZ-módosítás 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 két ütemben lehetséges, az alábbiak szerint:

3.2.1. Az Önkormányzat részéről az I. ütem átvételének legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4.1. pont szerinti valamennyi közterületi beruházás 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4.1. 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.1.4.1. pont szerinti valamennyi közterületi beruházás megvalósítását követő 60 napon belül.

3.2.2. Az Önkormányzat részéről a II. ütem átvételének legkorábbi lehetséges időpontja a VII.1.4.2. pont szerinti valamennyi közterületi beruházás megvalósítását követően, a VII.1.4.2. pont szerinti valamennyi közterületi beruházás 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4.2. 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.1.4.2. pont szerinti valamennyi közterületi beruházás megvalósítását követő 60 napon belül."

4.6. A TRSZ VII. fejezet (A településrendezés tartalma) 3. pontjának (A GYÉSZ-módosítás szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása) kiegészül a következő 3.4 alponttal:

„3.4. Tekintettel arra, hogy a közterületi beruházások 3.2 pont szerinti átvételét követően a Fejlesztési terület építési telkein kivitelezési munkák várhatóak, Fejlesztő köteles a megvalósult közterületi beruházások állagát megóvni, eredeti állapotát folyamatosan fenntartani mindaddig, amíg a Fejlesztési területen legalább 35 db ingatlan legalább szerkezetkész épülettel beépül. Eddig az időpontig a szükséges karbantartási, javítási munkákat Fejlesztő köteles elvégezni.

[redacted]

Az Önkormányzat helyszíni szemle alapján ad ki igazolást a jelen pont szerinti szerkezetkész épületekkel történő beépítés megvalósításáról."

4.7. *A TRSZ VIII. fejezet (Biztosíték) helyébe a következő rendelkezés lép:*

„1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2.1. és VII.1.2.2. pontokban vállalt határidőben történő teljesítése, továbbá a VII.3.4, IV.5., IV.6. és IV.7. pontokban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául, valamint az V.6., V.7., 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 22.500.000,- Ft-ot,*** *azaz Huszonkétmillió-ötszázezer forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.*

2. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt valamennyi kötelezettségét hiánytalanul teljesíti, és a Fejlesztési területen legalább 35 db ingatlan legalább szerkezetkész épülettel beépül, továbbá a IV.5., IV.6., IV.7., V.6., V.7., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.2.1., VII.3.2.2., VII. 3.4., VII.4.2., VII.4.3. és a VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a letét teljes összegét.

3. Amennyiben letelik a VII.1.2.2. pontban vállalt határidő vagy a Fejlesztési területen legalább 35 db ingatlan legalább szerkezetkész épülettel beépül, és a Fejlesztő nem teljesíti, vagy nem a jelen szerződésben rögzítettek szerint teljesíti a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit, továbbá a IV.5., IV.6., IV.7. V.6., V.7., VII.2.2., VII.2.3., VII.3.2.1., VII.3.2.2, VII.4.2., VII.4.3. és VII.4.5. pontokban vállalt kötelezettségek közül bármelyik nem teljesül, úgy az Önkormányzat jogosult a nála lévő letét összegét felszabadítani az alapjogviszony vizsgálata nélkül, és jogosult a felszabadított összeget a KKT szerinti közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

4. Amennyiben VII.3.2. pont szerinti ingatlanátadást követő időszakra vonatkozó VII.3.4. pont szerinti fenntartási kötelezettségét az ott meghatározott határidőig Fejlesztő nem teljesíti vagy nem megfelelően teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult a nála lévő letét összegét felszabadítani és az összeget a közterületi beruházások állagmegóvására, felújítására, eredeti állapotának helyreállítására felhasználni."

4.8. 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,

[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."

4.9. A TRSZ X. fejezet (Egyéb rendelkezések) 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
*„A Fejlesztő a közterület-fejlesztésekre az átvétel napjától számított **36 hónap** jótállási kötelezettséget és ezen túlmenően a kötelező alkalmassági időre vonatkozó rendelkezések betartását vállalja. A felülvizsgálatok kezdeményezése a Fejlesztő feladatát képezi."*

4.10. A TRSZ 4. sz. melléklete (Közterület kialakítási terv, részletek) kiegészül jelen szerződés 1. sz. mellékletével.

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 mellékletek nélkül 7 (hét) számozott oldalt tartalmaz.

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

[redacted]

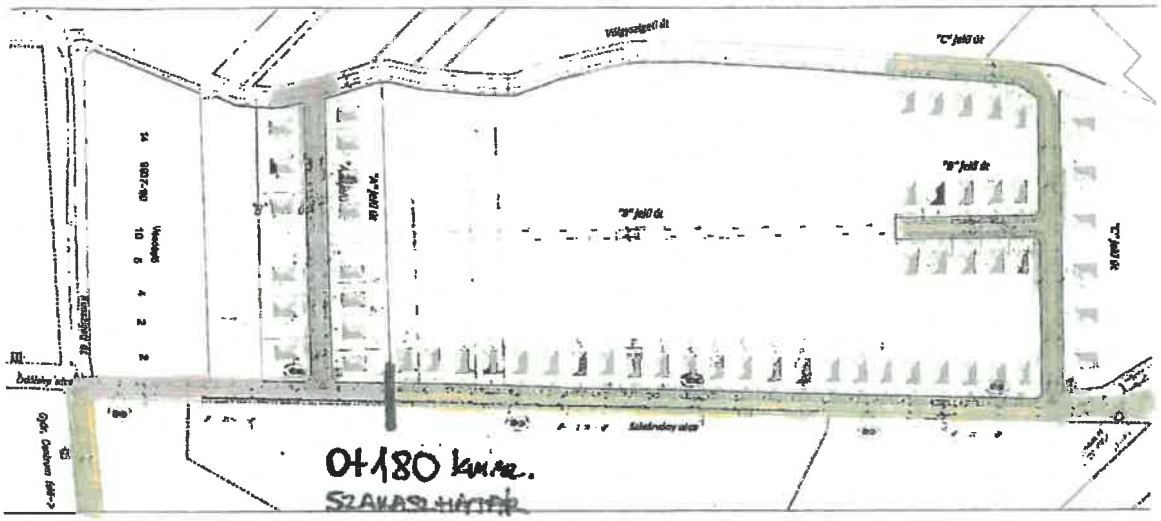
Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

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]

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

Ütemezés lehatárolása



I ÜTEM

II ÜTEM

[redacted]

..1../8 példány
Hivatali munkaszám: 17/2021.
Ügyiratszám: 934-5/2022

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: **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”,**

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

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

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

[redacted]

- hatodrészről: [redacted]
  a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos4”,**
- hetedrészről: [redacted]
  a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos5”,**
- nyolcadrészről: [redacted]
  a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos6”,**
- kilencedrészről: [redacted]
  a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos7”,**

a továbbiakban Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3, Ingatlantulajdonos4, Ingatlantulajdonos5, Ingatlantulajdonos6 és Ingatlantulajdonos7 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

[redacted]

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 koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök 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.

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. Az Önkormányzat Közgyűlésének 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.

6. A GYÉSZ 36. §-a a következő előírásokat tartalmazza a **Kertvárosias lakóövezet I.**-ről:

„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.
(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.

[redacted]

(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."

7. A GYÉSZ 39. §-a a következő előírásokat tartalmazza a **Központi vegyes övezetről**:

„39. § (1) A központi vegyes övezet elsősorban több önálló rendeltetési egységet magában foglaló
a) központi igazgatási épület,
b) legfeljebb 2500 m^2 árusítóterű kiskereskedelmi épület,
c) szolgáltató gazdasági épület
elhelyezésére szolgál.
(2) A területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
a) vendéglátó épület,
b) szálláshely szolgáltató épület,
c) egyéb közösségi szórakoztató épület,
d) művelődési épület,
e) egyházi épület,
f) oktatási épület,
g) egészségügyi épület,
h) szociális épület,
i) sportépítmény,
j) többszintes parkolóház,
k) a parkolóházon belül üzemanyagtöltő,
l) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
m) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
n) az I. emelet felett lakásokat is tartalmazó több rendeltetésű épület,
o) vásárcsarnok a kiskereskedelmi épületre vonatkozó méretkorlátozás nélkül.
(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor lakóépület elhelyezhető a területen.
(4) Az (1)-(3) 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,
b) kiegészítő épület."

8. A GYÉSZ 103. §-a egyedi előírásokat tartalmaz a **02060** számú építési övezetre vonatozóan az alábbiak szerint:

„Az építési övezet területén:
a) építési helyenként legfeljebb 1 főépítmény létesíthető, úgy hogy a főépítmény földszintjén kizárólag kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység, valamint gépjármű, vagy egyéb lakossági tárolás célját szolgáló rendeltetési egység helyezhető el.
b) a telekkihasználtsági mutató számításánál figyelembe veendő a telken építhető valamennyi építmény csatlakozó terepszint feletti valamennyi szintterülete,
c) a megengedett épületmagasság egyben a megengedett párkánymagasságot is jelenti,
d) az épületmagasság meghatározásánál nem tekinthetőek egy épületnek az egymással terepszint alatti létesítménnyel összeépített épületrészeket, valamint

[redacted]

e) a megengedett épületmagassági értékek terepszint feletti beépítettségnél figyelembe vett épületkontúrt kitöltő, az épület rendezett tereppel való metszésvonalától felfelé kialakuló épületrészre kell külön-külön és együttesen is teljesítendő."

9. A GYÉSZ 103. §-a egyedi előírásokat tartalmaz a **02206** számú építési övezetre vonatozóan az alábbiak szerint:

„Az építési övezet területén:
a) az építési hely határa
aa) az „eltérő paraméterekkel szabályozott terület" jellel szabályozott terület kivételével az előkert legkisebb mérete 10,0 m, az oldalkert legkisebb mérete 5,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m és
ab) az „eltérő paraméterekkel szabályozott terület" jellel szabályozott területen az SZT-n rajzosan jelölt,
b) az SZT-n jelölt javasolt telekalakítás végrehajtása esetén az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekméretre vonatkozó paraméterek figyelmen kívül hagyhatók,
c) a főépítmény telkenként egy, legfeljebb négy, kizárólag lakó rendeltetési egységet magában foglaló épület lehet azzal, hogy az „eltérő paraméterekkel szabályozott terület" jellel szabályozott területen az SZT-n jelölt építési helyenként egy, legfeljebb négy, kizárólag lakó rendeltetési egységet magában foglaló épület lehet,
d) a telekkihasználtsági mutató számításánál figyelembe veendő a telken építhető valamennyi építmény csatlakozó terepszint feletti valamennyi szintterülete, valamint
e) az előkertben az utcai telekhatárra állított merőlegesen mért legfeljebb 6,0 m mély teleksávban a rendeltetéshez biztosítandó parkolóhelyek kialakíthatók."

10. A GYÉSZ 103. §-a egyedi előírásokat tartalmaz a **04850** és **04851** számú építési övezetekre vonatozóan az alábbiak szerint:

„Az építési övezet területén:
a) az SZT-n jelölt építési helyenként egy, legfeljebb nyolc, kizárólag lakó rendeltetési egységet magába foglaló főépítmény helyezhető el és
b) a telekkihasználtsági mutató számításánál figyelembe veendő a telken építhető valamennyi építmény csatlakozó terepszint feletti valamennyi szintterülete."

11. 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.
ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük településrendezési előszerződés jött létre Győrött, 2019. július 5. napján a Győr, Bálványosi-csatorna környezetében, a Ciklámen utcáról feltárható 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 (a továbbiakban: „**TRESZ**").

[redacted]

II/B.
GYÉSZ-MÓDOSÍTÁS

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó közterület-kialakítás érdekében (lásd: 2. pont) a GYÉSZ SZTM 2021-019 tervszámú szabályozási tervlap (a továbbiakban: **„Szabályozási tervlap"**) szerinti módosítása (a továbbiakban: **„GYÉSZ-módosítás"**) szükséges. A Szabályozási tervlap jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi.

2. A Ciklámen utca megvalósíthatósága érdekében a 02198 számú szabályozási övezetből két szabályozási övezet kerül kialakításra: a tömb északi részén a jelenlegi szabályozási paraméterek maradnak érvényben, míg a Ciklámen utcával határos 04890 számú szabályozási övezetben a minimális teleknagyság 450 m^2-ben kerül meghatározásra, annak érdekében, hogy az utca menti telkek beépíthetősége az utca kialakításával párhuzamosan biztosított legyen.

3. Az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló önkormányzati rendelet-tervezetének (GYÉSZ-módosítás) a jelen TRSZ-t érintő vonatkozó rendelkezései (2-3. §) az Önkormányzat és a fejlesztő között az SZTM 2021-019 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2022. január 5. napján lép hatályba.

II/C.
KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A 02060, 02205, 02206, 04850 és 04851 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a TALENT-PLAN Kft. (9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú **„Győr-Révfalu, Bálványos liget új lakóterület közlekedés és közmű kiszolgálás közterület kialakítási terve"** c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

2. A KKT jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.

II/D.
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Fejlesztő a GYÉSZ szerinti közterület [Ciklámen utca] kialakítása érdekében elkészíttette a CZIBIK MÉRNÖK Kft.-vel (9011 Győr, Kenderes út 55.) a 11541, 11542, 11543, 11544, 11545, 11546 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról szóló, 114/2021 munkaszámú változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz"**).

2. A Változási vázrajz jelen szerződés 5. számú mellékletét képezi.

[redacted]

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a IV.1. pont szerinti fejlesztési területen és az SZTM 2021-019 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet 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 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a 11541-11546 hrsz.-ú ingatlanokból a Változási vázrajz szerint kialakuló 11541/2 hrsz.-ú ingatlan képezi (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

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

3. A Fejlesztési területet a 02060*, 02205, 02206*, 04850* és 04851* övezeti sorszámú építési övezetek és az SZTM 2021-019 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló 04890 övezeti sorszámú építési övezet képezik. A 02060*, 02205, 02206*, 04850* és 04851* övezeti sorszámú építési övezetek és a kialakuló 04890 övezeti sorszámú építési övezet újonnan beépítésre szánt területen találhatóak.

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. 11058/3 hrsz.-ú, kivett csatorna megnevezésű, 4913 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.2. 11539/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1010 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.3. 11540 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 2675 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.4. 11640 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű [Ciklámen utca], 2308 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.5. 11672 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 1532 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.6. 11673 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 429 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.7. 11685 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 289 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.8. 11686 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 305 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.9. 11864/1 hrsz.-ú, kivett közterület (Körtöltés utca) megnevezésű, 1 ha 690 m^2 területű ingatlan.

4.2. A Magyar Állam tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlan):
- 4.2.1. 11070/2 hrsz.-ú, kivett országos közút [Galántai utca] megnevezésű, 3 ha 456 m^2 területű ingatlan.

4.3. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):
- 4.3.1. 11645/1 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 7760 m^2 területű ingatlan,
- 4.3.2. 11645/7 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 2973 m^2 területű ingatlan,

[redacted]

4.3.3. 11645/9 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1896 m^2 területű ingatlan,

4.3.4. 11645/23 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 639 m^2 területű ingatlan.

4.4. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok (tervezett beépítéssel érintett ingatlanok):

4.4.1. 11665/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2206 m^2 területű ingatlan,

4.4.2. 11665/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2202 m^2 területű ingatlan,

4.4.3. 11665/3 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1 ha 969 m^2 területű ingatlan,

4.4.4. 11665/4 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2084 m^2 területű ingatlan,

4.4.5. 11665/5 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2114 m^2 területű ingatlan.

4.5. A Magyar Állam 1/2-ed és Ingatlantulajdonos2 1/2-ed tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlan):

4.5.1. 11545 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 699 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 11541/2 hrsz.-ú ingatlan részét képezi).

4.6. Ingatlantulajdonosok tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):

4.6.1. Ingatlantulajdonos1 tulajdonát képező 11546 hrsz.-ú, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 1449 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 11541/2 hrsz.-ú ingatlan részét képezi),

4.6.2. Ingatlantulajdonos3 tulajdonát képező 11544 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 706 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 11541/2 hrsz.-ú ingatlan részét képezi),

4.6.3. Ingatlantulajdonos3 1/2-ed és Ingatlantulajdonos4 1/2-ed tulajdonát képező 11543 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 715 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 11541/2 hrsz.-ú ingatlan részét képezi),

4.6.4. Ingatlantulajdonos5 1/2-ed és Ingatlantulajdonos6 1/2-ed tulajdonát képező 11542 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1430 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 11541/2 hrsz.-ú ingatlan részét képezi),

4.6.5. Ingatlantulajdonos7 tulajdonát képező 11541 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 708 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 11541/2 hrsz.-ú ingatlan részét képezi).

4.7. Harmadik fél tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlan):

4.7.1. Széchenyi István Egyetem (székhely: 9026 Győr, Egyetem tér 1.) tulajdonát képező 11687 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 389 m^2 területű ingatlan.

4.8. Harmadik fél tulajdonát képező ingatlanok (tervezett beépítéssel érintett ingatlanok):

4.8.1. Lajta-Duna Építő és Vízszigetelő Kft. (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Tölgy u. 2-4.) tulajdonát képező 11643/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1019 m^2 területű ingatlan,

[redacted]

4.8.2. Lajta-Duna Építő és Vízszigetelő Kft. (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Tölgy u. 2-4.) tulajdonát képező 11643/3 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 952 m^2 területű ingatlan,

4.8.3. Lajta-Duna Építő és Vízszigetelő Kft. (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Tölgy u. 2-4.) tulajdonát képező 11643/4 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 952 m^2 területű ingatlan,

4.8.4. Lajta-Duna Építő és Vízszigetelő Kft. (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Tölgy u. 2-4.) tulajdonát képező 11643/5 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 953 m^2 területű ingatlan,

4.8.5. Lajta-Duna Építő és Vízszigetelő Kft. (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Tölgy u. 2-4.) tulajdonát képező 11643/6 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 956 m^2 területű ingatlan,

4.8.6. Lajta-Duna Építő és Vízszigetelő Kft. (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Tölgy u. 2-4.) tulajdonát képező 11643/7 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 982 m^2 területű ingatlan,

4.8.7. Rév-Invest Kft. (székhely: 9026 Győr, Áldozat utca 30.) 1/2-ed és [redacted] alatti lakos 1/2-ed tulajdonát képező 11645/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1150 m^2 területű ingatlan,

4.8.8. [redacted] alatti lakos tulajdonát képező 11645/3 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1186 m^2 területű ingatlan,

4.8.9. [redacted] alatti lakos tulajdonát képező 11645/4 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1214 m^2 területű ingatlan,

4.8.10. [redacted] alatti lakos tulajdonát képező 11645/5 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1419 m^2 területű ingatlan,

4.8.11. [redacted] alatti lakos tulajdonát képező 11645/6 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1433 m^2 területű ingatlan,

4.8.12. [redacted] alatti lakos 1/2-ed, [redacted] alatti lakos 1/2-ed tulajdonát képező 11645/8 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2855 m^2 területű ingatlan,

4.8.13. [redacted] alatti lakos tulajdonát képező 11645/10 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1096 m^2 területű ingatlan,

4.8.14. Rév-Invest Kft. (székhely: 9026 Győr, Áldozat utca 30.) tulajdonát képező 11645/11 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1223 m^2 területű ingatlan,

4.8.15. UNIWEST Kft. (székhely: 9030 Győr, Jegenyefa sor 10.) tulajdonát képező 11645/12 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1429 m^2 területű ingatlan,

4.8.16. VERMIETUNGS VERWALTUNG Ingatlankezelő Kft. (székhely: 1015 Budapest, Donáti utca 38. A lház fszt.) tulajdonát képező 11645/13 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1439 m^2 területű ingatlan,

4.8.17. [redacted] alatti lakos tulajdonát képező 11645/14 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1123 m^2 területű ingatlan,

[redacted]

4.8.18. [redacted] alatti lakos tulajdonát képező 11645/15 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1229 m^2 területű ingatlan,

4.8.19. [redacted] alatti lakos tulajdonát képező 11645/16 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1456 m^2 területű ingatlan,

4.8.20. BNF Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9300 Csorna, Bartók Béla utca 57-59.) tulajdonát képező 11645/17 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1452 m^2 területű ingatlan,

4.8.21. City Construction Global Kft. (székhely: 1054 Budapest, Honvéd utca 8. 1/2.) tulajdonát képező 11645/18 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1229 m^2 területű ingatlan,

4.8.22. City Construction Global Kft. (székhely: 1054 Budapest, Honvéd utca 8. 1/2.) tulajdonát képező 11645/19 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1280 m^2 területű ingatlan,

4.8.23. City Construction Global Kft. (székhely: 1054 Budapest, Honvéd utca 8. 1/2.) tulajdonát képező 11645/20 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1217 m^2 területű ingatlan,

4.8.24. City Construction Global Kft. (székhely: 1054 Budapest, Honvéd utca 8. 1/2.) tulajdonát képező 11645/21 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1463 m^2 területű ingatlan,

4.8.25. City Construction Global Kft. (székhely: 1054 Budapest, Honvéd utca 8. 1/2.) tulajdonát képező 11645/22 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1456 m^2 területű ingatlan.

4.9. A 4.8. pontban felsorolt ingatlanok tulajdonosainak hozzájáruló nyilatkozatai jelen szerződés 6. számú mellékletét képezik.

5. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az alábbi, a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészleteket 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 2024. március 31-ig:**

5.1. 11645/1 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 7760 m^2 területű ingatlant,
5.2. 11645/7 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 2973 m^2 területű ingatlant,
5.3. 11645/9 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1896 m^2 területű ingatlant,
5.4. 11645/23 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 639 m^2 területű ingatlant.

6. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló 11541/2 hrsz.-ú, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 2111 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészlet teljes egészében az Önkormányzat térítésmentes tulajdonába kerüljön, Ingatlantulajdonosok az alábbi kötelezettséget vállalják:

6.1. Ingatlantulajdonos1 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 11546 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 11541/2 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 811 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.**

[redacted]

6.2. Ingatlantulajdonos2 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 11545 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 11541/2 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 211 m^2 területű leendő közterületi út-földrészlet 1/2-ed tulajdoni hányadát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

6.3. Ingatlantulajdonos2 kötelezettséget vállal arra, hogy a 11545 hrsz.-ú ingatlan Magyar Állam tulajdonában lévő 1/2-ed tulajdoni hányadát legkésőbb **2022. március 31-ig** megszerzi, és a 11541/2 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 211 m^2 területű leendő közterületi út-földrészlet 1/2-ed tulajdoni hányadát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a tulajdonszerzést követő 180 napon belül.** Amennyiben Ingatlantulajdonos2 ezen határidőn belül nem tudja megszerezni a tulajdonrészt, úgy a továbbiakra a 10. pont rendelkezései az irányadók.

6.4. Ingatlantulajdonos3 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 11544 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 11541/2 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 215 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.**

6.5. Ingatlantulajdonos3 és Ingatlantulajdonos4 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 11543 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 11541/2 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 218 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

6.6. Ingatlantulajdonos5 és Ingatlantulajdonos6 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 11542 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 11541/2 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 446 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 180 napon belül.**

6.7. Ingatlantulajdonos7 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 11541 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló, a 11541/2 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 210 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. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy gondoskodik a fenti IV.6. pontban részletezettek szerint az Önkormányzat részére térítésmentesen átadott út-földrészletek karbantartásáról, állagmegóvásáról mindaddig, míg az azokon megvalósuló közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba adása nem történik meg.

8. 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 Fejlesztő és az Ingatlantulajdonosok az alábbiak szerint kötelesek viselni:

[redacted]

8.1. a IV.5. pontban felsorolt ingatlanok tekintetében Fejlesztő,
8.2. a IV.6.1. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos1,
8.3. a IV.6.2. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos2,
8.4. a IV.6.3. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos3 vagy Fejlesztő,
8.5. a IV.6.4. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos3,
8.6. a IV.6.5. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos3 és Ingatlantulajdonos4 egyetemlegesen,
8.7. a IV.6.6. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos5 és Ingatlantulajdonos6 egyetemlegesen,
8.8. a IV.6.7. pontban említett ingatlan tekintetében Ingatlantulajdonos7.

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

10. Amennyiben a 11545 hrsz.-ú ingatlan Magyar Állam tulajdonában lévő 1/2-ed tulajdoni hányadát Ingatlantulajdonos2 a 6.3. pontban vállalt határidőig nem szerzi meg, úgy Fejlesztő kötelezettséget vállal az alábbiakra:

10.1. a 11545 hrsz.-ú földrészletet érintő, útigénybevétel céljára történő kisajátításról szóló kisajátítási átnézeti térképet és területkimutatást (a továbbiakban: **Kisajátítási vázrajz**) elkészítteti és záradékoltatja legkésőbb **2022. május 31-ig**, és

10.2. a kisajátítás vagy lejegyzés során felmerülő összes várható költséget letétbe helyezi az Önkormányzatnál a kisajátítási vagy lejegyzési eljárás megindítása előtt, és amennyiben a letétbe helyezett összeg nem nyújt teljes mértékben fedezetet a Kisajátítási vázrajzon szereplő ingatlan kisajátítással vagy lejegyzéssel történő megszerzéséhez és az ingatlantulajdonos 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.

11. A Fejlesztő már most kijelenti, hogy amennyiben az érintett ingatlan megszerzése nem valósul meg kisajátítás vagy lejegyzés útján sem, úgy semmilyen igénnyel, követeléssel nem lép fel az Önkormányzattal szemben. A Fejlesztő már most kijelenti, hogy amennyiben az érintett ingatlan megszerzése nem valósul meg kisajátítás vagy lejegyzés útján sem, úgy elismeri, hogy a kisajátítás vagy lejegyzés meghiúsulása nem az Önkormányzatnak felróható oknak, hanem kizárólag a Fejlesztőnek felróható oknak minősül, és a Fejlesztési cél emiatti meghiúsulása kizárólag a Fejlesztő kockázata, a meghiúsulásból adódó kár kizárólag a Fejlesztőt terheli.
A Fejlesztő már most vállalja, hogy amennyiben az érintett ingatlan megszerzése nem valósul meg kisajátítás vagy lejegyzés útján sem, úgy továbbra is kötelezettsége a Fejlesztési cél megvalósításához szükséges területek (útterületek is) tulajdonjogának megszerzése és az Önkormányzat részére történő térítésmentes átadása.

12. Az Önkormányzat vállalja, hogy a részére átadott záradékolt Kisajátítási vázrajz alapján a kisajátítási eljárást megindítja az átadást követő 30 napon belül.

[redacted]

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdonosainak szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.4.4. és IV.4.8. pontokban felsorolt ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2025. 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.4.4. és IV.4.8. pontokban felsorolt ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 36. és 39. §-ai értelmében 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 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 említett Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanon,

5.3. a IV.4.3. pontban felsorolt Fejlesztő tulajdonában lévő ingatlanokon,

5.4. a IV.4.5. pontban említett Magyar Állam és Ingatlantulajdonos2 közös tulajdonában lévő ingatlanon,

5.5. a IV.4.6. pontban felsorolt Ingatlantulajdonosok tulajdonában lévő ingatlanokból a Változási vázrajz szerint kialakuló 11541/2 hrsz.-ú ingatlanon, és

5.6. a IV.4.7. pontban említett harmadik fél (Széchenyi István Egyetem) tulajdonában lévő ingatlanon.

6. A Magyar Állam tulajdonában lévő, 11070/2 hrsz.-ú, kivett országos közút megnevezésű ingatlanon a KKT szerinti műszaki tartalom megvalósítása érdekében a Magyar Állam vagyonkezelője, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. részéről a hozzájáruló nyilatkozat megléte a KKT szerinti megvalósítás megkezdésének feltétele.

7. A Széchenyi István Egyetem tulajdonában lévő, 11687 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon a KKT szerinti műszaki tartalom megvalósítása érdekében a Széchenyi István Egyetem részéről a hozzájáruló nyilatkozat megléte a KKT szerinti megvalósítás megkezdésének feltétele.

8. 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.

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

[redacted]

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 és a Fejlesztési területen lévő IV.4.4. és IV.4.8. pontokban felsorolt 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 2023. 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.**

1.2.2. **A 2. ütemben a VII.1.4.2. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket – az 1.2.3. pontban foglalt feltétellel – legkésőbb 2025. 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.**

1.2.3. Amennyiben a Fejlesztési terület környezetében az 1.2.2. pontban foglalt határidőig olyan közterület-fejlesztések valósulnak meg, amelyek a VII.1.4.2. pontban említett közterület-fejlesztést szükségtelenné teszik, és erről a Magyar Közút Nonprofit Zrt. állásfoglalásában nyilatkozik, úgy Fejlesztőnek a VII.1.4.2. pontban említett közterület-fejlesztést nem kell elvégeznie. Ez esetben Szerződő Felek módosítják a jelen szerződést.

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. **1. ütemben:**

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

1.4.1.2. ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (ivóvíz nyomóvezeték, gravitációs és nyomott szennyvízcsatorna építés, Ciklámen utcai meglévő átemelőben szivattyú csere) 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

1.4.1.3. csapadékvíz-elvezető kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (zárt csapadékvíz gravitációs vezeték építése víznyelőkkel) 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

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

1.4.1.5. 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

[redacted]

1.4.2. **2. ütemben:**

1.4.2.1. Jelzőlámpák elhelyezése a 14-es számú főút és a Ciklámen utca csomópontjában.

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 költsége összesen **nettó 454.137.150,- Ft + 122.617.031,- Ft áfa, azaz bruttó 576.754.181,- 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 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 60 napon belül, de **legkésőbb 2023. 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.

[redacted]

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 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.

[redacted]

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. **Letéti összeg elhelyezése**

1.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a TRESZ VIII/1. pontjában vállalt kötelezettségét a Fejlesztő teljesítette, elhelyezett az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 20.000.000,- Ft-ot 2019. augusztus 16-án.

1.2. 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. pontban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául, valamint 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 kötelezettségeinek biztosítékául– a VIII.1.1. pont szerint már elhelyezett letéti összegen felül – **elhelyez az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján további 20.000.000,- Ft-ot,** azaz Húszmillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

1.3. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5., 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 kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a VIII.1.1. és VIII.1.2. pontok szerint elhelyezett letéti összeget.

1.4. Amennyiben Szerződő Felek módosítják a jelen szerződést a VII.1.2.3. pontban foglaltak alapján, azaz a Fejlesztőnek a Magyar Közút Nonprofit Zrt. állásfoglalása alapján a VII.1.4.2. pontban említett közterület-fejlesztést nem kell megvalósítania ÉS a VII.1.4.1.

[redacted]

pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5., 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 kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a VIII.1.1. és VIII.1.2. pontok szerint elhelyezett letéti összeget.

1.5. 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 – figyelembe véve a VII.1.2.3. pontban foglaltakat –, és/vagy a IV.5. 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.

1.6. 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

1.6.1. az V.6. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1.1. és VIII.1.2. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

1.6.2. az V.7. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1.1. és VIII.1.2. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

1.6.3. az V.8. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1.1. és VIII.1.2. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

1.6.4. az V.9. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1.1. és VIII.1.2. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

1.6.5. a VII.2.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1.1. és VIII.1.2. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

1.6.6. a VII.2.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1.1. és VIII.1.2. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

1.6.7. a VII.3.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1.1. és VIII.1.2. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

1.6.8. a VII.4.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1.1. és VIII.1.2. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

1.6.9. a VII.4.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1.1. és VIII.1.2. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

1.6.10. a VII.4.5. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1.1. és VIII.1.2. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

de mindösszesen legfeljebb a VIII.1.1. és VIII.1.2. 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.

2. Tényfeljegyzés

Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján Ingatlantulajdonosok vállalják az alábbiakat:

2.1. Ingatlantulajdonos1, mint a 11546 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a településrendezési kötelezettség ténye a 11546 hrsz-ú, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 1449 m^2

[redacted]

területű ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a településrendezési kötelezettség megszűnésén az Ingatlantulajdonos1 IV.6.1. pont szerinti vállalásának teljesülését értik. Ingatlantulajdonos1 tudomásul veszi, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a IV.6.1. pont szerinti vállalását nem teljesíti.

2.2. Ingatlantulajdonos3, mint a 11544 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a településrendezési kötelezettség ténye a 11544 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 706 m^2 területű ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a településrendezési kötelezettség megszűnésén az Ingatlantulajdonos3 IV.6.4. pont szerinti vállalásának teljesülését értik. Ingatlantulajdonos3 tudomásul veszi, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a IV.6.4. pont szerinti vállalását nem teljesíti.

2.3. Ingatlantulajdonos3 és Ingatlantulajdonos4, mint a 11543 hrsz.-ú ingatlan 1/2-ed-1/2-ed arányú tulajdonosai jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a településrendezési kötelezettség ténye a 11543 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 715 m^2 területű ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a településrendezési kötelezettség megszűnésén az Ingatlantulajdonos3 és Ingatlantulajdonos4 IV.6.5. pont szerinti vállalásuk teljesülését értik. Ingatlantulajdonos3 és Ingatlantulajdonos4 tudomásul veszik, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a IV.6.5. pont szerinti vállalásukat nem teljesítik.

2.4. Ingatlantulajdonos5 és Ingatlantulajdonos6, mint a 11542 hrsz.-ú ingatlan 1/2-ed-1/2-ed arányú tulajdonosai jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a településrendezési kötelezettség ténye a 11542 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1430 m^2 területű ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a településrendezési kötelezettség megszűnésén az Ingatlantulajdonos5 és Ingatlantulajdonos6 IV.6.6. pont szerinti vállalásuk teljesülését értik. Ingatlantulajdonos5 és Ingatlantulajdonos6 tudomásul veszik, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a IV.6.6. pont szerinti vállalásukat nem teljesítik.

2.5. Ingatlantulajdonos7, mint a 11541 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a településrendezési kötelezettség ténye a 11541 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 708 m^2 területű ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a településrendezési kötelezettség megszűnésén az Ingatlantulajdonos7 IV.6.7. pont szerinti vállalásának teljesülését értik. Ingatlantulajdonos7 tudomásul veszi, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a IV.6.7. pont szerinti vállalását nem teljesíti.

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

[redacted]

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.

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]

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: Fejlesztési program
7.3. 3. sz. melléklet: Szabályozási tervlap
7.4. 4. sz. melléklet Közterület kialakítási terv (részletek), jóváhagyó VSTRB határozat
7.5. 5. sz. melléklet: Változási vázrajz
7.6. 6. sz. melléklet: Ingatlantulajdonosok hozzájáruló nyilatkozatai

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 8 (nyolc) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 24 (huszonnégy) 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.

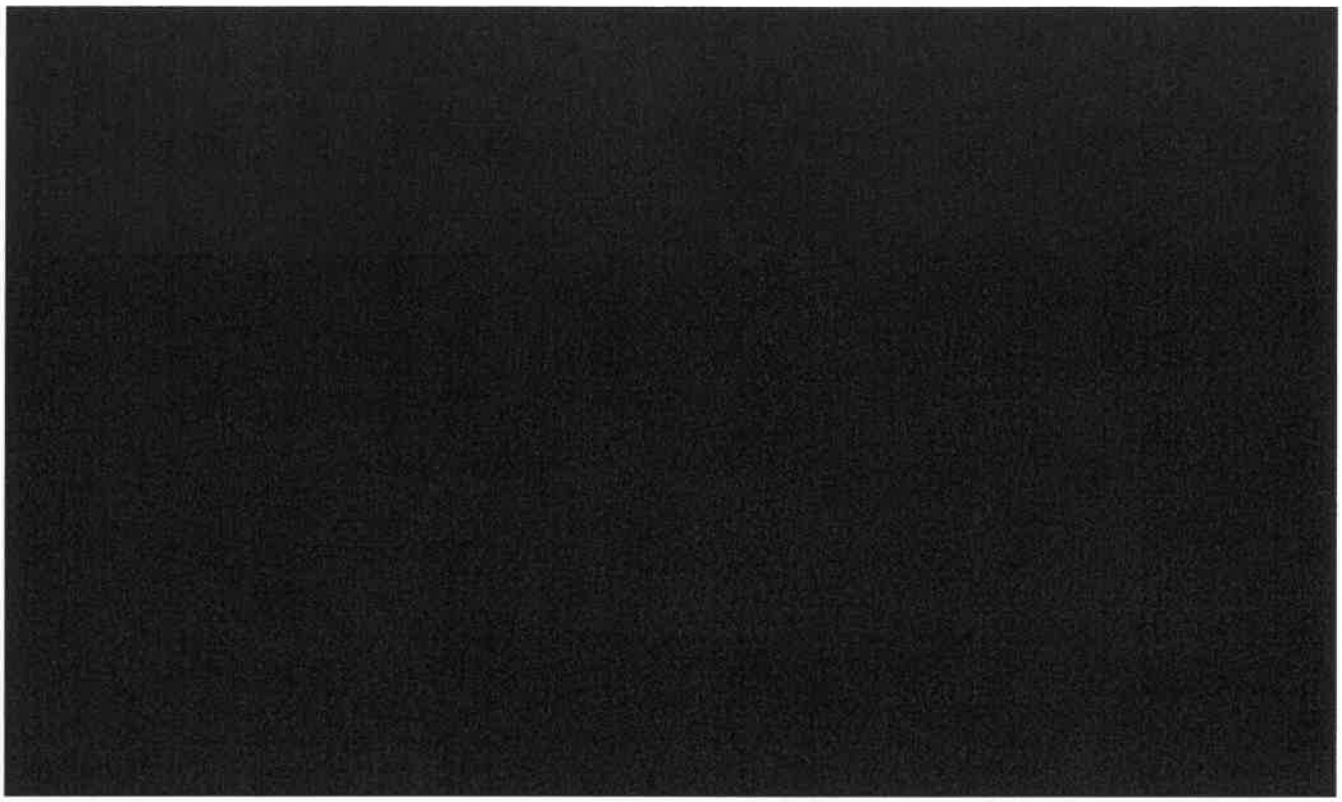
XI.
HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS ÉS EGYÉB KÜLÖNÖS SZABÁLYOK

1. A Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Fejlesztő a VIII.1.2. pont szerinti kötelezettségét teljesíti, azaz a letéti összeget átutalja az Önkormányzat részére. Amennyiben a Fejlesztő nem utalja át a letéti összeget a VIII.1.2. 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.

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

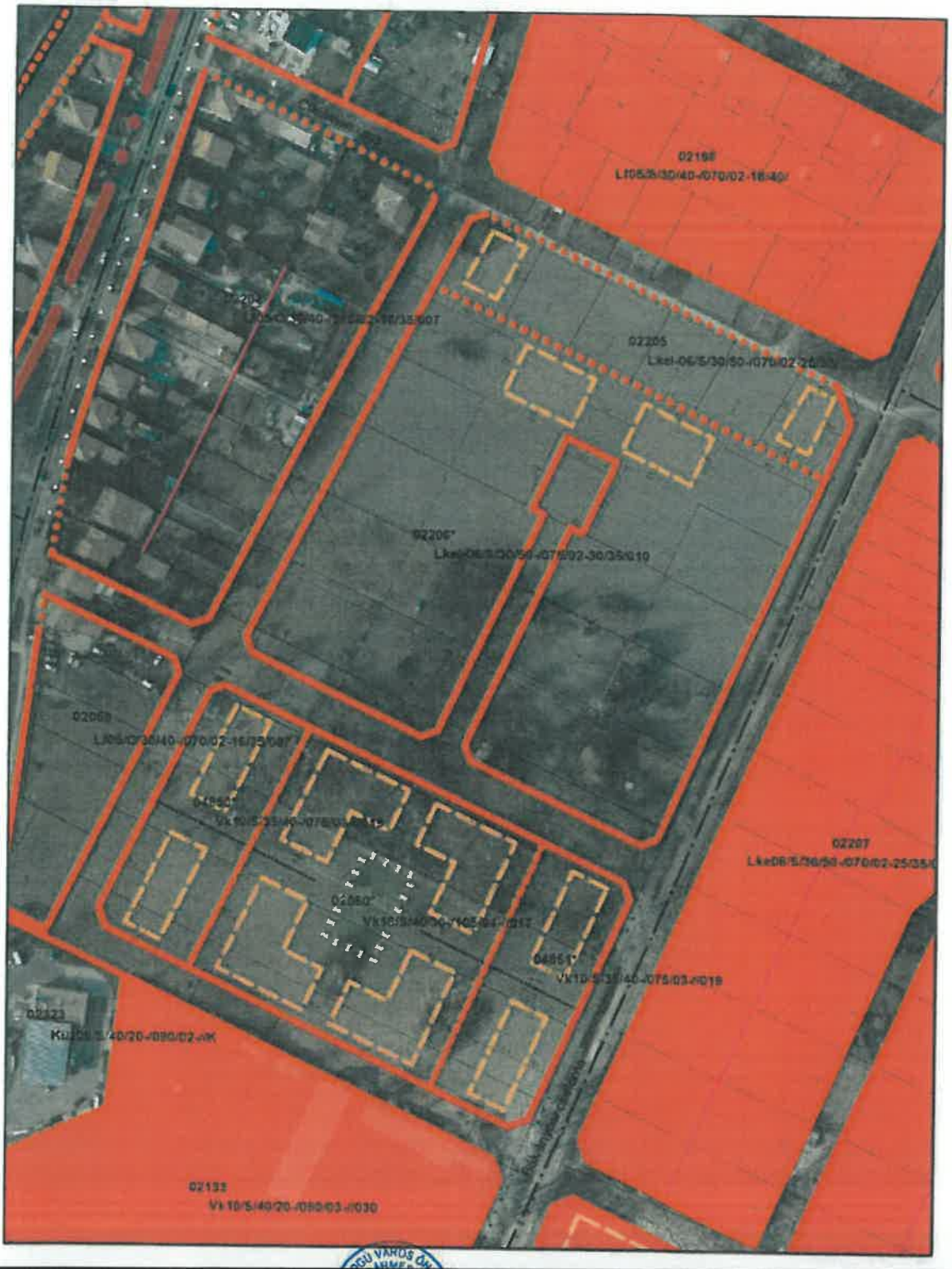
[redacted]





1. sz. melléklet: Fejlesztési terület

Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon:



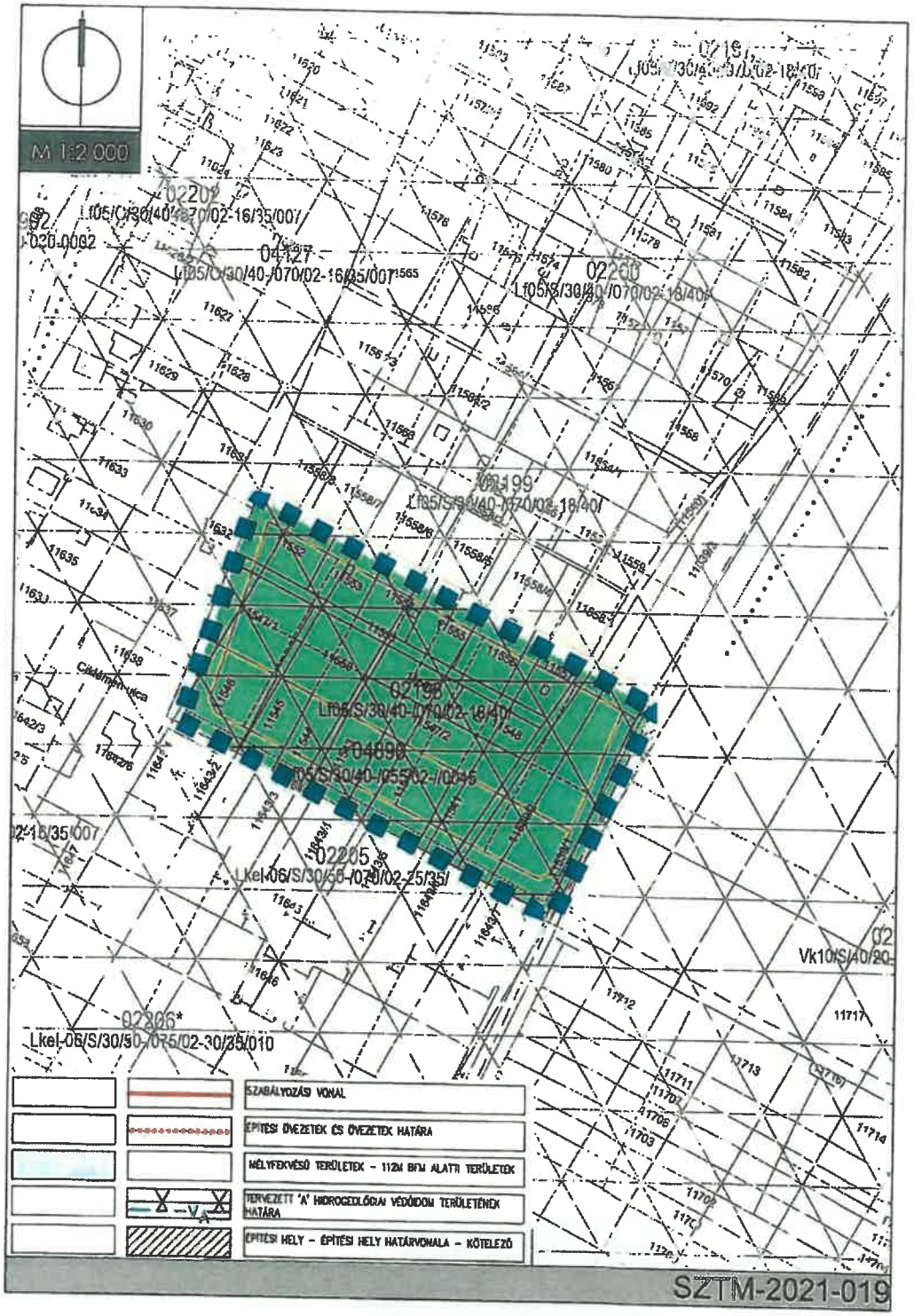
[redacted]

2. sz. melléklet: Fejlesztési program



[redacted]

3. sz. melléklet: Szabályozási tervlap



[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
2021. szeptember 16-án tartott Városstratégiai Bizottsági ülésén
készült jegyzőkönyvéből

4. NAPIREND

JAVASLAT KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA (GYŐR-RÉVFALU BÁLVÁNYOS LIGET ÚJ LAKÓTERÜLET KIALAKÍTÁSA)

11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Győr-Révfalu Bálványos liget új lakóterület közlekedés és közmű kiszolgálás közterület kialakítási terve"** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

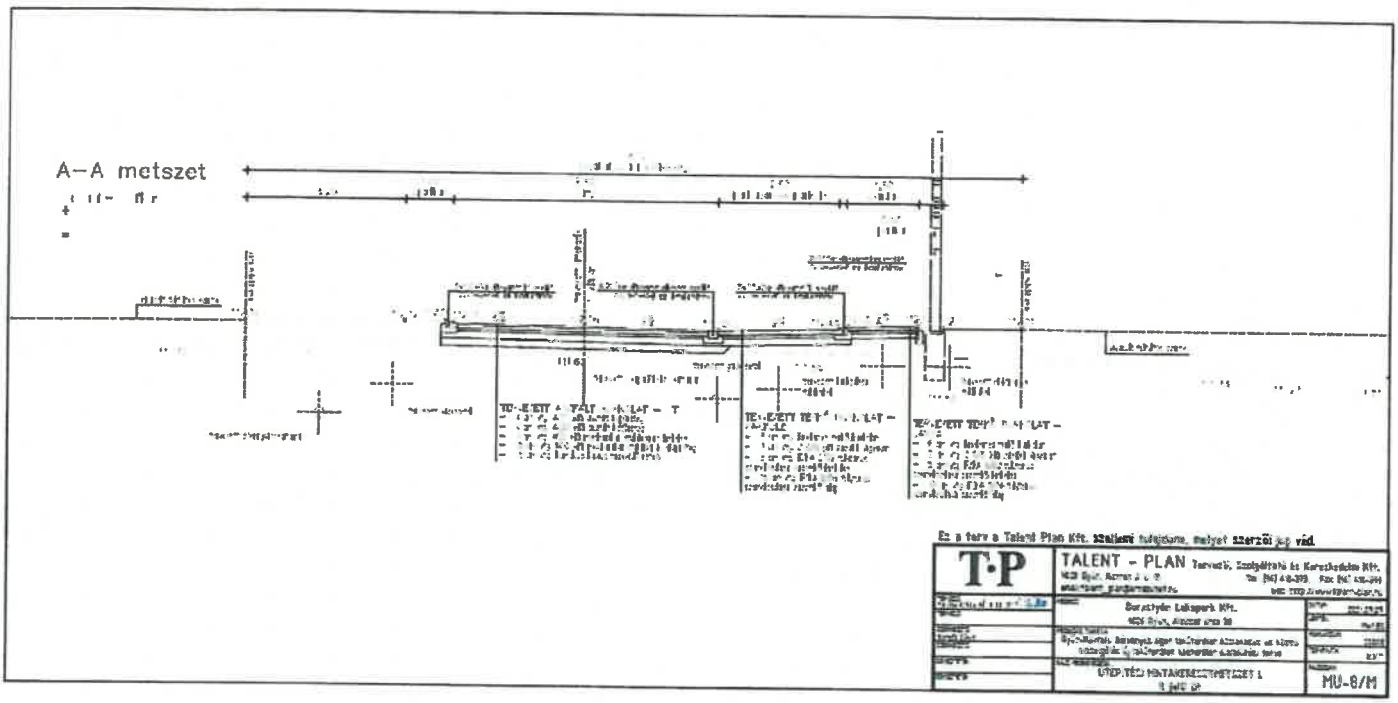
K. m. f.

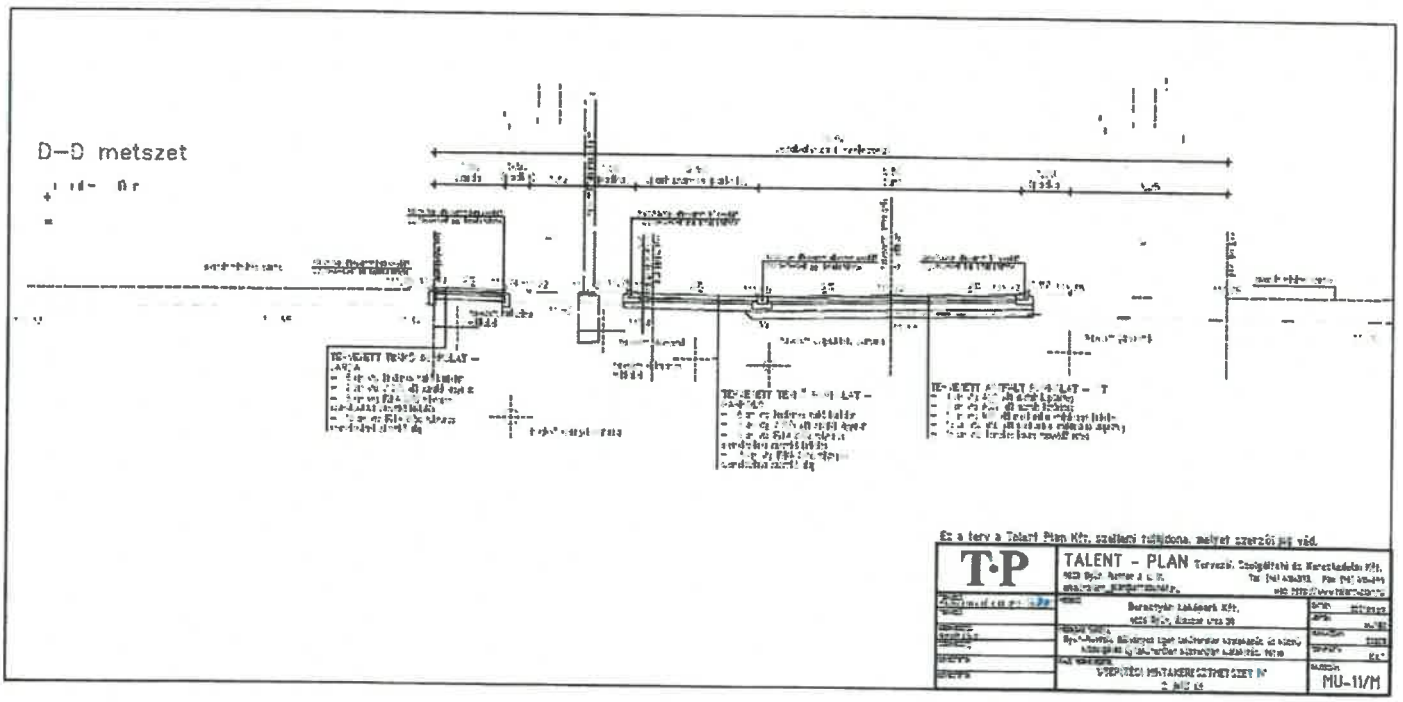
bizottság elnöke

A kivonat hiteléül: [redacted]

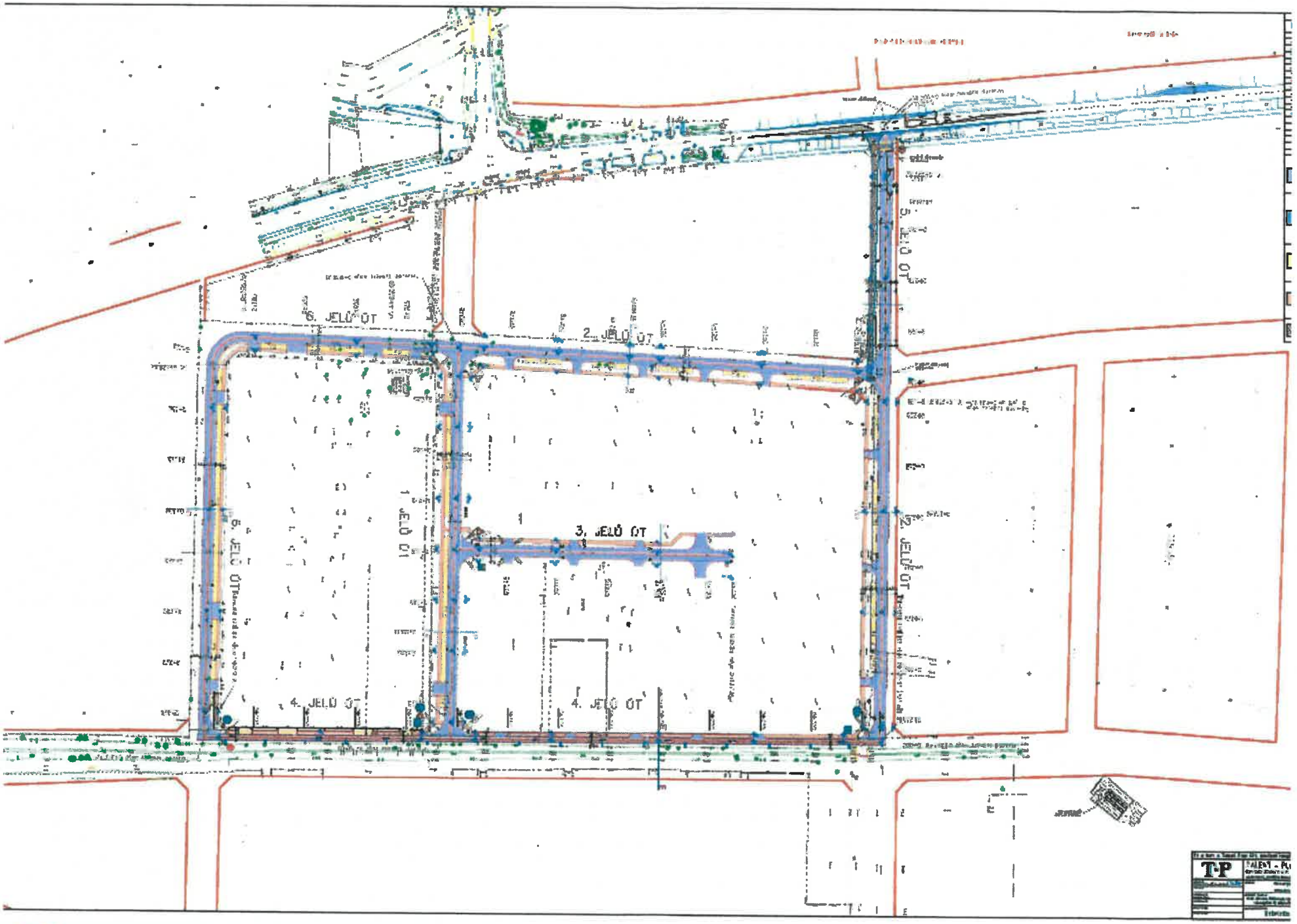
[redacted]

Mintakeresztszelvények





[redacted]


6. JELŰ ÚT
2. JELŰ ÚT
5. JELŰ ÚT
1. JELŰ ÚT
3. JELŰ ÚT
2. JELŰ ÚT
4. JELŰ ÚT
4. JELŰ ÚT
T-P


6. JELŰ ÚT
2. JELŰ ÚT
5. JELŰ ÚT
1. JELŰ ÚT
6. JELŰ ÚT
3. JELŰ ÚT
2. JELŰ ÚT
4. JELŰ ÚT
4. JELŰ ÚT

[redacted]

9011 Győr, Kenderes út 33.
Munkaszám: 114/2021

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2./2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 11541, 11542, 11543, 11544, 11545, 11546 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Jel	Művelés ága	Mért ó	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Jel	Művelés ága	Mért ó	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
11541		kivett, beépítetlen ter.		0.0708	-	11541/1		kivett, beépítetlen ter.		0.0498	-		
11542		kivett, beépítetlen ter.		0.1430	-	11541/2		kivett, közforg. szántóra magyarázott megnevezésű		0.2111	-		
11543		kivett, beépítetlen ter.		0.0715	-	11542		kivett, beépítetlen ter.		0.0984	-		
11544		kivett, beépítetlen ter.		0.0706	-	11543		kivett, beépítetlen ter.		0.0497	-		
11545		kivett, beépítetlen ter.		0.0699	-	11544		kivett, beépítetlen ter.		0.0491	-		
11546		kivett, beépítetlen ter.		0.1449	-	11545		kivett, beépítetlen ter.		0.0488	-		
						11546		kivett, beépítetlen ter.		0.0638	-		
Összesen:				0.5707						0.5707			

A változás alkalmunknak megfelelően történt.

.....

.....

.....

Győr, 2021. október 22.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

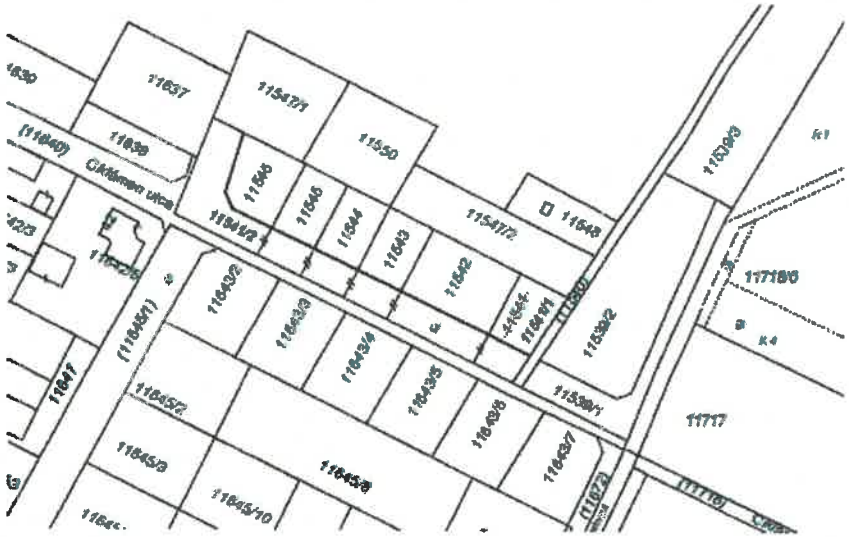
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kezelési számlát egy évig hatályos.

Készítő és minőséget tanúsító: [redacted]

Győr, 2021. ..... hó ... nap

P.H. Záradékolt: .....

[redacted]



…/8 példány

Hivatali munkaszám: 17/2021.

Ügyiratszám: 49143-…/2021.

6. sz. melléklet: Hozzájáruló nyilatkozatok

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] mint a Vermietungs Verwaltung Kft. (székhely: 1015 Budapest, Donáti utca 38. A.; adószám: 22972068-2-41; cg.: 01-09-947129), önálló képviseletére jogosult ügyvezetője, a társaság 1/1 arányú tulajdonában álló győri 11645/13 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1439 m2 területű ingatlan vonatkozásában ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési elszerződés (a továbbiakban: „TRESZ") jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna** környezetében található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: „TRSZ") előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Győr, 2021. 12.14.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] mint az **Uniwest Kft.** (székhely: 9030 Győr. Jegenyefa sor 10.; adószám: 14032930-2-08; cg.: 08-09-015281), önálló képviseletére jogosult ügyvezetője, a társaság 1/1 arányú tulajdonában álló győri 11645/12 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1429 m2 területű ingatlan vonatkozásában ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: **„TRESZ"**) jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében** található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: „TRSZ") előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Győr, 2021. 12.13

[redacted]

[redacted]

34

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] alatti lakos, mint a győri 11645/8 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2855 m2 területű ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: **„TRESZ"**) jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében** található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: **„TRSZ"**) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Győr, 2021. 12.10.

[redacted]

[redacted]

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] alatti lakos, mint a győri 11645/8 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2855 m2 területű ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: **„TRESZ"**) jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében** található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: **„TRSZ"**) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Győr, 2021. 12.10.

[redacted]

[redacted]

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] alatti lakos, mint a győri 11645/16 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1456 m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: „**TRESZ**") jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében** található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: „**TRSZ**") előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Győr, 2021. december 9.

[redacted]

[redacted]

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] alatti lakos, mint a győri 11645/5 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1419 m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: „**TRESZ**") jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében** található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: „**TRSZ**") előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Egyházasdaróc, 2021. 12. 14

[redacted]

[redacted]

38

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] alatti lakos, mint a győri 11645/6 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1433 m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: **„TRESZ"**) jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében** található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: **„TRSZ"**) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Győr, 2021. 12. hó

[redacted]

[redacted]

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] mint a **Lajta-Duna Építő és Vízszigetelő Kft.** (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Tölgy utca 2-4.; adószám: 14322729-2-08; cg.: 08-09-016395), önálló képviseletére jogosult ügyvezetője, a társaság 1/1 arányú tulajdonában álló győri 11643/2, 11643/3, 11643/4, 11643/5, 11643/6 és 11643/7 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, összesen 5814 m2 területű ingatlanok vonatkozásában ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: **„TRESZ"**) jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében** található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: **„TRSZ"**) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Győr, 2021. 12.10.

[redacted]

[redacted]

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] alatti lakos, mint a győri 11645/10 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1096 m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: **„TRESZ"**) jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében** található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: **„TRSZ"**) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Győr, 2021. 12.09

[redacted]

[redacted]

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] mint a **Rév-Invest Kft.** (székhely: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; adószám: 25922859-2-08; cg.: 08-09-028983), önálló képviseletére jogosult ügyvezetője, a társaság 1/1 arányú tulajdonában álló győri 11645/11 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1223 m2 területű ingatlan vonatkozásában ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: **„TRESZ"**) jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében** található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: **„TRSZ"**) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Győr, 2021. 12. 17.

[redacted]

[redacted]

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] alatti lakos, mint a győri 11645/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1150 m2 területű ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: **„TRESZ"**) jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében** található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: **„TRSZ"**) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Győr, 2021.12.08.

[redacted]

[redacted]

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] alatti lakos, mint a győri 11645/4, a 11645/14 és a 11645/15 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű. összesen 3566 m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr. Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: „**TRESZ**") jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: „TRSZ")** elökészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Budapest, 2021. 12. 12.

[redacted]

[redacted]

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] mint a City Construction Global Kft. (székhely: 1054 Budapest, Honvéd utca 8. 1. em. 2.; adószám: 26392561-2-41; cg.: 01-09-327894), önálló képviseletére jogosult ügyvezetője, a társaság 1/1 arányú tulajdonában álló győri 11645/18, 11645/19, 11645/20, 11645/21 és 11645/22 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, összesen 6645 m2 területű ingatlanok vonatkozásában ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: „**TRESZ**") jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében** található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: „**TRSZ**") előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Győr, 2021. December 17

[redacted]

[redacted]

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] mint a győri 11645/3 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1186 m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: **„TRESZ"**) jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében található Fejlesztési területen a** Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: **„TRSZ"**) előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Budapest, 2021. 11. 12.

[redacted]

[redacted]

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted], mint a **BNF Kft.** (székhely: 9300 Csorna, Bartók Béla utca 57-59.; adószám: 11402152-2-08; cg.: 08-09-004952), önálló képviseletére jogosult ügyvezetője, a társaság 1/1 arányú tulajdonában álló győri 11645/17 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1452 m2 területű ingatlan vonatkozásában ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy a Borostyán Lakópark Kft. (székhelye: 9026 Győr, Áldozat utca 30.; képviseli Eperjessy János ügyvezető; cégjegyzékszám: 08-09-030371) (a továbbiakban: **Fejlesztő**) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között településrendezési előszerződés (a továbbiakban: „**TRESZ**") jött létre 2019. július 5-én a **Győr, Ciklámen utcáról feltárható, a Bálványosi-csatorna környezetében** található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés (a továbbiakban: „**TRSZ**") előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából. Nyilatkozom arról, hogy a TRESZ-t megismertem és annak minden rendelkezésével tisztában vagyok.

2.) Tudomásom van arról, hogy Fejlesztő TRSZ-t köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített 20005 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 11/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyott közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT) megismertem. **Mint a KKT-vel érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a KKT megvalósításához.**

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

Kelt: Győr, 2021. .....

[redacted]

[redacted]

47/

3 /3 példány

Hivatali munkaszám: **26/2024**

Ügyiratszám: 8525-5/2024.

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: **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:

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. 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.
GYÉSZ-MÓDOSÍTÁS

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a fejlesztési cél megvalósítása a hatályos GYÉSZ értelmében nem lehetséges, ezért annak az SZTM 2023-011 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 02539 falusias lakóövezet - a 25472/97 hrsz.-ú ingatlan kivételével - beleolvad a 04187* sorszámú kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezetbe változatlan övezeti előírásokkal, valamint a 02540 sorszámú falusias lakóövezet beleolvad a 01190* sorszámú kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezetbe változatlan övezeti előírásokkal. A 04187* és 01190* övezetek közötti kiszabályozott út új szabályozási szélességével alkalmassá válik egy körforgalmú csomópont elhelyezésére. A kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezetek és a területtől délre és nyugatra fekvő falusias lakóövezetek között kötelező beültetési sávok kerülnek kialakítása, amelynek helye a tervezett csapadékvíz-elvezető árok és a karbantartásához szükséges terület figyelembevételével történt. A módosítással érintett övezetek lekerülnek az „1.3.7. Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek" elnevezésű tervlapról.

[redacted]

3. Az Önkormányzat jelen szerződés hatályba lépésének napját követő következő közgyűlésre beterjeszti a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést, amennyiben a hatályba lépés megtörténik a közgyűlés napja előtt legalább 15 nappal, és az állami főépítész záró szakmai véleménye rendelkezésre áll. Egyebekben a soron következő közgyűlés napján tárgyalja a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést.

4. 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/B.
KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A 01190*, 02539, 02540, 04187* sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, a Fejlesztő megbízásából a NYÉK SOFT Tervező, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (9023 Győr, Fehérvári út 28/A.) által készített 2023/72 munkaszámú **„Győr, Metro mögötti terület KKT. terv"** című közterület-kialakítási tervet, valamint a Penta-Kör Mérnökszolgálati Kft. (9012 Győr, Kiss Angyal Ernő utca 15.) által készített 2023/85 munkaszámú **„Győr, 01497/47 hrsz.-ú ipari ingatlan fejlesztése, vízi közmű tervezése"** című közterület-kialakítási tervet (a továbbiakban együttesen: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 60/2023. (XII. 12.) VSTRB határozatával jóváhagyta. A jóváhagyás után szükségessé vált a vízi közmű terv kismértékű módosítása, fedvénytervek készítése.

2. A KKT és a 2023/85. munkaszámú vízi közmű terv II.2.1. rajzszámú és II.2.2. rajzszámú fedvénytervek, valamint a szakági hozzájáruló nyilatkozatok jelen szerződés 4. számú mellékletét képezik. Jelen szerződésben KKT alatt a II/B. 1. és 2. pontban meghatározott valamennyi tervdokumentum együttesen értendő.

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

II/C.
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZOK

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Fejlesztő [redacted] által elkészítette a változási vázrajzokat az alábbiak szerint:

1.1. a Szabályozási tervlap szerinti közterületek kialakítása érdekében a 01497/1, 01497/2, 01497/3, 01497/4, 01497/5, 01497/6, 01497/7, 01497/8, 01497/9, 01497/10, 01497/11, 01497/12, 01497/13, 01497/14, 01497/16, 01497/17, 01497/18, 01497/19, 01497/20, 01497/21, 01497/22, 01497/23, 01497/30, [redacted]

01497/31 és a 01497/33 hrsz.-ú földrészletek telekcsoport újraosztásáról szóló 112/2023 munkaszámú vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz1"**),

1.2. a közterület fejlesztéssel érintett önkormányzati ingatlanok összevonása és telekhatár-rendezése érdekében a 25472/1, 25489, 25506 és 25507 hrsz.-ú földrészletek összevonásáról és telekhatár-rendezéséről szóló 5/2024 munkaszámú vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz2"**).

2. A Változási vázrajz1 és Változási vázrajz2 (a továbbiakban együtt: **„Változási vázrajzok"**) jelen szerződés 5. számú mellékletét képezik. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Változási vázrajzok földhivatali záradékolása még nem történt meg. A Fejlesztő vállalja, hogy a Változási vázrajzokat saját költségén záradékoltatja.

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

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

II/D.
TERMŐFÖLD VÉGLEGES MÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁSA

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztő költségén eljárást indít a 01497/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú, rét művelési ágú ingatlanon a termőföld végleges más célú hasznosítására jelen szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül.

2. Az 1. pont szerinti eljárás megindításának feltétele, hogy:
   2.1. a Fejlesztő az 1. pont szerinti eljárás során felmerülő összes várható költséget letétbe helyezze az Önkormányzatnál az eljárás megindítása előtt, és
   2.2. a Fejlesztő az eljárás megindítása előtt vállalja, hogy amennyiben a letétbe helyezett összeg nem nyújt teljes mértékben fedezetet az eljárás költségeire, úgy vállalja, hogy 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 az eljárást leállítja.

3. Amennyiben a termőföld végleges más célú hasznosítása nem valósul meg, úgy Fejlesztő már most kijelenti, hogy semmilyen igénnyel, követeléssel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Győr-Ménfőcsanakon a Császár magánút, a Szél utca, a Királyszék utca és a 83-as főutat és Királyszék utcát összekötő közút által határolt fejlesztési területen tervezett építési beruházás (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**) megvalósítási feltételeinek meghatározása.

[redacted]

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 0104/7, 0112/3, 01497/29, 01497/37, 25472/1, 25472/2, 25489, 25506 és a 25507 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a 01497/1, 01497/2, 01497/3, 01497/4, 01497/5, 01497/6, 01497/7, 01497/8, 01497/9, 01497/10, 01497/11, 01497/12, 01497/13, 01497/14, 01497/16, 01497/17, 01497/18, 01497/19, 01497/20, 01497/21, 01497/22, 01497/23, 01497/30, 01497/31 és a 01497/33 hrsz.-ú ingatlanokból a Változási vázrajz1 szerint kialakuló 01497/39, 01497/40, 01497/41, 01497/42, 01497/43, 01497/44, 01497/45, 01497/46, 01497/47, 01497/48, 01497/49, 01497/50, 01497/51, 01497/52, 01497/53 és a 01497/54 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. A 02539 és 02540 övezeti sorszámú fejlesztési területek falusias lakóövezet (Lf) terület-felhasználási egységbe, a 01190* és 04187* övezeti sorszámú fejlesztési területek kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezet (Gksz) terület-felhasználási egységbe tartoznak.

3. A Fejlesztési terület újonnan beépítésre szánt területen található.

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.	0104/7	kivett önkormányzati közút	21.148
4.1.2.	0112/3	kivett közút	1375
4.1.3.	01497/1	rét	3307
4.1.4.	25472/1	kivett önkormányzati közút	1740
4.1.5.	25472/2	kivett udvar	2713
4.1.6.	25489	kivett közterület	3684
4.1.7.	25506	kivett beépítetlen terület	1288
4.1.8.	25507	kivett beépítetlen terület	1351

4.2. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok:

	Ingatlan (hrsz.)	Megnevezés	Terület (m^2)
4.2.1.	01497/2	kivett parkoló	1183
4.2.2.	01497/3	kivett parkoló	2480
4.2.3.	01497/7	kivett parkoló	875
4.2.4.	01497/8	kivett parkoló	1768
4.2.5.	01497/16	kivett parkoló	2563
4.2.6.	01497/17	kivett parkoló	1289
4.2.7.	01497/18	kivett parkoló	1273
4.2.8.	01497/19	kivett parkoló	625
4.2.9.	01497/20	kivett parkoló	651
4.2.10.	01497/21	kivett parkoló	1405

[redacted]

4.2.11.	01497/22	kivett parkoló	1512
4.2.12.	01497/23	kivett parkoló	1564
4.2.13.	01497/30	kivett tároló, udvar	2534
4.2.14.	01497/31	kivett tároló, udvar	2534
4.2.15.	01497/33	kivett közforgalom számára megnyitott magánút	841

4.3. Ingatlantulajdonosok tulajdonát képező ingatlanok (tervezett beépítéssel, közterület-fejlesztéssel érintett, illetve a térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadás tárgyát képező ingatlanok):

Ingatlantulajdonos1: [redacted]

Ingatlantulajdonos2: [redacted]

	Ingatlan (hrsz.)	művelési ág/ megnevezés	terület (m^2)	Tulajdonos
4.3.1.	01497/4	kivett parkoló	1277	Ingatlantulajdonos1
4.3.2.	01497/5	kivett parkoló	1289	Ingatlantulajdonos1
4.3.3.	01497/6	kivett parkoló	2639	Ingatlantulajdonos1
4.3.4.	01497/9	kivett parkoló	5220	Ingatlantulajdonos1
4.3.5.	01497/10	rét	1306	Ingatlantulajdonos2
4.3.6.	01497/11	kivett parkoló	1285	Ingatlantulajdonos1
4.3.7.	01497/12	kivett parkoló	1320	Ingatlantulajdonos1
4.3.8.	01497/13	kivett parkoló	2624	Ingatlantulajdonos1
4.3.9.	01497/14	kivett parkoló	3851	Ingatlantulajdonos1

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

Ingatlantulajdonos3: TRANS-FER '96 FUVAROZÓ SZOLGÁLTATÓ KFT. (9024 Győr, Táncsics Mihály utca 21.)

Ingatlantulajdonos4: POL-INERT KFT. (székhely: 9111 Tényő, Hollómajor 24. 1723)

	Ingatlan (hrsz.)	megnevezés	terület (m^2)	Tulajdonos és tulajdoni hányad
4.4.1.	01497/29	kivett telephely	3733	Ingatlantulajdonos3 – 1/2-ed
				Ingatlantulajdonos4 – 1/2-ed
4.4.2.	01497/37	kivett telephely	1342	Ingatlantulajdonos3 – 1/2-ed
				Ingatlantulajdonos4 – 1/2-ed

5. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz1 szerint kialakuló **01497/47 hrsz.-ú,** kivett önkormányzati közút megnevezésű, 6542 m^2 területű ingatlan, mint a Szabályozási tervlap szerinti leendő közterületi út-földrészlet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, Fejlesztő a TRSZ aláírásával, Ingatlantulajdonos1 és Ingatlantulajdonos2 a rendelkezésre álló nyilatkozata alapján az alább felsorolt út-földrészleteket térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 180 napon belül.**

[redacted]

	Ingatlan (hrsz.)	Ingatlan területe (m^2)	Térítésmentesen átadásra kerülő területrész (m^2)	Tulajdonos, mint kötelezettséget vállaló személy
5.1.	01497/2	1183	321	Fejlesztő
5.2.	01497/3	2480	339	Fejlesztő
5.3.	01497/4	1277	137	Ingatlantulajdonos1
5.4.	01497/5	1289	133	Ingatlantulajdonos1
5.5.	01497/6	2639	258	Ingatlantulajdonos1
5.6.	01497/7	875	83	Fejlesztő
5.7.	01497/8	1768	169	Fejlesztő
5.8.	01497/9	5220	501	Ingatlantulajdonos1
5.9.	01497/10	1306	126	Ingatlantulajdonos2
5.10.	01497/11	1285	125	Ingatlantulajdonos1
5.11.	01497/12	1320	128	Ingatlantulajdonos1
5.12.	01497/13	2624	256	Ingatlantulajdonos1
5.13.	01497/14	3851	378	Ingatlantulajdonos1
5.14.	01497/16	2563	255	Fejlesztő
5.15.	01497/17	1289	129	Fejlesztő
5.16.	01497/18	1273	128	Fejlesztő
5.17.	01497/19	625	63	Fejlesztő
5.18.	01497/20	651	65	Fejlesztő
5.19.	01497/21	1405	142	Fejlesztő
5.20.	01497/22	1512	153	Fejlesztő
5.21.	01497/23	1564	159	Fejlesztő
5.22.	01497/30	2534	250	Fejlesztő
5.23.	01497/31	2534	251	Fejlesztő
5.24.	01497/33	841	841	Fejlesztő

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 tulajdonosai, tehát a Fejlesztő, Ingatlantulajdonos1 vagy Ingatlantulajdonos2 kötelesek viselni.

7. A Fejlesztő, Ingatlantulajdonos1 és Ingatlantulajdonos2 a IV.5. pontban rögzített kötelezettségük teljesítését fenntartás nélkül vállalják. A IV.6. pontban írt kötelezettséget Fejlesztő Ingatlantulajdonos1 és Ingatlantulajdonos2 helyett is fenntartás nélkül vállalja.

8. Annak érdekében, hogy a közterület fejlesztéssel érintett **25506 hrsz.-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1288 m^2 területű önkormányzati ingatlan és a **25507 hrsz.-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1351 m^2 területű önkormányzati ingatlan közúttá történő átminősítése, és az érintett önkormányzati ingatlanok összevonása megtörténjen, a Fejlesztő a TRSZ aláírásával az alábbi kötelezettséget vállalja:

8.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz2-t saját költségén záradékoltatja és telekalakítási engedélyezési és ingatlan-nyilvántartási átvezetési eljárást indít **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül**.

[redacted]

8.2. A telekalakítási engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelmeket a Vagyongazdálkodási Főosztály készíti elő és átadja a Fejlesztőnek a kérelem benyújtása érdekében.

9. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy gondoskodik a fenti IV.5. pontban részletezettek szerint az Önkormányzat részére térítésmentesen átadott út-földrészletek, valamint a IV.8. pontban részletezett út-földrészletek karbantartásáról, állagmegóvásáról, gondozásáról mindaddig, míg a közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba adása nem történik meg.

10. A Változási vázrajz1 szerint az alábbi új építési telkek alakulnak ki a Fejlesztési területen, **amelyek Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhetők be:**
A 01497/39, 01497/40, 01497/41, 01497/42, 01497/43, 01497/44, 01497/45, 01497/46, 01497/48, 01497/49, 01497/50, 01497/51, 01497/52, 01497/53 és a 01497/54 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű ingatlanok.

11. A Szerződő Felek rögzítik, hogy annak érdekében, hogy a KKT - II.2.2. rajzszámú Külső vízi közmű - fedvényterven jelölt esővíz elvezető-szikkasztó árok és kavicsszivárgó profilban vezetett drén vezeték építése és további karbantartása biztosítható legyen, az Önkormányzat vízvezetési szolgalmi jogot alapít a Változási vázrajz1 szerint kialakuló 01497/39, 01497/40, 01497/41, 01497/42, 01497/43, 01497/44, 01497/45 és a 01497/46 hrsz.-ú ingatlanok csapadékvíz elvezetés építéséhez és karbantartásához feltétlenül szükséges területrészeire, külön megállapodás alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a KKT szerinti közterület-fejlesztési beruházások önkormányzati tulajdonba adását követő 180 napon belül** az alábbiak figyelembe vételével:

11.1. Az Önkormányzat a IV.11. pont szerinti vízvezetési szolgalmi jogot a Fejlesztő teljes költségviselése mellett alapítja. A bejegyzéshez szükséges változási vázrajzot az elkészült beruházás átadásával egyidejűleg a Fejlesztő köteles elkészíttetni és záradékoltatni. A vázrajz záradékolása előtt a területnagyságok vonatkozásában az Önkormányzattal egyeztetni szükséges.

11.2. Ingatlantulajdonos1 és Ingatlantulajdonos2 a rendelkezésre álló nyilatkozataik szerint hozzájárulnak a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítéséhez és a szükség szerinti megközelítéséhez ellenőrzési, karbantartási célból, valamint a kiépített csapadékvíz elvezető rendszerrel érintett - és a megközelítését biztosító területet terhelő szolgalmi jog alapításához, és a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Az ingatlanaikra bejegyzésre kerülő Önkormányzatot illető szolgalmi jog ellenértékét, azaz a kártalanítási értéket az Önkormányzat helyett, valamint az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díjait és a felmerülő egyéb költségeket a Fejlesztő finanszírozza.

12. A Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelenlegi 01497/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú rét művelési ágú ingatlan 2152 m^2 nagyságú részterületét és a Változási vázrajz1 szerint kialakuló, 01497/49 hrsz.-ú ingatlant érintő területcseréről **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 180 napon belül** szerződést kötnek egymással, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében).

12.1. Amennyiben a területcseréhez kapcsolódóan a hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni.

[redacted]

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.10. pontban felsorolt ingatlanokat kialakítani és az önkormányzat tulajdonába kerülő 01497/49 hrsz.-ú ingatlan kivételével magasépítési beruházás céljára értékesíteni. **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.10. pontban felsorolt ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 40. §-a értelmében elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági 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,

5.2. a Változási vázrajz1 szerint útként kialakuló 01497/47 hrsz.-ú ingatlanon,

5.3. a Változási vázrajz1 szerint kivett telephelyként kialakuló 01497/39, 01497/40, 01497/41, 01497/42, 01497/43, 01497/44, 01497/45 és 01497/46 hrsz.-ú ingatlanokon,

5.4. A 01497/29 és 01497/37 hrsz.-ú kivett telephely ingatlanokon.

6. A Fejlesztő vállalja, hogy a Penta-Kör Mérnökszolgálati Kft.-vel (9012 Győr, Kiss Angyal Ernő utca 15.) elkészítteti a *„Győr, Metro mögött meglévő szennyvízátemelőtől induló szennyvíznyomó vezeték tervezése a Mécs László utca befogadóig - vízjogi létesítési engedélyes és kiviteli tervének és az előzetes vizsgálati dokumentációnak készítése”* című tervdokumentációt (a továbbiakban: **„későbbi fejlesztési terv”**) az alábbiak figyelembe vételével:

6.1. A Fejlesztő vállalja, hogy a későbbi fejlesztési terv készítésébe az Önkormányzatot bevonja, a tervezői kooperációkon való részvétel lehetőségét biztosítja, továbbá olyan műszaki tartalom kerül rögzítésre, amelyet az Önkormányzat elfogad.

6.2. A Fejlesztő vállalja, hogy a későbbi fejlesztési terv vonatkozásában saját költségviselése mellett az Önkormányzat, mint engedélyes nevére szóló vízjogi létesítési engedély iránti kérelmet legkésőbb 2024. június 30-ig benyújtja. A Fejlesztő a későbbi fejlesztési tervet az Önkormányzat tulajdonába és korlátlan felhasználási jogába adja.

6.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az engedélyeztetéshez Fejlesztő részére meghatalmazást ad, továbbá biztosít valamennyi, az engedélyező hatóság által kért, a vízjogi létesítési engedély megszerzéséhez szükséges önkormányzati hozzájárulást és/vagy nyilatkozatot.

7. A Fejlesztő vállalja, hogy az útépítési és más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat – ide nem értve a 6. pont szerinti vízjogi létesítési engedélyt - saját költségén, saját nevére szólóan szerzi meg. Fejlesztő vállalja, hogy a KKT alapján

[redacted]

valamint a későbbi fejlesztési terv kapcsán 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.

8. 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 IV.10. 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**

[redacted]

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, kerékpárút- és járdaépítés: a KKT szerinti létesítmények (út, körforgalmi csomópont, járda, kerékpárút, kapubehajtók, csőáteresz, közterületi parkolók) elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére

1.4.2. ivóvíz nyomóvezeték és gravitációs szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (a tervezett új úthoz tartozó ivóvíz nyomóvezeték, gravitációs szennyvízcsatorna építése, tűzcsapok telepítése, a körforgalomban locsolásra tervezett mérőórával ellátott zárható vízvételi lehetőség kialakítása) 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

1.4.3. szennyvíz elvezetés kapacitásnövelése: a KKT szerinti létesítmények (meglévő nyomott szennyvízcsatorna kiváltása, beton puffer csőtározó beépítése és a meglévő szennyvíz-átemelő puffer kapacitásának növelése, szennyvíz nyomóvezeték kiépítése) 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

1.4.4. csapadékvíz-elvezetés kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (zárt csapadékvíz vezeték víznyelők beépítésével, csapadékvíz-szikkasztó árok építése, beleértve a szolgalmi joggal érintett csapadékvíz szikkasztó-elvezető árok és kavicságyba fektetett drén vezeték építését is) 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

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

1.4.6. 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 327.965.000,- Ft + 88.550.550,- Ft áfa, azaz bruttó 416.515.550,- Ft.**

[redacted]

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 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.

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

[redacted]

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 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

[redacted]

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

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

4.8.14. a Fejlesztési területen kívüli vállalásként a későbbi fejlesztési tervre vonatkozó vízjogi létesítési engedély

4.8.15. záradékolt változási vázrajz a kialakuló 01497/39, 01497/40, 01497/41, 01497/42, 01497/43, 01497/44, 01497/45 és 01497/46 hrsz.-ú ingatlanokon megépített csapadékvíz elvezető rendszerre vonatkozó szolgalmi jog alapításához

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb jelen szerződés aláírását követő **30 naptári napon** belül **2028. augusztus 31. napjáig szóló**, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát nyújt az Önkormányzat részére **100.000.000,-Ft, azaz százmillió 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. a **IV.5. pont** (ingatlanok térítésmentes átadása az Önkormányzat tulajdonába),

1.4. a **IV.8. pont** (önkormányzati út ingatlanok telekalakítása),

1.5. a **IV.11. pont** (külön megállapodás szolgalmi jog alapításáról [redacted]

[redacted]

1.6. a **V.6., V.7. pontok** (engedélyeztetés)
1.7. 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. pontokban 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.-1.7. 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

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.

[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 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.4.3. 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 lévő IV.4.2. és IV.4.3. 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.

[redacted]

6.1. A Fejlesztő feltétlen, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásban a Változási vázrajzl szerint kialakuló **01497/39, 01497/40, 01497/41, 01497/42, 01497/43, 01497/44, 01497/45, 01497/46, 01497/48, 01497/50, 01497/51, 01497/52, 01497/53 és a 01497/54** 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 fedvénytervek, szakági nyilatkozatok
7.5.	5. sz. melléklet:	Változási vázrajzok

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 19 (tizenkilenc) 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

[redacted]

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 bankgarancia nyilatkozatot 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]

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

[redacted]

Szerződést kapják:

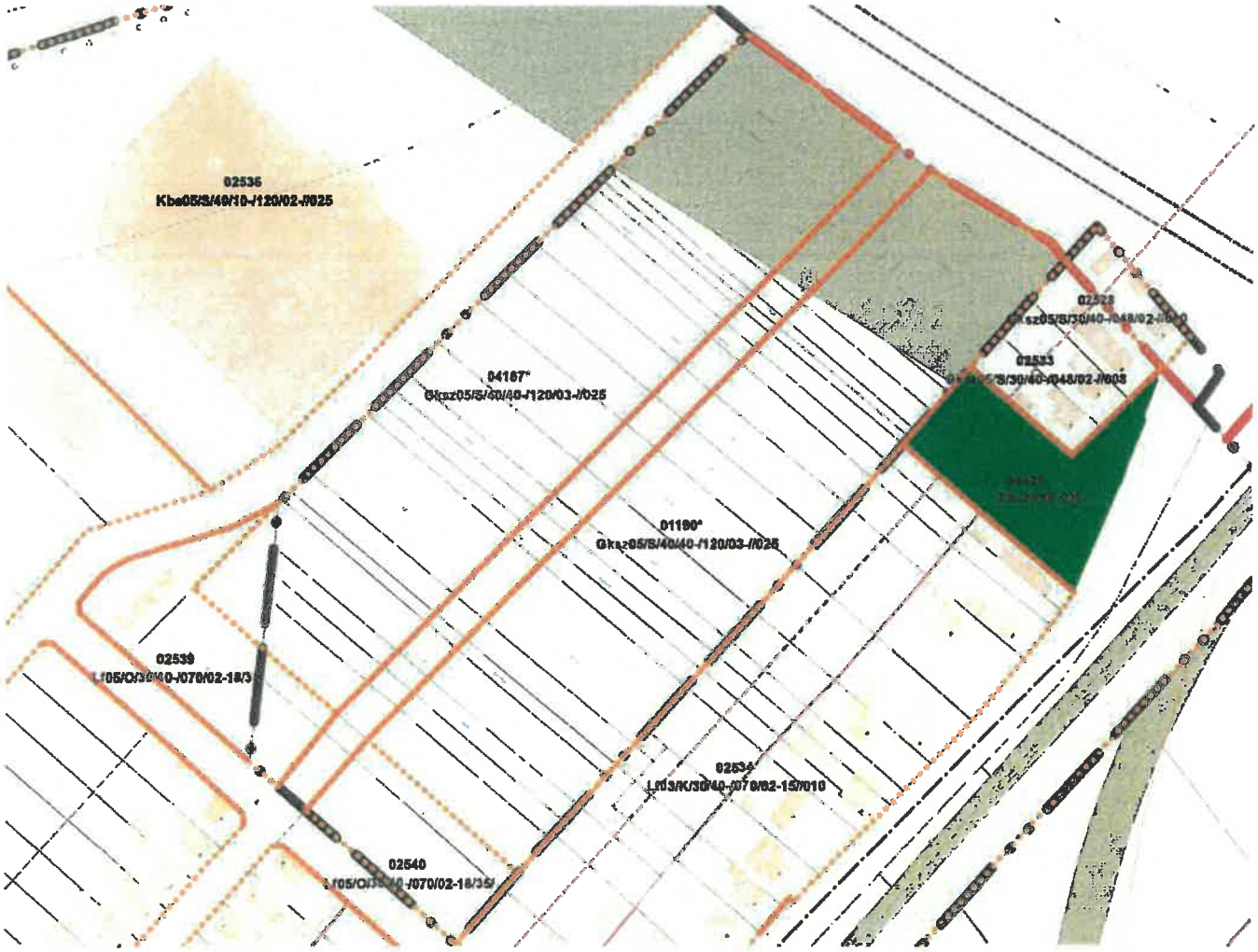
1. sz. példány (szignált példány):	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány:	Fejlesztő
3. sz. példány:	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

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

[redacted]

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



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,

[redacted]

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."

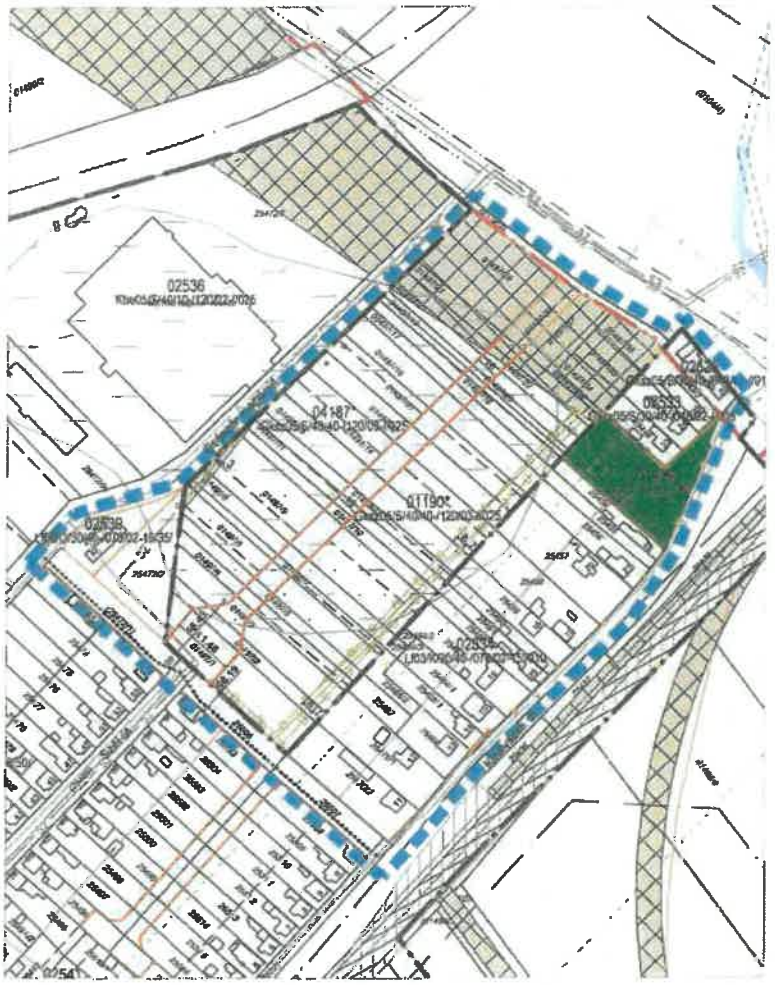
A GYÉSZ 40. §-a a következő előírásokat tartalmazza a **Kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezetről:**
„40. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, kivéve a 2500 m2-nél nagyobb árusítóterű kiskereskedelmi épületeket, de megengedve a vásárcsarnokokat.
(2) A területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
b) igazgatási, egyéb irodaépület,
c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
d) sportépítmény.
(2a) Az övezetben üzemanyagtöltő építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető.
(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
a) egyházi épület,
b) oktatási épület,
c) egészségügyi épület,
d) szociális épület,
e) egyéb közösségi szórakoztató épület vagy
f) szálláshely szolgáltató épületek."

A GYÉSZ 103. §-a a 01190* és a 04187* számú építési övezetekre vonatkozóan egyedi előírást tartalmaz az alábbiak szerint:
„A nagysebességű vasút nyomvonala mentén az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv állapítja meg. Mint később megvalósítandó közérdekű cél – a nagysebességű vasút nyomvonala mentén kijelölt „be nem építhető területeken" épület vagy épületrész elhelyezhető. Az ingatlanokhoz fűződő építésjogi korlátozás a konkrét használat (a nagysebességű vasút konkrét nyomvonal kijelölés, helyigény és megvalósulás) esetére vonatkozóan a meglévő épület vagy épületrész (a mindenkori tulajdonos) kártalanítás nélküli megszűntetését vonja maga után. Közműépítmények elhelyezhetők akkor, ha nem akadályozzák a területnek a szerkezeti terv szerinti távlati hasznosítását."

[redacted]

2. sz. melléklet: Szabályozási tervlap

SZTM 2023-011 Győr Településrendezési terv módosítása 1. számú szabályozási tervi módosítás M 1: 2 500





Jóváhagyva a .../2024. (...) Önkorm. rendelettel!

Jelmagyarázat külön lapon!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

T·P

TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Kiscsor J. u. 11.; Tel: (96) 418-373
E-mail: talent_plan@arnbenet.hu; www.talent-plan.hu

Győr MJV Polgármesteri Hivatal
9021 Győr, Városház tér 1.

2024. január

M 1: 2 500

TSZTM, SZTM 2023-011 Győr Megyei Jogú Város több övezetét érintő Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási Tervének módosítása tárgyú eljáráshoz IV.

SZABÁLYOZÁS

1. sz. módosítás. Győr-Ménfőcsanak METRO áruház melletti Gksz Szabályozási terv módosítás

SZTM 2023-011/1

TÓTH CSABA okl. településtervező

[redacted]

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

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési terület GYÉSZ 40. §-a értelmében elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületekkel történő beépítése.



[redacted]

4. 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
2023. december 12-én tartott Városstratégiai Bizottsági ülésen készült jegyzőkönyvéből

4. NAPIREND

JAVASLAT
KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA
(GYŐR, METRO MÖGÖTTI TERÜLET FELTÁRÁSÁNAK ÚTÉPÍTÉSI ÉS VÍZIKÖZMŰ TERVE)

60/2023. (XII. 12.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Győr, Metro mögötti terület 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

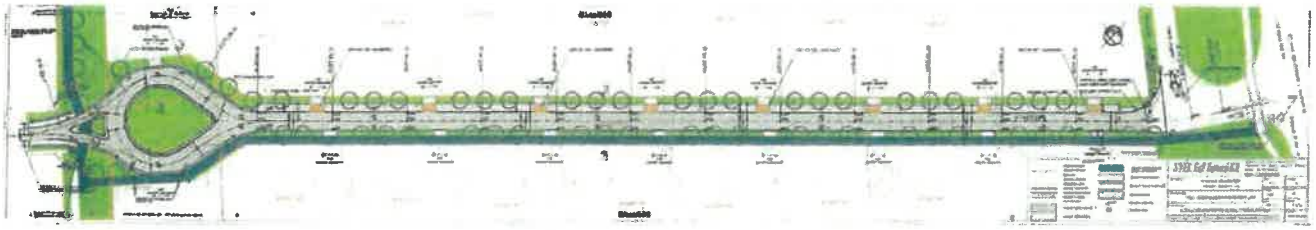
K. m. f.

Dr. Sik Sándor sk.
bizottság elnöke

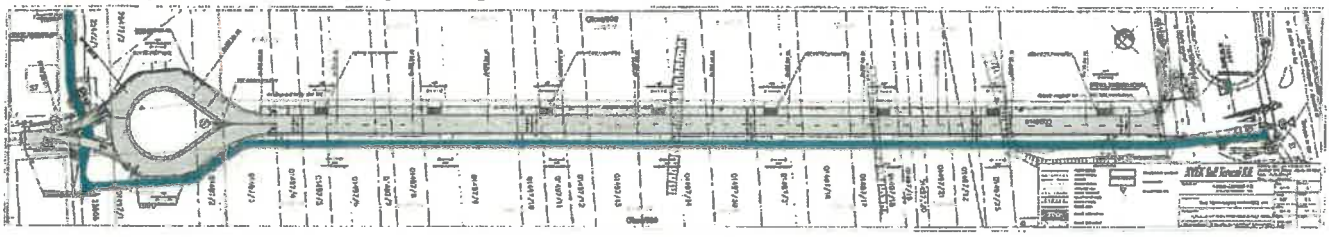
A kivonat hiteléül: [redacted]

[redacted]

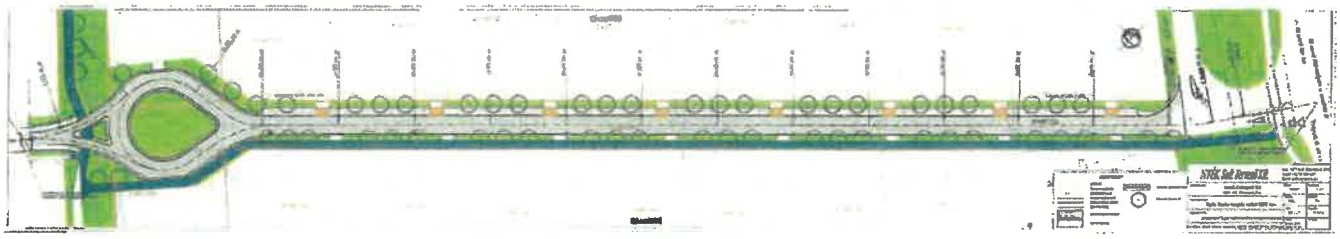
Általános útépítési helyszínrajz



Forgalomtechnikai helyszínrajz

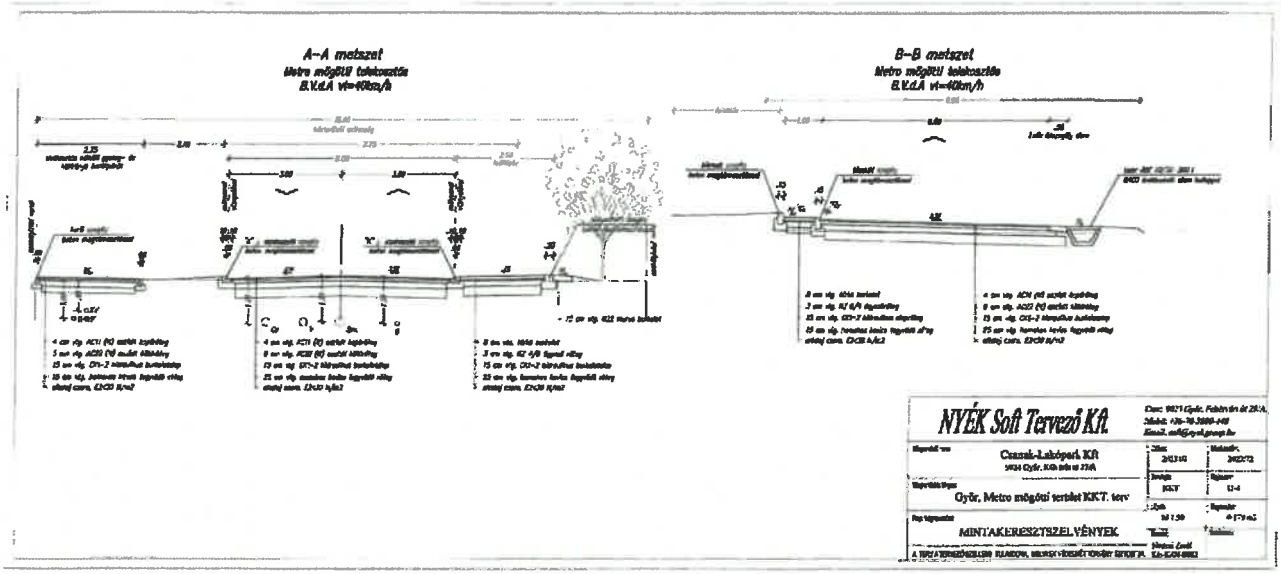


Zöldterület rendezési helyszínrajz

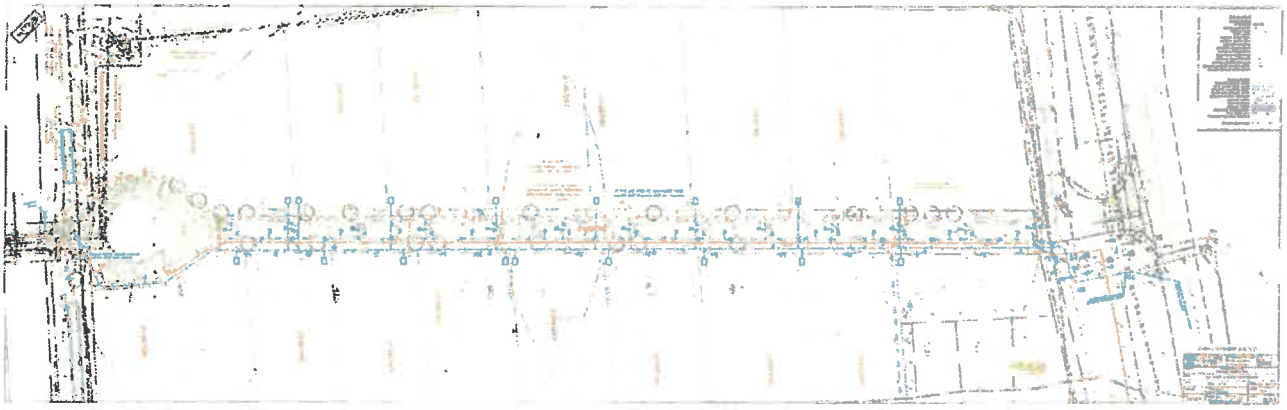


[redacted]

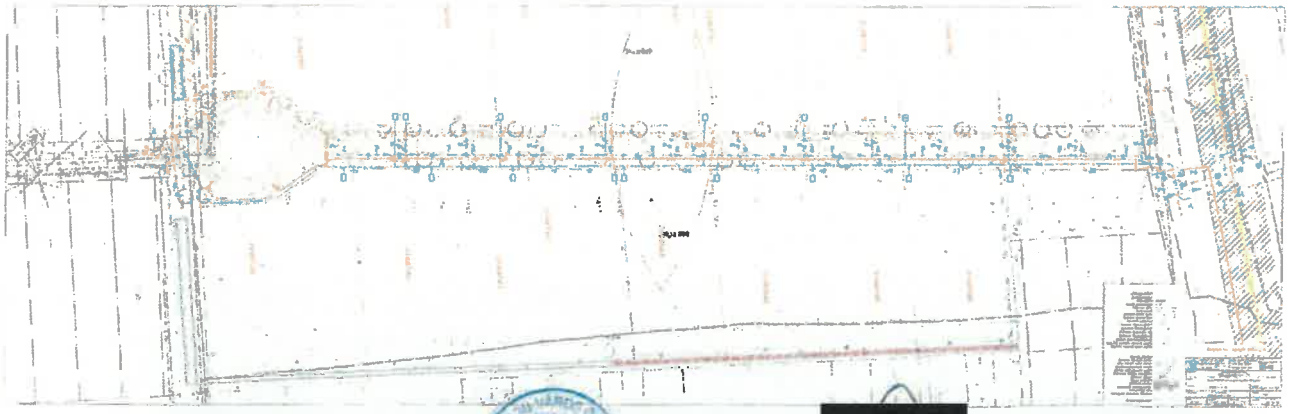
Mintakeresztszelvények



Közműépítési helyszínrajz - II.2.1. fedvényterv



Közműépítési helyszínrajz - II.2.2. fedvényterv



[redacted]

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÚTKEZELŐ SZERVEZETE
Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon: +36 96/510-186 Fax: +36 96/510-189 E-mail: utkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

Ügyiratszám: 17-0025/1-K/2023 [redacted]

Tárgy: Győr, METRO mögötti terület KKT tervének útkezelői hozzájárulása

Hiv.szám:

Mellékletek:

Nyék Soft Kft.

9023 Győr, Fehérvári út 28/A.

A Győr, METRO mögötti terület útépítés és közművesítés KKT tervének útkezelői hozzájárulásunkat adjuk az alábbiak figyelembevételével:

- Jelen nyilatkozat a 2023.11.24-én elektronikusan Szervezetünk számára megküldött tervváltozat alapján készült.
- Tervező: Nyék Soft Kft. 2023/72 munkaszámú terv. Megrendelő: Csanak-Lakópark Kft.
- 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.
- A kialakítandó kör geometriájú út esetében a belépő oldalon a fedett árok kezdetét beljebb kell rakni, hogy a rázó burkolat és az árok közé kiemelt szegély kerüljön kb. 10 m hosszban (üldözőgörbe belemetsz a rázó burkolatba).
- A kialakítandó kör geometriájú út esetében a kilépő oldalon az üldözőgörbe belemetsz a fedett árokba és aggályosan közel megy a közös gyalog-kerékpárúthoz, valamint a 0+340 km. szelvényig rázóburkolat kiépítése szükséges gyalog-kerékpárút ívének korrigálásával.
- K9 jelű közvilágítási oszlopot az út szélétől messzebb kell elhelyezni elsodrás veszélye miatt. Javasolt járda mellé, zöldterületbe helyezni, hosszabb karral.
- E5 jelű elosztó szekrény az árokba/gyalog-kerékpárút területére került betervezésre. Kérjük zöldterületre való áthelyezését.
- Terv szerint 4,5 m-es kapubehajtók létesülnek. Mivel kereskedelmi övezet kerül kialakításra, ezért véleményünk szerint az úttestről pl. egy nyerges szerelvény be- és kifordulása aggályos. Kapubehajtó szélességét felül kell vizsgálni, vagy kérdés az hogy az ingatlanos megközelítéséhez számolni kell-e ilyen méretű járművekkel? Telken belül megoldható-e az ilyen méretű járművek fordulása.
- Forgalomtechnikai jelzésrendszer pontosításra, kiegészítésre szorul.
- Útépítési, csapadékvízelvezetési és közvilágítási tervek vonatkozásában szakági engedélyes terveket kérünk benyújtani az engedélyezési terv részeként.
- Közös gyalog-kerékpárút került ábrázolásra terven a Császár magánút irányába. Ezt a szakaszt is az engedélyes tervekbe ki kell dolgozni. Javasoljuk figyelembe venni, hogy a Pannon-Víz részben útként fogja használni. Javasoljuk kerékpározásra alkalmas úttest tervezését a császár magánút felől a szükséges hosszban.

[redacted]

- Kör geometriájú út 2 pontján is opcionálisan kapubehajtók vannak jelölve. Forgalombiztonsági és fordulási aggály ezek tekintetében is felmerül.
- Kialakuló zöldterületek és növényzet vonatkozásában a Győr-Szol Zrt. nyilatkozatát az engedélyes terv fázisban is meg kell kérni.
- Műszaki leírásban a pályaszerkezet méretezése a napi 1 db 11,5 t tengelyterhelésre vonatkozik. A kereskedelmi terület nagysága, telkek száma alapján ezt a tervezett mennyiséget alulméretezettnek tartjuk. Kérjük ennek felülvizsgálatát az engedélyezési terv készítésekor.
- A csomópontok kialakításakor, illetve az új telkek út alatti csatlakozásaihoz védőcsövek beépítését, bemérését javasoljuk a későbbi közterület bontások megakadályozása céljából, mivel az érvényes rendelet értelmében az új burkolatok 5 éven belül nem bonthatók.
- Kombinált, oldalbeömlős víznyelők betervezését kérjük mindenhova.
- A munkaterületen és a szakaszhatárokon bezáródó csapadékvíz nem keletkezhet
- Az ingatlanok szintjét kérjük úgy megválasztani, hogy közterületről magánterületre csapadékvíz nem folyhasson be. Amennyiben ezen feltételt nem tartják be a későbbi károkért Intézményünk semmiféle felelősséget nem vállal.
- Jelen engedély kizárólag KKT szintű (nem részletes) tervek útkezelői jóváhagyása. A fenti észrevételeket a részletes kidolgozású engedélyes és kivitelei 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.
- Jelen hozzájárulás 1 évig érvényes!

Győr, 2023.12.01.

[redacted]

[redacted]

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
[redacted]
Iktatószám: K235102058
Hiv. sz: 549-2023
Melléklet: -

NYÉK-SOFT Tervező Kft.
[redacted]
részére
Győr
Fehérvári út 28/A.
9023

Tisztelt [redacted]

A GYŐR-SZOL Zrt.-hez megküldött Győr, Metro mögötti terület 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 felhivjuk 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 körforgalmakba a locsolásra tervezett méröórával ellátott zárható vízvételi lehetőséget kérünk kialakítani.

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]

[redacted]

Pannon-Víz
alapítva 1884

[redacted]

Iktatószám: PV/2516-1/2023/7000

Tárgy: Közmű üzemeltetői nyilatkozat

Nyék Soft Tervező Kft.
9023 Győr
Fehérvári u. 28/a

Tárgy: Csanak-Lakópark Kft. (9024 Győr, Kálvária u. 27/A) megbízása alapján készített: 9012 **Győr-Ménfőcsanak, METRO mögötti terület KKT** engedélyes terve (Munkaszám: 2023/72) - közmű üzemeltetői nyilatkozat

Az E-közmű felületre a **610771891** ügyszám azonosítóval feltöltött tervre az alábbi közmű üzemeltetői nyilatkozatot adjuk:

A továbbiakban a **KKT-hez az alábbi feltételek mellett hozzájárulunk:**

- A Csanak Lakópark Kft. által a Győr Metró áruház mögötti terület fejlesztéséhez igényelt 17 telek×2m3/nap=34 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 III. 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 III. szennyvíz csatlakozás feltételeiről kérjük egyeztessenek Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Településfejlesztési Főosztályával.
- A Győr 25472/2 hrsz. területen található Szél utcai szennyvízátemelő védőterületét az előzetes egyeztetések tervezői szerint kell módosítani, amit Társaságunkkal jóvá kell hagyatni.
- A GKSZ területeken maradó 2db NA 200KM-PC szennyvíz nyomóvezeték 3-3 m-es védősávjára építési tilalmat és szolgalmi jogot kell bejegyezni.
- A területen jelentkező várhatóan erős szeghatás miatt az új kiszabályozott területen növénytelepítést kell végezni és a szennyvíz átemelőhöz biofiltert kell telepíteni. Amennyiben az érintett GKSZ területeken szaghatás jelentkezik, úgy azt a GKSZ területek tulajdonosainak saját hatáskörében kell elhárítani, Társaságunkat ebből következően felelősség sem anyagi, sem műszaki értelemben nem terheli.
- A meglévő szennyvíz átemelő pufferkapacitásnak növeléséről gondoskodni kell.
- A Szél utca és sz átemelő közti szakaszon a vezetéket közterületen kell elhelyezni a gravitációs vezeték olyan átmérőre való felbővítésével, ami a párhuzamos

[redacted]

gerincvezeték építés lehetőségét kizárja. Ugyanezen szakaszon történő szennyvíz nyomóvezetéket is új nyomvonalra kell helyezni.

- Az új nyomvonalon megvalósuló DN450 KPE szennyvíz nyomóvezetéket ebben az ütemben a régi NA 200 KM-PVC vezetékek keresztezési pontjáig ki kell építeni és azokkal össze kell kötni.
- Az ivóvíz vezetéket az NA250 KM-PVC vezetéktől a Szél utcai meglévő NA100 KM-PVC végponttal össze kell kötni.
- A víziközmű szakági kiviteli terveket el kell készíteni, azok tervezési folyamatába Társaságunkat be kell vonni.
- 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 01.

Tisztelettel:

[redacted]

[redacted]

5. sz. melléklet: Változási vázrajzok

Változási vázrajz1

Szalay Szabolcs e.v.
9012 Győr, Veres Péter u.60.
Munka száma: 112/2023

GYŐR
Külterület
Adatsz. Szám:2-xxxx/2023

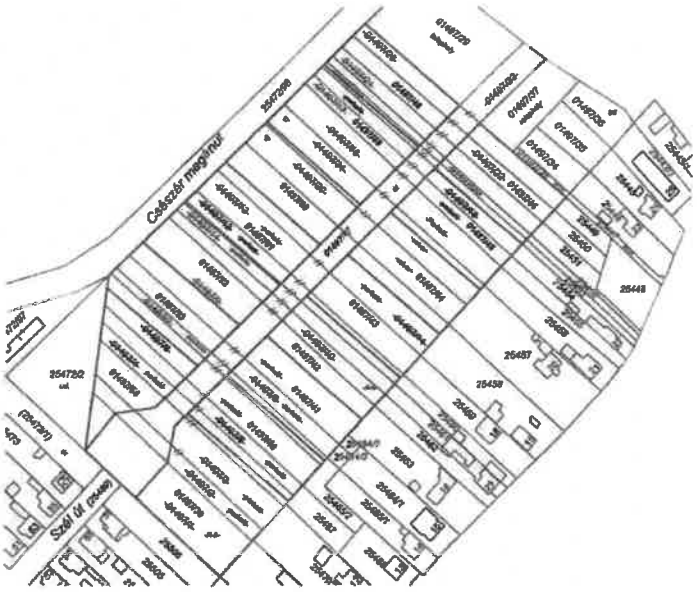
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 01497/1, 01497/2, 01497/3, 01497/4, 01497/5, 01497/6, 01497/7, 01497/8, 01497/9, 01497/10, 01497/11, 01497/12, 01497/13, 01497/14, 01497/16, 01497/17, 01497/18, 01497/19, 01497/20, 01497/21, 01497/22, 01497/23, 01497/30, 01497/31, 01497/33 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

Méretarány 1:2000

A vázrajz mérnöki levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz.	Alrészlet jel	Alrészlet név,ága	Alrészlet rnk.	Terület ha, m²	AK	Hrsz.	Alrészlet jel	Alrészlet név,ága	Alrészlet rnk.	Terület ha, m²	AK	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
01497/1		szt.	6	0,3307	0,01	01497/39		kivett, telephely		0,4211	0,00	
01497/2		kivett, parkoló		0,1183	0,00	01497/40		kivett, telephely		0,2500	0,00	
01497/3		kivett, parkoló		0,2480	0,00							
01497/4		kivett, parkoló		0,1277	0,00	01497/41		kivett, telephely		0,2501	0,00	
01497/5		kivett, parkoló		0,1289	0,00							
01497/6		kivett, parkoló		0,2539	0,00	01497/42		kivett, telephely		0,2500	0,00	
01497/7		kivett, parkoló		0,0976	0,00							
01497/8		kivett, parkoló		0,1799	0,00	01497/43		kivett, telephely		0,2500	0,00	
01497/9		kivett, parkoló		0,5220	0,00							
01497/10		szt	6	0,1308	2,73	01497/44		kivett, telephely		0,2508	0,00	
01497/11		kivett, parkoló		0,1285	0,00							
01497/12		kivett, parkoló		0,1320	0,00	01497/45		kivett, telephely		0,2535	0,00	
01497/13		kivett, parkoló		0,2824	0,00							
01497/14		kivett, parkoló		0,3661	0,00	01497/46		kivett, telephely		0,2523	0,00	
01497/15		kivett, parkoló		0,2563	0,00							
01497/17		kivett, parkoló		0,1288	0,00	01497/47		kivett, árkarmányzati bázis		0,6542	0,00	
01497/16		kivett, parkoló		0,1273	0,00							
01497/18		kivett, beépítetlen ter.		0,0825	0,00	01497/48		kivett, telephely		0,2518	0,00	
01497/20		kivett, beépítetlen ter.		0,0851	0,00	01497/49		kivett, telephely		0,3542	0,00	
01497/21		kivett, beépítetlen ter.		0,1405	0,00	01497/50		kivett, telephely		0,2500	0,00	
01497/22		kivett, beépítetlen ter.		0,1512	0,00	01497/51		kivett, telephely		0,2504	0,00	
01497/23		kivett, beépítetlen ter.		0,1384	0,00	01497/52		kivett, telephely		0,2502	0,00	
01497/30		kivett, tárolő udvar		0,2534	0,00	01497/53		kivett, telephely		0,2530	0,00	
01497/31		kivett,tárolő, udvar		0,2594	0,00	01497/54		kivett, telephely		0,2509	0,00	
01497/33		kivett, közforg számára megnyitott magánút		0,0641								



A változás ellenőrizhető adatai forrása:

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

Győr, 2024.00.00.

Készítő: [redacted]

Győr, 2024 ..... hó ..... nap

P.H.

Záradékoló .....

[redacted]

Változási vázrajz2

Szalay Szabolcs e.v.
9012 Győr, Veres Péter u.60.
Munka száma: 5/2024

GYŐR
Belterület
Adatsz. Szám:2-XXXI/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 25472/1, 25489, 25506 és a 25507 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról és határrendezéséről

Méretarány 1:2000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz.	Alrészlet jel	Alrészlet műv.ága	Alrészlet kód	Terület ha. m²	AK	Hrsz.	Alrészlet jel	Alrészlet műv.ága	Alrészlet kód	Terület ha. m	AK	Beolvasóra és egyéb jegyek
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
25472/1		Művel, Önkormányzati tulaj.		0,1749	0,00	25472/1		Művel, Önkormányzati tulaj.		0,4616	0,00	
25489		Művel. Művelőút		0,2867	0,00							
25506		Művel, beépítésre szánt		0,1299	0,00	25489		Művel, Önkormányzati tulaj.		0,3447	0,00	
25507		Művel, beépítésre szánt		0,1301	0,00							
				0,4916	0,00					0,4863	0,00	

A változás átvezetések megfelelően történt:

Győr, 2024.01.31.
Készítő: [redacted]

A helyrajzi számok és területarányok helyes. Ez a szerződő a kataszteri szakhoz egy évig használva.

Győr, 2024 ..... hó ..... nap

P.H. Záradékoló .....
ügyintéző aláírása:

[redacted]

1/3 példány

Hivatali munkaszám: **33/2023.**

Ügyiratszám: 33/15-1/2023.

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: **EU-TREZOR Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, Fő utca 41.
  képviseli: Kovács Ottó ügyvezető
  cégjegyzékszám: 08-09-021258
  adószáma: 23141036-2-08
  számlaszáma: 59500203-11120487-00000000
  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."**) 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

[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 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]

8. A GYÉSZ 36. §-a a következő előírásokat tartalmazza a **Kertvárosias lakóövezet I.-ről:**

„**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.
(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."

9. 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]

II/A.
GYÉSZ-MÓDOSÍTÁS

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a fejlesztési cél megvalósítása a hatályos GYÉSZ értelmében nem lehetséges, ezért annak az SZTM 2022-009 tervszámú szabályozási tervlap (a továbbiakban: **„Szabályozási tervlap"**) szerinti módosítása (a továbbiakban: **„GYÉSZ-módosítás"**) szükséges. A Szabályozási tervlap jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

2. Az Önkormányzat jelen szerződés hatályba lépésének napját követő következő közgyűlésre beterjeszti a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést, amennyiben az állami főépítész záró szakmai véleménye rendelkezésre áll. Egyebekben a soron következő közgyűlés napján tárgyalja a GYÉSZ-módosításról szóló előterjesztést.

3. A mennyiben 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.

4. A GYÉSZ-módosítás tervezete szerint a GYÉSZ 103. §-a az alábbi egyedi előírásokat tartalmazza:
   4.1. a 01848 sorszámú építési övezetre vonatkozóan:
   „A zaj- és rezgésvédelemről az építtető saját költségén, telken belül gondoskodik. Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető. Az övezetben legfeljebb 190 lakás helyezhető el."
   4.2. a 01851 sorszámú építési övezetre vonatkozóan:
   „Az övezetben legfeljebb 30 lakás helyezhető el."
   4.3. a 01852 sorszámú építési övezetre vonatkozóan:
   „Az övezetben összesen legfeljebb 165 lakás, az övezet építési helyein belül egyenként legfeljebb 55 lakás helyezhető el."
   4.4. a 04506 sorszámú építési övezetre vonatkozóan:
   „Az övezetben legfeljebb 40 lakás helyezhető el."
   4.5. a 04507 sorszámú építési övezetre vonatkozóan:
   „Az övezetben összesen legfeljebb 120 lakás, az övezet építési helyein belül egyenként legfeljebb 60 lakás helyezhető el."
   4.6. a 04830 sorszámú építési övezetre vonatkozóan:
   „Egy építési helyen belül több épület is elhelyezhető. Az övezetben legfeljebb 90 lakás helyezhető el."
   4.7. a 04922 sorszámú építési övezetre vonatkozóan:
   „A zaj- és rezgésvédelemről az építtető saját költségén, telken belül gondoskodik."

II/B.
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 Fejlesztési területen található 12212/6-9, 12215/5, 12215/14-17, 12219, 12221 és 12223/2 helyrajzi számú ingatlanokra a helyi építési szabályzat módosításának hatályba lépéséig, de legfeljebb 2024. május 10. napjáig.

[redacted]

2. Az Önkormányzat jelen szerződés hatályba lépésének napját követő következő közgyűlésre beterjeszti a Fejlesztési területen lévő ingatlanokon lévő változtatási tilalom megszüntetéséről szóló előterjesztését.

3. A mennyiben az Önkormányzat rajta kívül álló ok miatt nem tudja beterjeszteni a Fejlesztési területen lévő ingatlanokon lévő változtatási tilalom megszüntetéséről szóló előterjesztését, vagy az Önkormányzat közgyűlése nem fogadja el a változtatási tilalom megszüntetéséről szóló előterjesztést, 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 01848, 01851, 01852, 01910, 04506, 04507, 04830 és a 04920 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, a Víziváros Üzletközpont Kft. megbízásából a TALENT-PLAN Kft. által készített 18124 munkaszámú **„Győr-Révfalu, Új Bácsai út – Révfalusi krt. – Bácsai út közötti új lakóterület"** c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága az 59/2018. (XII. 11.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT még a jelenleg hatályos GYÉSZ alapján készült. Fejlesztő nem a jóváhagyott KKT teljes tervezési területén valósít meg közterület fejlesztést, hanem csak a jelen szerződés VII.1.4. pontjában részletezett közterület fejlesztéseket végzi el.

3. A GYÉSZ-módosítás miatt a jóváhagyott KKT egyes tervlapjainak módosítása is szükségessé vált, a MU-1, MK-1 MP-1 rajzszámú fedvénytervek szerint.
Jelen TRSZ-ben Szerződő Felek KKT alatt a jóváhagyott KKT-t, valamint jelen szerződés 4. számú mellékletét képező fedvényterv tervlapjait értik.
Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT-t a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követően lehet végrehajtani.

II/D.
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Fejlesztő a GYÉSZ szerinti közterületek kialakítása érdekében elkészíttette a 12215/3, 12219, 12220, 12221, 12222/2 és a 12223/2 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról szóló, [redacted] által készített 001/2023 munkaszámú változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz"**).
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.

2. A Változási vázrajz jelen szerződés 5. számú mellékletét képezi.

[redacted]

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a **Győr-Révfalu, Bácsai úttól délkeletre** fekvő fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 12158/118, 12210/6, 12212/5-9, 12215/2-3, 12215/5, 12215/7, 12215/9-10, 12215/14-17, 12158/13, 12306/2 és a 12158/230 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a 12219-12221, 12222/2, 12223/2 hrsz.-ú ingatlanból a Változási vázrajz szerint kialakuló 12219/1-15 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 újonnan beépítésre szánt területen található. A jelenlegi 01847, 01848, 01851, 01852, 04506, 04507 és a 04830 övezeti sorszámú építési övezetek képezik, továbbá a 01850 és a 01910 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. 12215/10 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 4231 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.2. 12215/2 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű [Harcsa utca], 1726 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.3. 12158/13 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű [Hattyú utca], 4408 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.4. 12158/230 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű [Hattyú utca], 510 m^2 területű ingatlan,
- 4.1.5. 12158/118 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület, kivett tó (csapadéktározó) megnevezésű, 1 ha 4194 m^2 területű ingatlan.

4.2. A Magyar Állam tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlan), (vagyonkezelője: Magyar Közút Nonprofit Zrt.):
- 4.2.1. 12306/2 hrsz.-ú, kivett országos közút megnevezésű [Bácsai út], 1 ha 9865 m^2 területű ingatlan.

4.3. A Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok (tervezett beépítéssel, közterület-fejlesztéssel érintett, illetve a térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadás tárgyát képező ingatlanok):
- 4.3.1. 12222/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 5302 m^2 területű ingatlan,
- 4.3.2. 12223/2 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 9632 m^2 területű ingatlan,
- 4.3.3. 12220 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 3060 m^2 területű ingatlan,
- 4.3.4. 12221 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1640 m^2 területű ingatlan,

[redacted]

4.3.5. 12212/6 hrsz.-ú. kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2860 m^2 területű ingatlan,
4.3.6. 12212/7 hrsz.-ú. kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4052 m^2 területű ingatlan,
4.3.7. 12212/8 hrsz.-ú. kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3990 m^2 területű ingatlan,
4.3.8. 12215/15 hrsz.-ú. kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3686 m^2 területű ingatlan,
4.3.9. 12215/16 hrsz.-ú. kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3562 m^2 területű ingatlan,
4.3.10. 12215/17 hrsz.-ú. kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3492 m^2 területű ingatlan.

4.4. Fejlesztő és Ingatlantulajdonosok közös tulajdonát képező ingatlan (tervezett beépítéssel, közterület-fejlesztéssel érintett, illetve a térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadás tárgyát képező ingatlan):

4.4.1. Fejlesztő [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos1”**) [redacted] szám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos2”**) [redacted] latti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos3”**) [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos4”**) 23/336-od tulajdonát képező 12219 hrsz.-ú. kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7256 m^2 területű ingatlan.

4.5. Ingatlantulajdonos és az Önkormányzat közös tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett, illetve a térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadás tárgyát képező ingatlan:

4.5.1. SZIVÁRVÁNY-HÁZ KFT. (székhely: 1068 Budapest, Király utca 80.) (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos5”**) 696/812-ed és az Önkormányzat 116/812-ed tulajdonát képező 12215/3 hrsz.-ú. kivett önkormányzati közút megnevezésű, 812 m^2 területű ingatlan.

4.6. Ingatlantulajdonos5 és az Önkormányzat közös tulajdonát képező ingatlanok (tervezett beépítéssel érintett ingatlanok):

4.6.1. Ingatlantulajdonos5 1132/1180-ad és az Önkormányzat 48/1180-ad tulajdonát képező 12215/5 hrsz.-ú. kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1180 m^2 területű ingatlan,
4.6.2. Ingatlantulajdonos5 2144/2437-ed és az Önkormányzat 293/2437-ed tulajdonát képező 12215/14 hrsz.-ú. kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2437 m^2 területű ingatlan.

4.7. Ingatlantulajdonos5 tulajdonát képező ingatlan (tervezett beépítéssel érintett ingatlan):

4.7.1. 12215/9 hrsz.-ú. kivett beépítetlen terület megnevezésű, 829 m^2 területű ingatlan.

4.8. Ingatlantulajdonos3 és Ingatlantulajdonos4 közös tulajdonát képező ingatlan (tervezett beépítéssel érintett ingatlan):

4.8.1. Ingatlantulajdonos3 1/2-ed és Ingatlantulajdonos4 1/2-ed tulajdonát képező 12215/7 hrsz.-ú. kivett beépítetlen terület megnevezésű, 624 m^2 területű ingatlan.

4.9. Harmadik fél és az Önkormányzat közös tulajdonát képező ingatlan (tervezett beépítéssel érintett ingatlan):

[redacted]

4.9.1. ORIENTÁL Kft. (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Várallyai Gy. u. 53.) 3899/4130-ad és az Önkormányzat 231/4130-ad tulajdonát képező 12212/9 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4130 m^2 területű ingatlan.

4.10. Harmadik fél tulajdonát képező ingatlan (tervezett beépítéssel érintett ingatlan):

4.10.1. ORIENTÁL Kft. tulajdonát képező 12210/6 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2398 m^2 területű ingatlan.

5. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló **12219/5 hrsz.-ú**, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1497 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ-módosítás szerinti leendő közterületi út-földrészlet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, Fejlesztő jelen szerződés aláírásával és Ingatlantulajdonos1-5 jelen szerződés 6. számú mellékletét képező nyilatkozataik szerint az alábbi kötelezettséget vállalják:

5.1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 12221, 12222/2 és 12223/2 hrsz.-ú ingatlanokból, a 12219/5 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 1193 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követő 180 napon belül.**

5.2. Fejlesztő, Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2, Ingatlantulajdonos3 és Ingatlantulajdonos4 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 12219 hrsz.-ú ingatlanból, a 12219/5 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 304 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követő 180 napon belül.**

5.3. Ingatlantulajdonos5 jelen szerződés 6. számú mellékletét képező nyilatkozata szerint vállalja, hogy a 12215/3 hrsz.-ú, 812 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletnek a tulajdonában lévő 696/812-ed tulajdoni hányadát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követő 180 napon belül.**

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 az alábbiak szerint kötelesek viselni:

6.1. a IV.5.1-2. pontban felsorolt út-földrészletek tekintetében Fejlesztő.

6.2. a IV.5.3. pontban említett út-földrészlet tekintetében Ingatlantulajdonos5.

7. Fejlesztő és Ingatlantulajdonos5 a IV.6. pontban rögzített kötelezettségük teljesítését fenntartás nélkül vállalják.

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

9. A Változási vázrajz szerint az alábbi építési telkek alakulnak ki a Fejlesztési területen, amelyek a Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhetők be:

9.1. 12219/1-4 és 12219/6-15 hrsz.-ú ingatlanok.

10. A Fejlesztési területen az alábbi, már kialakult építési telkek építhetők be a Fejlesztő

[redacted]

10.1. 12210/6, 12212/6-9, 12215/5, 12215/7, 12215/9 és 12215/14-17 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztőnek és az ingatlanok tulajdonosainak szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.9.-10. pontokban felsorolt ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2028. október 31-ig.**

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.-10. pontokban felsorolt ingatlanok alkalmassá válnak a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 35-37. §-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 IV.4.2. pontban említett Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanokon,
5.3. a Változási vázrajz szerint kialakuló 12219/5 hrsz.-ú ingatlanon.

6. A Magyar Állam tulajdonában lévő, a IV.4.2. pontban említett ingatlanon a KKT szerinti műszaki tartalom megvalósítása érdekében a Magyar Állam vagyonkezelője, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. 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

[redacted]

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.-10. pontokban 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, továbbá VII.1.6. pont szerinti közterület fejlesztéseket megvalósítja, kiépíti.

1.2. Fejlesztő a Fejlesztési területen a VII.1.4. pontban felsorolt, KKT szerinti közterület-fejlesztéseket **két ütemben** valósítja meg, az alábbiak szerint:
1.2.1. **Az 1. ütemben a VII.1.6. pontban felsorolt közterület-fejlesztéseket a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követő 180 napon belül, de legkésőbb 2024. március 31-ig megvalósítja,** 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.**
1.2.2. **A 2. ütemben a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterület-fejlesztéseket legkésőbb 2028. 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:**

[redacted]

1.4.1. út- és járdaépítés, közterületi parkolók kialakítása: a KKT, az MU-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, az MK-1 számú közmű fedvényterv szerinti létesítmények (ivóvíz nyomóvezeték és gravitációs és nyomott 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, az MK-1 számú fedvényterv szerinti létesítmények (zárt csapadékvíz-gravitációs vezeték építése víznyelőkkel) elkészülte esetén az üzemeltető szervezet és az Önkormányzat írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzemeltetetésre történő átvételhez,

1.4.4. közvilágítás: a KKT, az MK-1 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: a KKT, az MP-1 szerinti zöldfelület kialakítása: fásítás, 10 cm vastag humuszterítés (helyszínen nyert és visszahelyezett humuszterítés nem fogadható el), 5 dkg/m2 gyommentes fűmag elvetése, a harmadik fűnyírást követően a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához.

1.5. Jelen TRSZ szerint Fejlesztőnek nem feladata a fedvényterven 3. jelű útként jelölt 12212/5 hrsz.-ú önkormányzati közút és a Változási vázrajz szerint kialakuló 12219/11 hrsz.-ú magánút területén közterület-fejlesztést végezni, azzal, hogy a 12212/5 hrsz.-ú önkormányzati közút felé az út- és közműcsatlakozások lehetőségét köteles biztosítani.

1.6. A IV.4.1.5. pontban megnevezett ingatlanon kézilabda pálya, játszótér kialakítása jelen szerződés 7. számú mellékletét képező tartalommal, az alábbi előírások figyelembe vételével:

1.6.1. Zöldfelület képzés, növényzet telepítése: 10 cm vastag humuszterítés (helyszínen nyert és visszahelyezett humuszterítés nem fogadható el), 5 dkg/m2 gyommentes fűmag elvetése, a harmadik fűnyírást követően a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és a telepített növényzet továbbgondozásához.

1.6.2. A játszótér és kézilabda pálya kialakítása: helyét úgy kell kijelölni, a meglévő fák tövétől 2 m távolságra helyezkedjenek el, ha ez nem lehetséges, akkor a kivitelezési nyomvonalba eső fa, valamint több cserje kivágása ügyében Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal kijelölt szervezeti egységéhez (Környezetvédelmi csoport) kell kérelemmel fordulni. Elkészülte esetén a kezelő GYŐR-SZOL Zrt. írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz.

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. és VII.1.6. pont szerinti közterület-fejlesztéseket saját pénzéből, saját beruházásában megvalósítja.

[redacted]

2.1.1. A VII.1.4. és VII.1.6. pont szerinti közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége összesen **nettó 354.264.694,- Ft + 95.651.467,- Ft áfa, azaz bruttó 449.916.161,- 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. és VII.1.6. pontok szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.1.4. és VII.1.6. pontokban 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. és VII.1.6. pontok szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül.

3.3. Amennyiben a VII.1.4. és VII.1.6. pontokban 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 engedélyezési és kiviteli 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,

[redacted]

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.

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:

[redacted]

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

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

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

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.6. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2.1. pontban vállalt határidőre történő teljesítése biztosítékául, **elhelyez az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 45.000.000,- Ft-ot,** azaz negyvenötmillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 30 naptári napon belül.

1.1. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a VIII.1. pont szerinti letét összegét annak visszafizetésével átterhelhetik a Fejlesztési területen lévő 12212/6 hrsz.-ú ingatlanra keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzésével.
1.1.1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy jelzálog bejegyzésével/törlésével kapcsolatosan felmerülő összes költséget megfizeti.
1.1.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelzálog bejegyzését követő 15 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a letéti összeget.

1.2. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.6. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2.1. pontban vállalt határidőre, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a VIII.1. pont szerinti letéti összeget, vagy 15 napon belül intézkedik a VIII.1.1. pont szerinti jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséről.

1.3. Amennyiben letelik a VII.1.2.1. pontban vállalt határidő és a Fejlesztő a határidőig nem teljesíti, vagy nem a jelen szerződésben rögzítettek szerint teljesíti a VII.1.6. pontban vállalt kötelezettségeit, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét teljes összegét felszabadítani, vagy jelzálogjogát érvényesíteni és jogosult az összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében

[redacted]

2. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá a IV.5. pontban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául, valamint az V.6., 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 30 naptári napon belül.

2.1. Szerződő Felek kölcsönös egyetértésben megállapodnak abban, hogy a VIII.2. pont szerinti letét összegét annak visszafizetésével átterhelhetik a Fejlesztési területen lévő 12212/6 hrsz.-ú ingatlanra keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzésével.
2.1.1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy jelzálog bejegyzésével/törlésével kapcsolatosan felmerülő összes költséget megfizeti.
2.1.2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelzálog bejegyzését követő 15 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a letéti összeget.

2.2. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5., V.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 Fejlesztő részére a letéti összeget, vagy 15 napon belül intézkedik a VIII.2.1. pont szerinti jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséről.

2.3. Amennyiben letelik a VII.1.2.2. 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 vállalt kötelezettség nem teljesül, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét teljes összegét felszabadítani, vagy jelzálogjogát érvényesíteni és jogosult az összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

2.4. Amennyiben Fejlesztő az V.6., V.7., V.8., 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.2. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át felszabadítani, vagy a VIII.2.1. pont szerinti jelzálogjogát a kötelezettség nem teljesítése esetén fizetendő összeg erejéig érvényesíteni, és jogosult az összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

3. 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 15 naptári napon belül visszautalni a Fejlesztő részére, vagy 15 napon belül intézkedni a VIII.1.1 és VIII.2.1. pontok szerinti jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséről.

4. Amennyiben az Önkormányzat közgyűlése nem fogadja el a Változtatási tilalom megszüntetéséről szóló rendeletmódosításról szóló előterjesztést, úgy az Önkormányzat köteles a teljes letéti összeget a Változtatási tilalom megszüntetéséről szóló rendeletmódosításról szóló előterjesztést tárgyaló közgyűlés időpontjától számított 15 naptári napon belül visszautalni a Fejlesztő részére, vagy 15 napon belül intézkedni a VIII.1.1. és VIII.2.1. pontok szerinti jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és

[redacted]

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 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 megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházásakor tájékoztatja a jelen szerződés rendelkezéseiről a tulajdonjog, építési jog átruházás jogosultjait.

[redacted]

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: Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részlet
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, kézilabda pálya, játszótér terve
7.5. 5. sz. melléklet: Változási vázrajz
7.6. 6. sz. melléklet: Nyilatkozatok
7.7. 7. sz. melléklet: Játszótér, kézilabda pálya terve

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 19 (tizenkilenc) 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]

15. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a GYÉSZ-módosítás elfogadása következtében előálló értéknövekmény kompenzálásra kerül a VII.1.4. és 1.6. pontokban részletezett közterületi beruházások elvégzésével.

16. Az Önkormányzat vállalja, hogy Győr Megyei Jogú Város településtervének készítése során kizárólag olyan szintterület mutatót határoz meg, amely ugyanolyan beépítést és intenzitást biztosít, mint a jelen TRSZ tárgyát képező GYÉSZ-módosításban szereplő telekkihasználtsági mutató.

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. és VIII.2. pont szerinti kötelezettségét teljesíti, azaz a letéti összegeket átutalja az Önkormányzat részére. Amennyiben a Fejlesztő nem utalja át a letéti összegeket a VIII.1. és 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.

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

[redacted]1.

Fejlesztő képviseletében
Kovács Ottó ügyvezető
Dátum: Győr, 2023.05.22.

[redacted]

Önkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2023.05.22.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

[redacted]...

Jegyző
Dátum: Győr, 2023.05.22.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[redacted]

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2023.05.22.

[redacted]

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő [redacted] 22.
3. sz. példány: Települé[redacted]iai 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
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
Pannon-Víz Zrt.
GYŐR-SZOL Zrt.

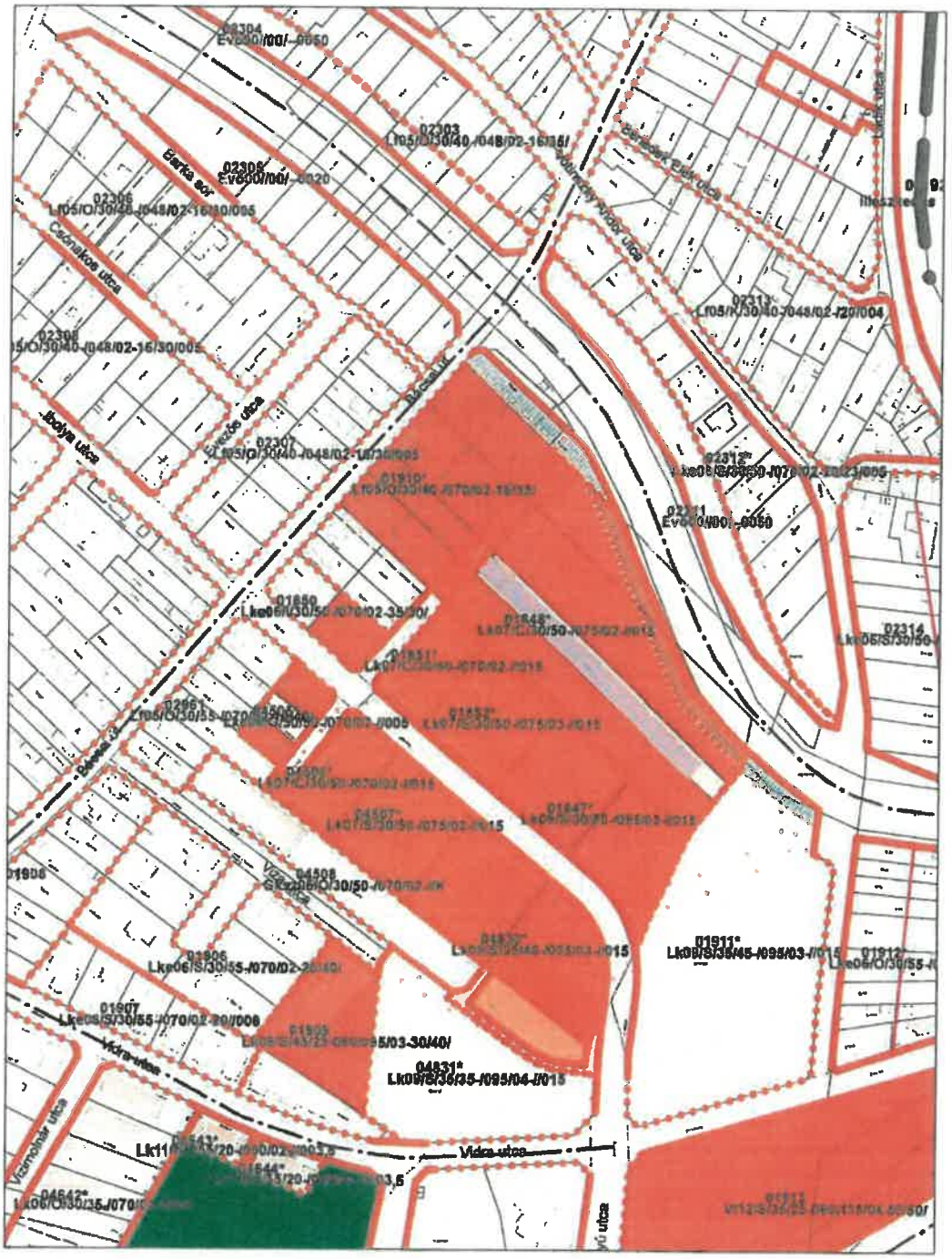
[redacted]

1. sz. melléklet: Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részlet

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

1 : 4513

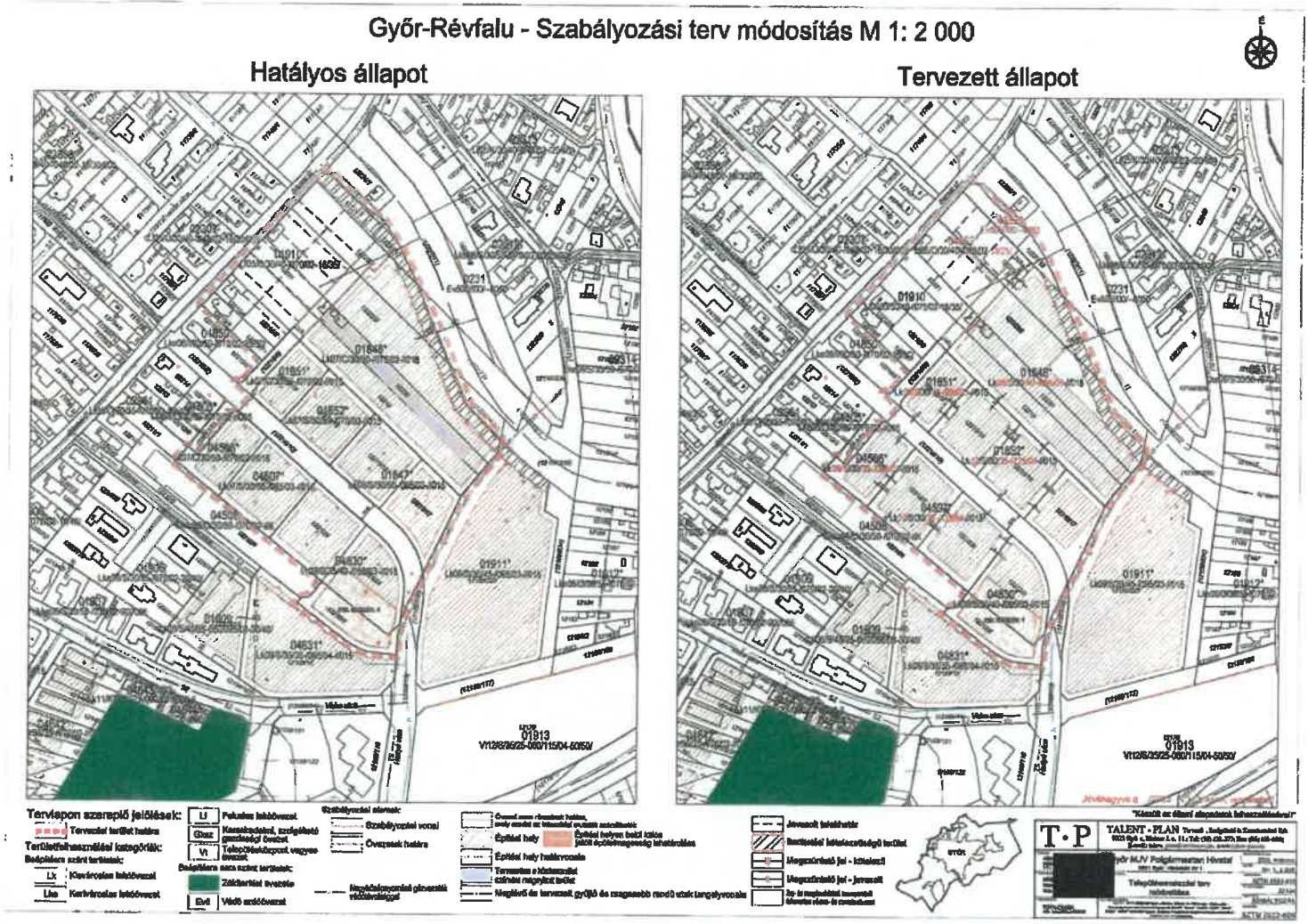
2023-01-23 13:24



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

[redacted]

2. sz. melléklet: Szabályozási tervlap



[redacted]

3. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a GYÉSZ 35., 36. és 37.§-a értelmében megvalósítható, az előirányzat szerint összesen kb. 640 db rendeltetési egységet tartalmazó lakó- és egyéb rendeltetésű épületekkel történő építése.



[redacted]

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

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

KIVONAT Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2018. december 11-én tartott Városstratégiai Bizottsági ülésén
készült jegyzőkönyvéből -

4. NAPIREND

JAVASLAT „GYŐR - RÉVFALU, ÚJ BÁCSAI ÚT – RÉVFALUSI KRT. – BÁCSAI ÚT KÖZÖTTI ÚJ LAKÓTERÜLET KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERVE" JÓVÁHAGYÁSÁRA

59/2018. (XII. 11.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Győr - Révfalu, Új Bácsai út – Révfalusi krt. – Bácsai út közötti új lakóterület közterület kialakítási terve" munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja.

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.

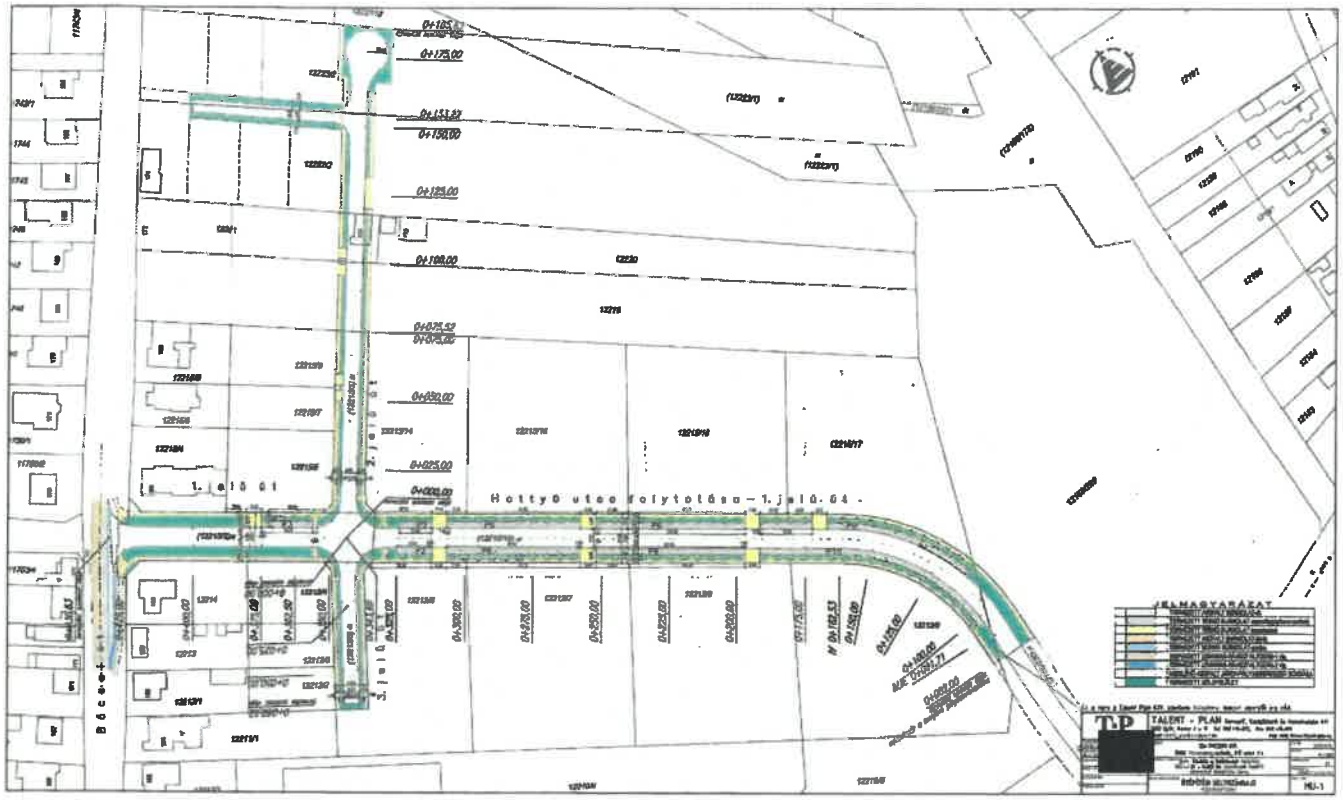
Felelős: a Településfejlesztési Főosztály vezetője
Határidő: 2018. december 31.

K. m. f.

Dr. Sik Sándor s.k.
bizottság elnöke

[redacted]

Útépítési helyszínrajz

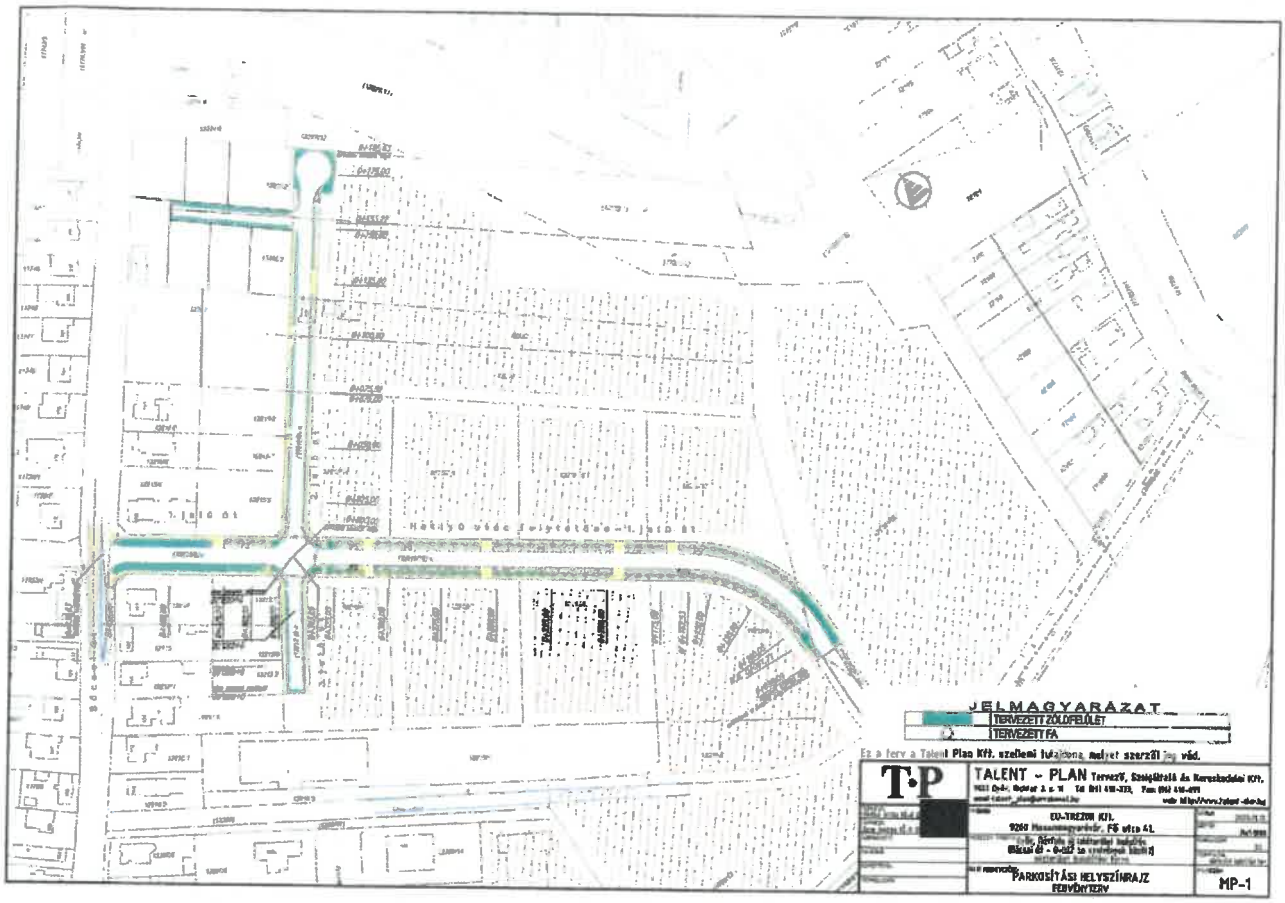


Közműépítési helyszínrajz



[redacted]

Zöldfelület helyszínrajza



[redacted]

5. sz. melléklet: Változási vázrajz

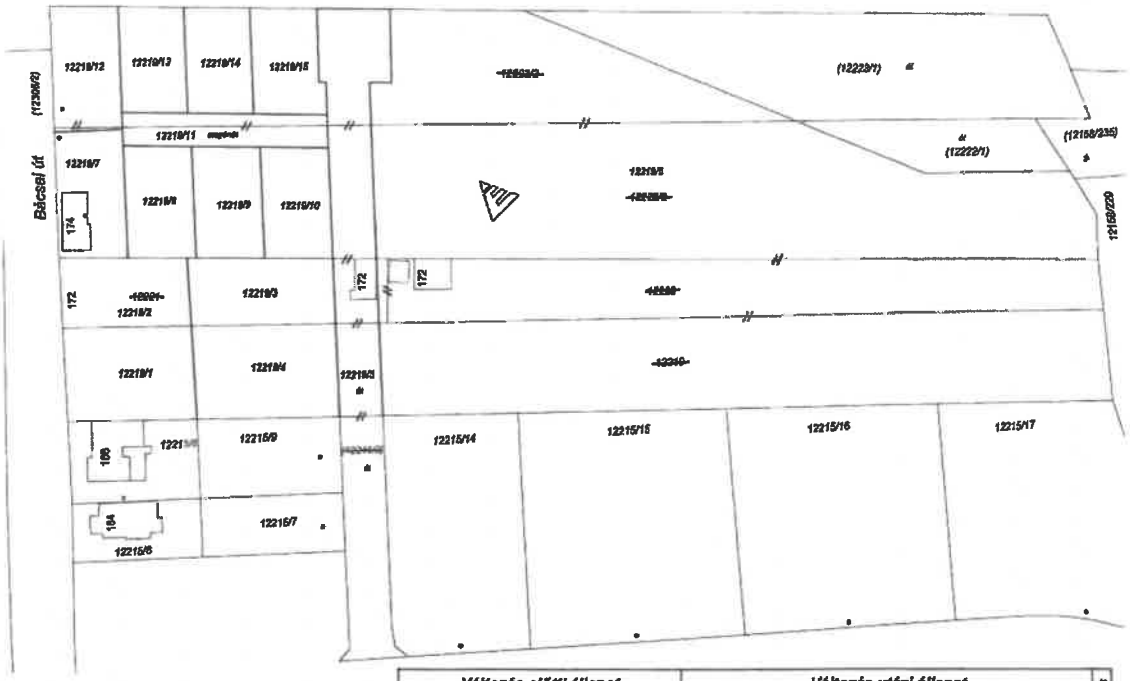
NÉMETH RÓBERT
9200 Mosonmagyaróvár,
Gulyás Lajos utca 9.
Tel: (30) 779 8908
E-mail: robeszrob@gmail.com
A munkavégző neve

Győr belterület

Munkaszám: 001/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 12215/3, 12219, 12220, 12221, 12222/2, 12223/2 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásról
M =1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet		min.ö.	Terület	AK	Hrsz	Alrészlet		min.ö.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ága		ha.m²			jel	műv. ága		ha.m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
12213/3		kivett, önkormányzati közút		0.0812	0.00	12219/1		kivett, beépítetlen terület		0.0900	0.00		
12219		kivett, beépítetlen terület		0.7256	0.00	12219/2		kivett, beépítetlen terület		0.0660	0.00		
12220		kivett, lakóház, udvar, önkormányzati épület		0.3060	0.00	12219/3		kivett, beépítetlen terület		0.0720	0.00		
12221		kivett, lakóház, udvar		0.1640	0.00	12219/4		kivett, beépítetlen terület		0.0956	0.00		
12222/2		kivett, lakóház, udvar		0.9632	0.00	12219/5		kivett, önkormányzati közút		0.2309	0.00		
12223/2		kivett, beépítetlen terület		0.5302	0.00	12219/6		kivett, beépítetlen terület		1.7042	0.00		
						12219/7		kivett, lakóház, udvar		0.0647	0.00		
						12219/8		kivett, beépítetlen terület		0.0171	0.00		
						12219/9		kivett, beépítetlen terület		0.0569	0.00		
						12219/10		kivett, beépítetlen terület		0.0567	0.00		
						12219/11		kivett, megosztás		0.0506	0.00		
						12219/12		kivett, beépítetlen terület		0.0529	0.00		
						12219/13		kivett, beépítetlen terület		0.0529	0.00		
						12219/14		kivett, beépítetlen terület		0.0529	0.00		
						12219/15		kivett, beépítetlen terület		0.0544	0.00		
Összesen:				0.27702	0.00					0.27702	0.00		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

Mosonmagyaróvár, 2023.03.29.

Készítő: Németh Róbert
földmérő ig. száma: 10408

Minőséget ellenőrizte: Szávits Károly Dániel
földmérő ig. száma: 8077
ing.rend.mln.sz.: 2312/2017

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

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

Győr, 2023. ..... hó ..... nap.

Záradékoló:.....
ing.rend.mln.száma:

PH.

[redacted]

6. sz. melléklet: Nyilatkozatok

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] alatti lakos, mint a győri 12219 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan megnevezésű, 7256 m2 területű ingatlan 23/336 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy az EU-TREZOR Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 41., képviseli: Kovács Ottó ügyvezető, cégjegyzék száma: 08-09-021258 (a továbbiakban: **„Fejlesztő"**) településrendezési szerződést köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. (a továbbiakban: **„TRSZ"**)
A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter J. u. 11.) által készített 18124 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 59/2018. (XII.11.) VSTRB határozatával jóváhagyott, **„Győr-Révfalu, Új Bácsai út – Révfalusi krt. – Bácsai út közötti új lakóterület közterület kialakítási terve"** c. közterület kialakítási tervet és az azt módosító fedvénytervet (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, 2023.02.22.

[redacted]

....

Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]
Aláí
Lak

Név:...
Aláírás
Lakcím

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted] mint a győri 12219 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan megnevezésű, 7256 m2 területű ingatlan 23/336 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy az EU-TREZOR Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 41., képviseli: Kovács Ottó ügyvezető, cégjegyzék száma: 08-09-021258 (a továbbiakban: **„Fejlesztő"**) településrendezési szerződést köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. (a továbbiakban: **„TRSZ"**)
A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter J. u. 11.) által készített 18124 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 59/2018. (XII.11.) VSTRB határozatával jóváhagyott, **„Győr-Révfalu, Új Bácsai út – Révfalusi krt. – Bácsai út közötti új lakóterület közterület kialakítási terve"** c. közterület kialakítási tervet és az azt módosító fedvénytervet (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, 2023.02.22.

[redacted]

....
Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]
Aláírás:
Lakcím:

Név:
Aláírás:
Lakcím:

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

12219 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7.256 m² területű ingatlan 21/336 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy az EU-TREZOR Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 41., képviseli: Kovács Ottó ügyvezető, cégjegyzék száma: 08-09-021258 (a továbbiakban: **„Fejlesztő"**) településrendezési szerződést köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. (a továbbiakban: **„TRSZ"**)
A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter J. u. 11.) által készített 18124 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 59/2018. (XII.11.) VSTRB határozatával jóváhagyott, **„Győr-Révfalu, Új Bácsai út – Révfalusi krt. – Bácsai út közötti új lakóterület közterület kialakítási terve"** c. közterület kialakítási tervet és az azt módosító fedvénytervet (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, 2023. január 31.

[redacted]

....
Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]
Aláír
Lakcí

Név:
Aláír
Lakcí

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott [redacted]

12219 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7.256 m² területű ingatlan 21/336 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy az EU-TREZOR Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 41., képviseli: Kovács Ottó ügyvezető, cégjegyzék száma: 08-09-021258 (a továbbiakban: „Fejlesztő") településrendezési szerződést köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. (a továbbiakban: „TRSZ")
A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter J. u. 11.) által készített 18124 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 59/2018. (XII.11.) VSTRB határozatával jóváhagyott, **„Győr-Révfalu, Új Bácsai út – Révfalusi krt. – Bácsai út közötti új lakóterület közterület kialakítási terve"** c. közterület kialakítási tervet és az azt módosító fedvénytervet (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, 2023. január 31.

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

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]

Aláír

Lakc

Név:...

Aláírás

Lakcím

[redacted]

KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁST TARTALMAZÓ NYILATKOZAT

Alulírott

[redacted] a SZIVÁRVÁNY-HÁZ Építő és Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1068 Budapest, Király utca 80., cégjegyzékszáma: 01-09-324614) cégjegyzésre jogosult képviselője, mint a győri 12215/3 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 812 m2 területű ingatlan 696/812 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

1.) Tudomásom van arról, hogy az EU-TREZOR Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 41., képviseli: Kovács Ottó ügyvezető, cégjegyzék száma: 08-09-021258 (a továbbiakban: **„Fejlesztő"**) településrendezési szerződést köt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával. (a továbbiakban: **„TRSZ"**)
A szerződés mellékletét képező, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter J. u. 11.) által készített 18124 munkaszámú, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 59/2018. (XII.11.) VSTRB határozatával jóváhagyott, **„Győr-Révfalu, Új Bácsai út – Révfalusi krt. – Bácsai út közötti új lakóterület közterület kialakítási terve"** c. közterület kialakítási tervet és az azt módosító fedvénytervet (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, 2023. 02.22

[redacted]

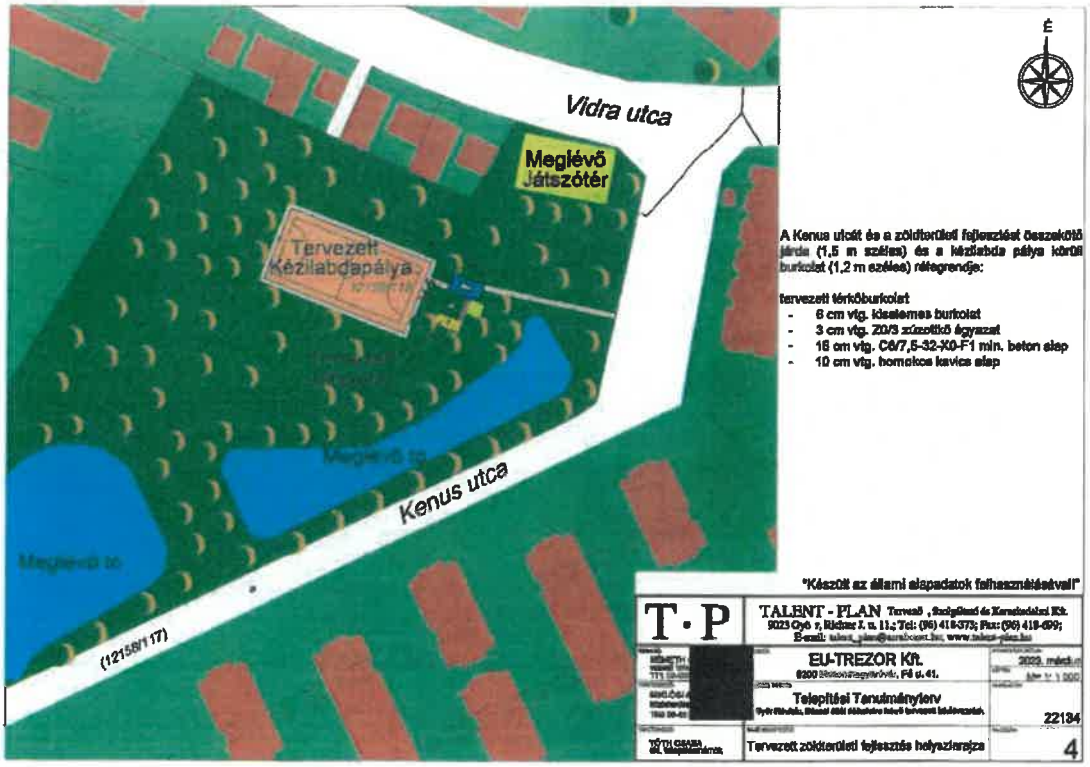
.....

Ingatlantulajdonos képviselője

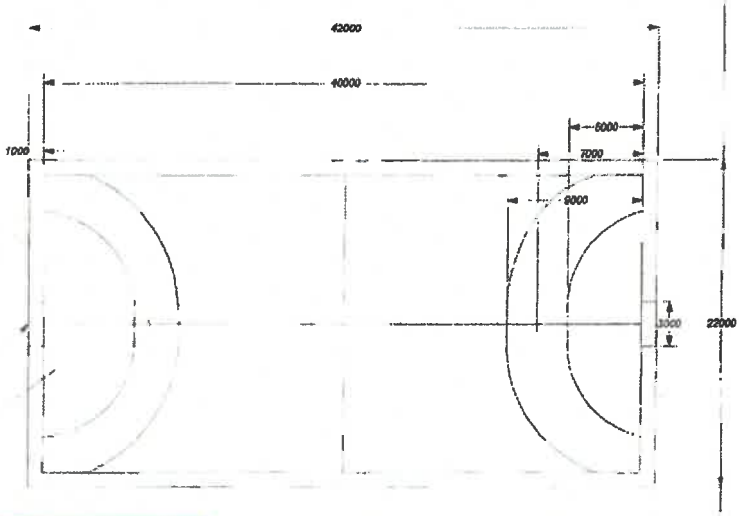
SZIVÁRVÁNY-HÁZ KFT.
1068 Budapest, Király u. 80.
Adószám: 13086682-2-42

[redacted]

7. sz. melléklet: Játszótér, kézilabda pálya terve



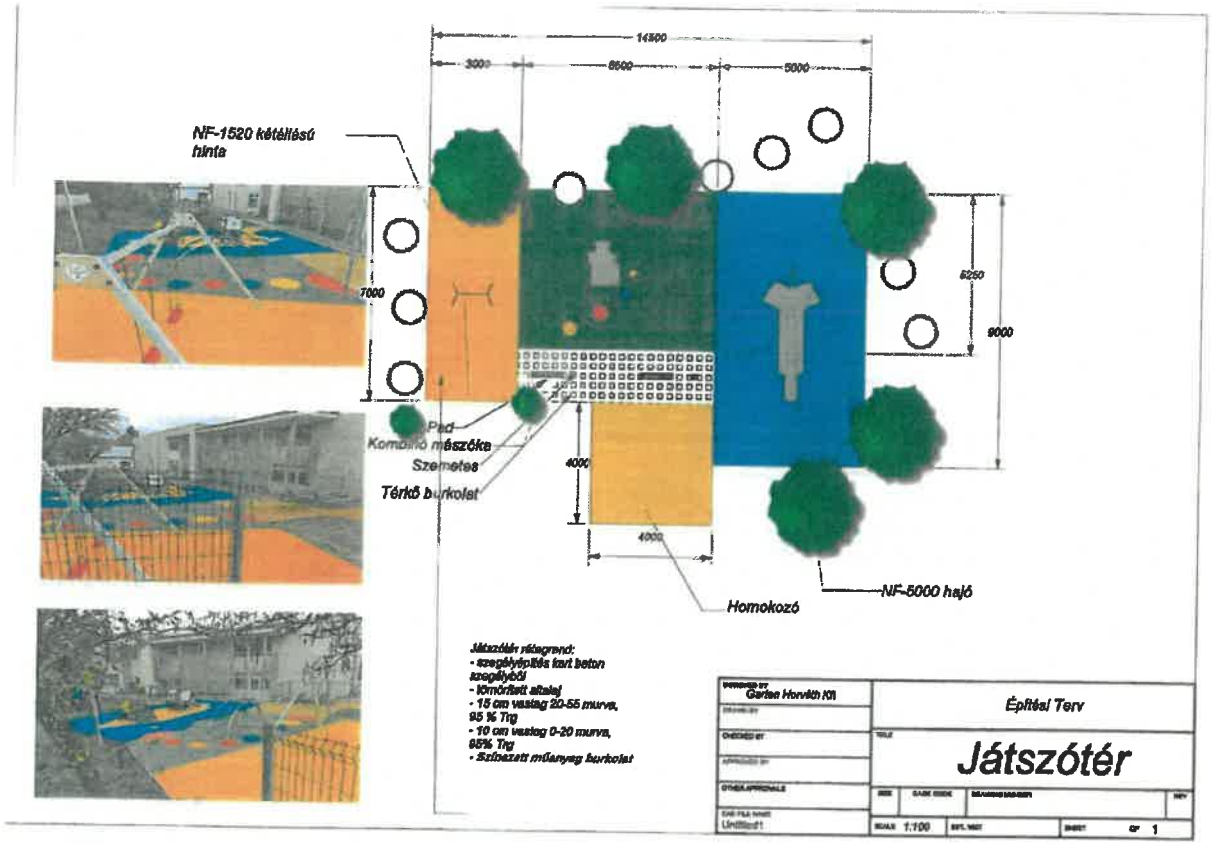






Építési terv
Kézilabda pálya
Eu-Trezor Kft.
1:200

[redacted]



Előzetes költségvetés kültéri kézilabda sportpálya

SSz.	Megnevezés	Mennyiség	Me.	Anyagdíj egységár	Anyagdíj összesen	Munkadíj egységár	Munkadíj összesen	ÖSSZESEN
1	Földmű tükör kialakítása, alkalmatlan anyag leszedése 30cm vastagságban, kikerülő anyag deponálása, földmű tükör tömörítése (43m x 23m	989	m2	0 Ft	0 Ft	1 138 Ft	1 124 988 Ft	1 124 988 Ft
2	Talajjavító védőréteg kialakítása Z-0/63 dolomitból – 20cm vastagságban, tömörítéssel. Finomtükör kialakítása kézi földmunkával.	989	m2	3 426 Ft	3 387 820Ft	884 Ft	874 276 Ft	4 262 096 Ft
3	Zsaluzat építése	130,4	m2	1 742 Ft	2 271 57 Ft	2 288 Ft	298 355 Ft	525 512 Ft
4	6 mm-es vasháló beterítése (42,6x 22,6)	962,8	m2	1 586 Ft	1 527 001 Ft	111 Ft	106 389 Ft	1 633 390 Ft
5	Betonfelület kialakítása C25/24 F2 betonból, simítva, kétoldali oldaleséssel (1%), vegyszeres utókezeléssel	962,8	m2	4251 Ft	4 092 863 Ft	3 796 Ft	3 654 789 Ft	7 747 652 Ft
6	Dilatáció készítése 5 x 5 m raszterben	180,7	m2	0 Ft	0 Ft	2 301 Ft	415791 Ft	415 791 Ft
7	Gelfloor kültéri sportpadló beépítése, festéssel	924	m2	18 257 Ft	16 869 653 Ft	4 402 Ft	4 067 263 Ft	20 936 916 Ft
8	Labdafogó háló építése (22 x 5 m)	2	db	415 480 Ft	830 960 Ft	246 740 Ft	493 480 Ft	1 324 440 Ft
9	Kézilabda kapuk (hálóval) beépítése a Gelfloor burkolatra	2	db	266 032 Ft	532 064 Ft	48 685 Ft	97 370 Ft	629 434 Ft
	ÖSSZESEN- Anyag				*27 467 517 Ft*			
	Összesen- Munkadíj						*11 132 701 Ft*	
	MINDÖSSZESEN NETTÓ (Anyag +							38 600 218 Ft

[redacted]

Előzetes költségvetés játszótér

SSz.	Megnevezés	Menny iség	Me.	Anyagdíj egységár	Anyagdíj összesen	Munkadíj egységár	Munkadíj összesen	ÖSSZESEN
1	Építés előkészítő munkák/fakivágás tuskóirtással	130	m2	0 Ft	0 Ft	6 500 Ft	845 000 Ft	845 000 Ft
2	Metszés ifjítás előirányzat	24	óra	0 Ft	0 Ft	5000 Ft	120 000 Ft	120 000 Ft
3	Tükörkiemelés géppel	122	m3	0 Ft	0 Ft	9000 Ft	1 098 000 Ft	1 098 000 Ft
4	Törmelék felrakása és elszállítása	1	m3	0 Ft	0 Ft	120 000 Ft	120 000 Ft	120 000 Ft
5	Fejtett föld belső szállítása 50 méteren belül	50	m3	0 Ft	0 Ft	3000 Ft	150 000 Ft	150 000 Ft
6	Altalaj tömörítés géppel	122	m2	0 Ft	0 Ft	500 Ft	61 000 Ft	61 000 Ft
7	Szegélyépítés beton kertiszgélyből	44	fm	3 200 Ft	140 800 Ft	2 600 Ft	114 400 Ft	255 200 Ft
8	Kavicságy terítés, tömörítés 5 cm vastagságban	6,2	m3	3 500 Ft	21 700 Ft	2 000 Ft	12 400 Ft	34 100 Ft
9	15 cm vastag 20-55 murva, 95 % Trg elterítése, tömörítéssel	19	m3	9 500 Ft	180 500 Ft	8 944 Ft	169 936 Ft	350 436 Ft
10	10 cm vastag 0-20 murva, elterítése, tömörítése	122	m2	1551 Ft	189 222 Ft	500 Ft	61 000 Ft	250 222 Ft
11	Gumiburkolat lerakás	122	m2	20 000 Ft	2 440 000 Ft	6000 Ft	732 000 Ft	3 172 000 Ft
12	NF-1520 Kétállású hintaállvány	1	db	395 122 Ft	395 122 Ft	0 Ft	0 Ft	395 122 Ft
13	Kombinó mászóka	1	db	350 000 Ft	350 000 Ft	0 Ft	0 Ft	350 000 Ft
14	NF-5000 Hajó	1	db	1 093 402 Ft	1 093 402 Ft	0 Ft	0 Ft	1 093 402 Ft
15	JN-454-21 Alubetétes laphinta 1,8 m lánccal	1	db	13 886 Ft	13 886 Ft	0 Ft	0 Ft	13 886 Ft
16	JN-454-22/1 Biztonsági gyerekhinta II. – elől nyitható 1,8 m lánccal	1	db	31 608 Ft	31 608 F	0 Ft	0 Ft	31 608 Ft
17	Játszószer telepítés	1	db	0 Ft	0 Ft	564 000 Ft	564 000 Ft	564 000 Ft
18	Térkő lerakás	13	m2	25 000 Ft	325 000 Ft	20 000 Ft	260 000 Ft	585 000 Ft
19	Kültéri szemetes	1	db	98 000 Ft	98 000 Ft	0 Ft	0 Ft	98 000 Ft
20	Füvesítés	200	m2	2 000 Ft	400 000 Ft	500 Ft	100 000 Ft	500 000 Ft
21	Pad	2	db	150 500 Ft	301 000 Ft	0 Ft	0 Ft	301 000 Ft
22	Használatbavételt megelőző felülvizsgálati jegyzőkönyv kiállítás	1	db	0 Ft	0 Ft	90 000 Ft	90 000 Ft	90 000 Ft
	ÖSSZESEN- Anyag				*5 980 240 Ft*			
	Összesen- Munkadíj						*4 497 736 Ft*	
	MINDÖSSZESEN NETTÓ (Anyag + Munkadíj)							10 477 976 Ft

[redacted]

1/3 példány
Hivatali munkaszám: 49/2022.
Ügyiratszám: 50747-2/2022.

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: **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:

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 koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök 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]

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.

4. 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."

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.

II
ELŐZMÉNYEK

1. A 01860 és 01861 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a HIDRO-PLAN Kft. (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által készített, HP 2021-019 munkaszámú **„Győr-Likócs, Kelta utca folytatása új beépítés, lakóterület fejlesztés vízi közmű ellátás és útépítés"** c. közterület kialakítási

[redacted]

Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 10/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

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

3. A Fejlesztő a KKT alapján elkészített útépítési, valamint vízi közmű építési szakági terveket engedélyeztette.
Az útépítési engedélyt a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály a 2021. 12. 07-én kelt, GY/47/01247-17/2021. számú határozatával adta meg.
A vízi közművek építésére a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet 2022. 02. 21-én, 35800/5924-7/2021.ált. számú határozatával adott vízjogi létesítési engedélyt.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a **Győr-Likócs, Kelta utca folytatásában lévő** fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 5647/63-69, 5647/71-76, 5647/22, 5647/70 és 0660 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 terület a 01860 és 01861 övezeti sorszámú építési övezetekben található.

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

4.1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlan):
5647/22 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 1817 m^2 területű ingatlan.

4.2. A Magyar Állam tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlan):
0660 hrsz.-ú, kivett töltés megnevezésű, 2 ha 5714 m^2 területű ingatlan. (vagyonkezelője: Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)

4.3. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett és egyúttal a térítésmentes önkormányzati tulajdonba történő átadás tárgyát képező ingatlan):
5647/70 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1770 m^2 területű ingatlan.

4.4. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlanok (tervezett beépítéssel érintett ingatlanok):
4.4.1. 5647/63 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 757 m^2 területű ingatlan,
4.4.2. 5647/65 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 719 m^2 területű ingatlan,
4.4.3. 5647/66 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 740 m^2 területű ingatlan,
4.4.4. 5647/67 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 750 m^2 területű ingatlan,
4.4.5. 5647/68 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 750 m^2 területű ingatlan

[redacted]

4.4.6. 5647/69 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 916 m² területű ingatlan.

4.5. Harmadik fél tulajdonát képező ingatlanok (tervezett beépítéssel érintett ingatlanok):

4.5.1. [redacted] tulajdonát képező 5647/64 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 784 m² területű ingatlan,

4.5.2. [redacted] tulajdonát képező 5647/71 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 703 m² területű ingatlan,

4.5.3. [redacted] tulajdonát képező 5647/72 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 746 m² területű ingatlan,

4.5.4. [redacted] tulajdonát képező 5647/73 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 789 m² területű ingatlan,

4.5.5. [redacted] tulajdonát képező 5647/74 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 833 m² területű ingatlan,

4.5.6. [redacted] tulajdonát képező 5647/75 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 877 m² területű ingatlan.

4.5.7. [redacted] képező 5647/76 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 966 m² területű ingatlan.

5. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az alábbi, a GYÉSZ szerinti leendő közterületi útrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály elökészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások VII.3. pont szerinti önkormányzati tulajdonba adását követő 90 napon belül, de **legkésőbb 2025. december 27-ig:**

5.1. az 5647/70 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 1770 m² területű ingatlant.

6. Amennyiben a IV.3. pontban felsorolt ingatlan 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.

7. Fejlesztő a IV.6. pontban rögzített kötelezettsége teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

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: 2025. június 30.**

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.4.4. és IV.4.5. pontokban 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 2. számú melléklete

[redacted]

4

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 említett önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon,
5.2. a IV.4.2. pontban említett Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanon,
5.3. a IV.4.3. pontban említett Fejlesztő tulajdonában lévő ingatlanon.

6. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy IV. 4.2. pontban említett ingatlan vagyonkezelője, az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 28326-0002/2021 számú, jelen szerződés 4. számú mellékletét képező nyilatkozatában foglaltakat teljesíti.

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.4.4. és IV.4.5. pontokban 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, a II.3. pontban megnevezett engedélyekkel

[redacted]

rendelkező szakági tervek és a jóváhagyott kiviteli 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 2025. 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.

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 II.3. pontban megnevezett 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/Útkezelő Szervezet részére.

1.4.2. Ivóvíz nyomóvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (a II.3. pontban megnevezett engedélyekkel rendelkező szakági tervek és a jóváhagyott kiviteli tervek szerinti műszaki tartalommal) 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 (a II.3. pontban megnevezett engedélyekkel rendelkező szakági tervek és a jóváhagyott kiviteli tervek szerinti műszaki tartalommal) 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.

[redacted]

1.4.5. Zöldfelület képzés, növényzet telepítése: 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.

1.5. Útfelújítás: Kelta utca út pályaszerkezetének felújítása a KKT szerinti közterület fejlesztés és a Római út közötti szakaszon az alábbi műszaki tartalommal:
- útfelület kátyúzása, kiegyenlítése (szükséges helyeken és mértékben)
- újbóli felületi zárás készítése **2 rétegben** (kötőréteg, kopóréteg) teljes hosszban és szélességben, Útkezelő Szervezet által meghatározott vastagságban
- padkarendezés

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 36.423.000,- Ft + 9.834.210,- Ft áfa, azaz bruttó 46.257.210,- 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.
2.1.2. A VII.1.5. pont szerinti útfelújítás becsült költsége **bruttó 30.000.000,- 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 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

[redacted]

közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül, de **legkésőbb 2025. szeptember 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, 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 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]

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. 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. pontban 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 legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül **2026. január 27-ig** szóló, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát nyújt az Önkormányzat részére **25.000.000,- Ft**, azaz huszonötmillió forint összegről.

2. 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., 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 kötelezettség is teljesül, és a teljesítést az Önkormányzat igazolja, úgy

[redacted]

az Önkormányzat hozzájárul a bankgarancia megszüntetéséhez és a bankgaranciát a teljesítés igazolásával egyidejűleg visszaszolgáltatja a Fejlesztőnek.

3. Amennyiben a bankgarancia érvényességi idején belül 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 vállalt kötelezettség nem teljesül, úgy az Önkormányzat jogosult lehívni a bankgarancia teljes összegét a bankgarancia lejáratának napjáig, az alapjogviszony vizsgálata nélkül.

4. Amennyiben Fejlesztő 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 kötelezettségei közül bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét nem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult lehívni a bankgarancia összegéből
   4.1. az V.6. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerinti összeg 10%-át,
   4.2. az V.7. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerinti összeg 10%-át,
   4.3. az V.8. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerinti összeg 10%-át,
   4.4. a VII.2.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerinti összeg 10%-át,
   4.5. a VII.2.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerinti 10%-át,
   4.6. a VII.3.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerinti összeg 10%-át,
   4.7. a VII.4.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerinti összeg 10%-át,
   4.8. a VII.4.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerinti összeg 10%-át,
   4.9. a VII.4.5. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerinti összeg 10%-át, de mindösszesen legfeljebb a VIII.1. pont szerinti összeg 50%-át.

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

6. Szerződő Felek megállapodnak, 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 + 30 nap határidővel megegyező érvényességi ideig meghosszabbítani.

7. Az Önkormányzat nevében a 2. pont szerinti teljesítés-igazolás kiadására a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezetője jogosult a VII.4.3. pont szerinti műszaki ellenőr szakmai nyilatkozata alapján.

[redacted]

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.

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

[redacted]

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: Fejlesztési program

7.3. 3. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek), jóváhagyó VSTRB határozat

7.4. 4. sz. melléklet: Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 28326-0002/2021 sz. nyilatkozata

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 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.

[redacted]

[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 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]
Dátum: Győr, 2022. 07. 25.

[redacted]
Önkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2022. 07.21.

[redacted]
Jegyző
Dátum: Győr, 2022. 07.19.

Pénzügy[redacted]
Aláírás: [redacted]
Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2022. 07.12.

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő: [redacted]
3. sz. példány: Település[redacted] 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]

1. sz. melléklet: Fejlesztési terület

Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon:



[redacted]

2 sz. melléklet: Fejlesztési program



[redacted]

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

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

KIVONAT Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2021. szeptember 16-án tartott Városstratégiai Bizottsági ülésén
készült jegyzőkönyvéből

3. NAPIREND

JAVASLAT KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA (GYŐR-LIKÓCS, KELTA UTCA FOLYTATÁSA ÚJ BEÉPÍTÉS, LAKÓTERÜLET FEJLESZTÉS)

10/2021. (IX. 16.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Győr-Likócs, Kelta utca folytatása új beépítés, lakóterület fejlesztés vízi közmű ellátás és útépítés közterület kialakítási terve"** című közterület kialakítási tervre vonatkozó 58/2018. (XII.11.) VSTRB határozatát visszavonja.

2. A Városstratégiai Bizottság a **„Győr-Likócs, Kelta utca folytatása új beépítés, lakóterület fejlesztés vízi közmű ellátás és útépítés közterület kialakítási terve"** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

K. m. f.

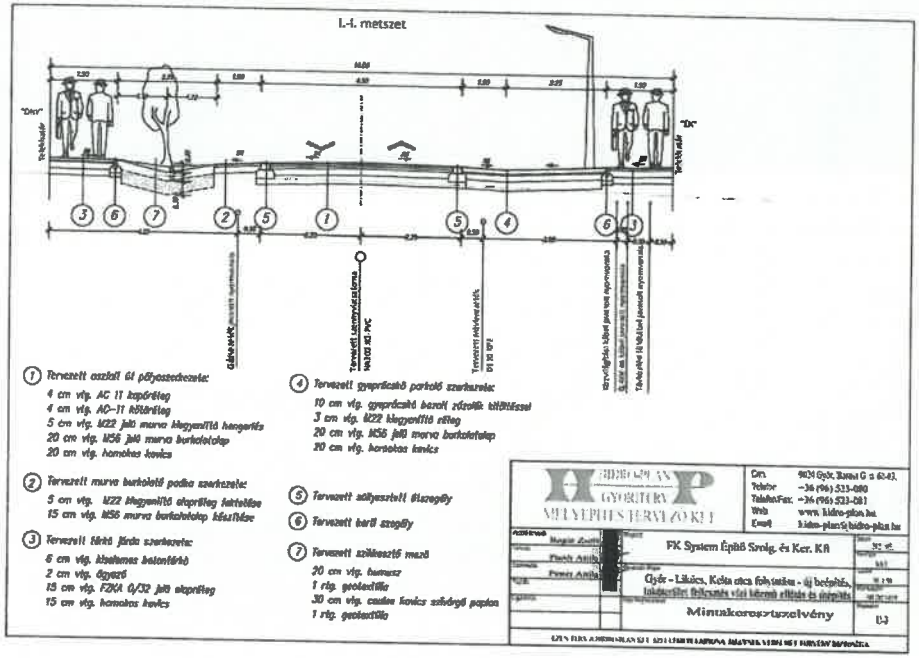
bizottság elnöke

A kivonat hiteléül: [redacted]

[redacted]

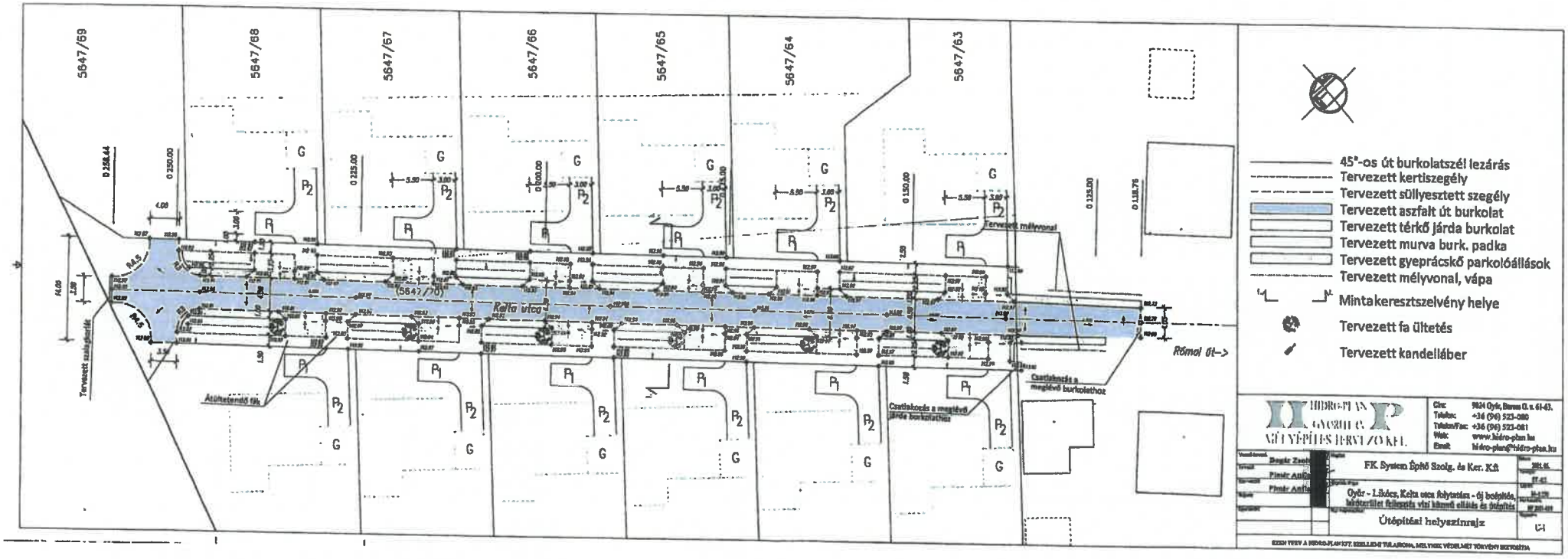
16

Mintakeresztszelvény



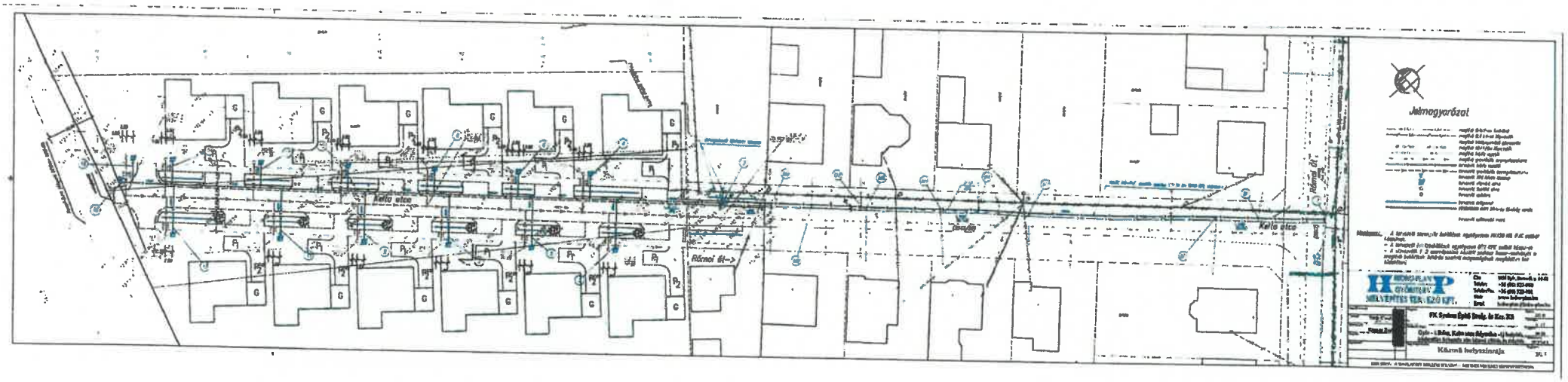
[redacted]

Útépítési helyszínrajz



[redacted]

Közműépítési helyszínrajz



[redacted]

4. sz. melléklet: Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 28326-0002/2021 sz. nyilatkozata

ÉSZAK-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG GYŐR

IGAZGATÓ

Dátum:
2021.09.06.

Tárgy: Győr-Likócs, Kelta utca új beépítés, lakóterület fejlesztés – ÉDUVIZIG vagyonkezelői hozzájárulás
Mellékletek: -

Iktatószám:
28326-0002/2021

Előadó:
[redacted]

Bogár Zsolt részére
tervező, ügyvezető

Hidro-Plan Kft.
Győr,
Baross Gábor út 61-63.
9024

hidro-plan@hidro-plan.hu

Tisztelt Bogár Úr!

Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: ÉDUVIZIG), mint a Magyar Állam tulajdonában lévő, az Ingatlan-nyilvántartásban Győr 0660 helyrajzi szám alatt felvett kivett töltés ingatlan, továbbá a 01.11. Győr-Koroncói árvízvédelmi szakasz Mosoni-Duna jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltés vagyonkezelője, a Hidro-Plan Kft. (9024 Győr, Baross Gábor út 61-63.) által készített „Győr – Likócs, Kelta utca folytatása - új beépítés, lakóterület fejlesztés vízi közmű ellátás és útépítés" című, HP 2021 – 019 munkaszámú, 2021. májusi dátumú tervdokumentáció és a beérkezett kérelem alapján

FK System Építő Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
(9028 Győr, Richter J. u. 3.)

továbbiakban Engedélyes részére

vagyonkezelői hozzájárulást ad

a Győr – Likócs, Kelta utca folytatásában új beépítés, lakóterület fejlesztés vízi közmű ellátás és útépítés fejlesztéséhez az alábbi feltételek mellett:

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 96 500-000 . cím: H-9021 Győr, Árpád út 28-32. . e-mail: titkarsag@eduvizig.hu
. honlap: www.eduvizig.hu

[redacted]

1. Érintett ÉDUVIZIG vagyonkezelésű ingatlanok:

Győr	0660	kivett töltés (01.11. Győr-Koroncói árvízvéd. szak. Mosoni-Duna jp. töltés)	100 m²

2. Műszaki adatok

2.1. Előzmény adatok és rövid műszaki leírás:

A tervezett közterület kialakítás közvetlenül a 01.11. Győr- Koroncói árvízvédelmi szakasz Mosoni- Duna jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltés 1+000-1+140 tkm közötti szakasza mentén helyezkedik el, a hozzátartozó 10 m-es mentett oldali védősáv határán. A terület jelentős hányada a 110 m-es fakadóvíz veszélyes övezetbe esik.

A Kelta utca meghosszabbításában tervezett zsákutca végére előírt forduló a mentett oldali 10 m-es védősáv egy részén helyezkedik el.

Tervezett lakásszám: 26 db

Vízügyi objektumazonosító nyilatkozat korábban 18020-0001/2018 ügysz.-on, 2018. október 30.-án kiadásra került.

2.2. Vízgyűjtő-gazdálkodási terv szerinti vízgyűjtő alegység, víztest megnevezés, állapotjellemzők

A tervezett beruházás területe „Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervének 2015. évi felülvizsgálata (VGT2)" szerint az 1-1 Szigetköz elnevezésű alegységen található, érintett víztest a Mosoni-Duna alsó (AEP810). A víztest erősen módosított, 9F (síkvidéki – közepes esésű – meszes – durva mederanyagú – Duna méretű) tipológiai besorolású. Biológiai minősítése mérsékelt, fizikó-kémiai elemek szerint jó, hidromorfológiai elemek szerint mérsékelt, így az ökológiai minősítése mérsékelt; kémiai állapota jó, emiatt az integrált minősítése a víztestnek mérsékelt.

3. Vonatkozó általános jogszabályi alapok

- Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról
- 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról
- 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról

Speciális jogszabályi előírások:

- 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

[redacted]

- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről
- 30/2008. CXII. 31.) KvVM rend. a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról
- 28/2004. (XII. 25.) KvVM rend. a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól.
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rend. "a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról"
- 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet az árvíz- és a belvízvédekezésről
- 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet a folyók mértékadó árvízszintjeiről

4. Betartandó előírások részletezése, a megvalósítás / üzemeltetés feltételei, vonatkozó speciális jogszabályi rendelkezések:

4.1. A tárgyban 18764-0002/2019 ügysz.-on korábban kiadott vagyonkezelői hozzájárulásunk visszavonásra kerül, a 18020-0001/2018 ügysz.-on kiadott vízügyi objektumazonosító nyilatkozat változatlanul érvényes.

4.2. A tervezett közterület kialakítás közvetlenül a 01.11. Győr-Koroncói árvízvédelmi szakasz Mosoni-Duna jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltés 1+000-1+140 tkm közötti szakasza mentén helyezkedik el, a hozzá tartozó 10 m-es mentett oldali védősáv határán, a 110 m-es fakadóvíz veszélyes övezetbe esik.

4.3. A tervdokumentáció szerinti út menti szikkasztóárkok csak csapadékvízre méretezettek, ezért nem elégségesek az érintett terület hasznosítása esetén a fakadóvízzel terhelt csapadékvíz károkozás nélküli kezelésére. A fejlesztési területen a káros vizek elvezetését az Engedélyesnek kell biztosítania, amihez műszaki megoldást kell meghatározni és az érintettekkel egyeztetve, engedélyeztetve kialakítani.

4.4. A tervezett út és lakóingatlanok feltöltésre kerülnek, melyet úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz ne az árvízvédelmi töltés védősávjára folyjon.

4.5. A fakadóvíz veszélyes 110 m-es övezeten belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet.

4.6. A fakadóvíz veszélyes területen térszín alatti építményt, közműaknát, épületrészt - pincét - létesíteni nem ill. csak talajvíz nyomás és felúszás elleni szigetelés mellett lehet szintén a vízügyi igazgatóság előzetes hozzájárulásával.

4.7. Az árvízvédelmi töltés mentett oldalán 10 m-es sávot szabadon kell hagyni árvízvédelmi, karbantartási célra. Ebben a sávban építmény, közműhálózat vagy közmű létesítmény nem lehet, illetve a későbbiekben sem helyezhető el.

4.8. A Kelta utca tervezett folytatásának az árvízvédelmi töltés felőli végén tervezett fordulónál szalagkorlát kihelyezése szükséges, mely megakadályozza a védvonal előterére történő felhajtást gépkocsikkal, de árvízvédekezéskor szükség esetén oldható kötésekkel leszerelhető.

[redacted]

4.9. Az árvízvédelmi töltés mentett oldalán 10 m-es sávján tilos gépkocsival közlekedni, ez a sáv a kialakuló ingatlanok megközelítésére sem vehető igénybe.

4.10. Az Engedélyes tudomásul veszi, hogy az érintett állami tulajdonú, Igazgatósági vagyonkezelésű ingatlanok elsődleges alapfunkciója a folyószabályozás és az árvízvédelem. A létesítés és üzemeltetés során ebből fakadó kárrendezési igénnyel az Engedélyes az Igazgatóság felé nem léphet fel.

4.11. Az árvízvédelmi töltés 10 m-es védősávján anyagot tárolni még átmenetileg sem szabad.

4.12. A kivitelezés során is biztosítani kell az árvízvédelmi töltés megközelíthetőségét. A kivitelezés időszaka alatt az ideiglenes forgalomszervezés az Engedélyes feladata.

4.13. A kivitelezés és üzemeltetés alatt az árvízvédelmi töltés állékonyságának, illetve a meglévő vízgazdálkodási művek veszélyeztetése nem merülhet fel. Az Engedélyes a létesítés és üzemeltetés során az árvízvédelmi és vízügyi szakfeladatokat nem korlátozhatja.

4.14. Az Engedélyes tudomásul veszi, hogy az árvízvédelmi biztonság érdekében a vagyonkezelő Igazgatóság az építést és/vagy üzemeltetést korlátozhatja vagy időszakosan szüneteltetheti.

4.15. A kiviteli munkákhoz, az ÉDUVIZIG létesítményeinek anyagszállítás és közlekedés célú igénybevételéhez a Rábai Szakaszmérnökség (Cím: 9025 Győr, Szarvas utca 4., Tel: 96/500-075, szakaszmérnök: Krizsán Zsolt) hozzájárulását be kell szerezni (pl. építési depónlák, felvonulási utak, közlekedés stb.). A kivitelezési munkák az Engedélyes saját felelősségére végezhetők.

4.16. A munkálatok megkezdését és befejezését be kell jelenteni az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Rábai Szakaszmérnökségére. Ugyanitt meg kell rendelni az építés idejére a szakmai felügyeletet, melynek ellátásához a Szakaszmérnökségnek 1 példány digitális és 1 példány nyomtatott vonatkozó kiviteli tervet át kell adni. A munkaterület átadása a szakmai felügyelet megrendelését követően történhet meg. A szakmai felügyelet befizetésének díját legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljáráson az Engedélyesnek igazolni kell. Igazolás hiányában az Igazgatóság a műszaki átadáshoz nem járul hozzá.

4.17. A kivitelezést lehetőleg árvízmentes időszakban kell végezni. Amennyiben árhullám jelentkezik a terepi megvalósítás során, akkor a területen illetékes Szakaszvédelem vezető utasításait be kell tartani (Szakaszvédelem vezető: Szűcs József). A térségi vízfolyások vízállásáról az ÉDUVIZIG honlapján a www.eduvizig.hu címen érhető el tájékoztatás.

4.18. A munkák megkezdése előtt munkaterület átadást kell tartani, melyre Igazgatóságunkat meg kell hívni. A kivitelezés megkezdése előtt 8 nappal az ÉDUVIZIG-et értesíteni kell.

4.19. A megvalósult állapotról megvalósulási tervet kell készíteni és a műszaki átadás előtt Igazgatóságunknak átadni (digitális formában és nyomtatva 1 példányban).

4.20. A kivitelezés során is biztosítani kell az ÉDUVIZIG-nek a fenntartási feladatalhoz kapcsolódóan a vagyonkezelésébe tartozó területek és az árvízvédelmi töltés állandó megközelíthetőségét. A kivitelezés időszaka alatt az ideiglenes forgalomszervezés az Engedélyes feladata.

[redacted]

4.21. A munkák megkezdése előtt munkaterület átadást kell tartani, melyre az ÉDUVIZIG-et meg kell hívni. A kivitelezés megkezdése előtt 8 nappal az ÉDUVIZIG-et értesíteni kell.

4.22. A munkák során szennyező anyagok folyóba, talajba kerülését meg kell akadályozni. A környezetvédelmi előírások betartására fokozottan ügyelni kell. A keletkező hulladékot, törmeléket össze kell gyűjteni, és el kell távolítani.

4.23. Az Engedélyes köteles haladéktalanul elvégezni a létesítés és üzemeltetés során az ÉDUVIZIG vagyonkezelésébe tartozó létesítményekben esetlegesen keletkezett károk maradéktalan helyreállítását, melynek költségei az Engedélyest terhelik.

4.24. Az elkészült útburkolat és annak tartozékai, illetve környezetük fenntartása az Engedélyes feladata.

4.25. Az építési munkákkal (és később az üzemeltetéssel) összefüggő, a környezetet károsító, vagy annak közvetlen veszélyével járó eseményt a kivitelező (üzemeltető) - a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett - haladéktalanul köteles bejelenteni az ÉDUVIZIG-nek a 30/959-43-88 számú műszaki ügyeleti telefonra. A szennyezés jogi felelősségét, beleértve a kárelhárítás költségeit, a munkát végző (üzemeltető) viseli.

5. Adatszolgáltatási kötelezettségek:

5.1. Az Engedélyes a létesítési engedélye megszerzéséről és az abban bekövetkezett változásokról adatszolgáltatást köteles teljesíteni a jelen hozzájárulást kiadó részére.

6. Vagyonkezelő jelen hozzájárulását kizárólag a részére megküldött dokumentumokban foglaltak alapján, és azokhoz képest változatlan műszaki adattartalom mellett a tárgyi létesítési engedélyezéshez adja meg.

7. A vagyonkezelői hozzájárulás önmagában létesítésre és üzemeltetésre nem jogosít, és nem mentesít az egyéb hozzájárulások, továbbá engedélyek beszerzése, az azokban valamint a jogszabályokban foglaltak betartása alól!

8. Jelen vagyonkezelői hozzájárulás a kiadás dátumától számított 2 évig érvényes.

9. Jelen vagyonkezelői hozzájárulás földhivatali bejegyzésre nem jogosít. Az ÉDUVIZIG kezelésű ingatlanra tervezett forduló szolgalmi megállapodást kell kötni Igazgatóságunkkal, melyhez szükséges változási vázrajzokat az Engedélyesnek kell elkészítenie. A szolgalmi megállapodást legkésőbb a műszaki átadásig meg kell kötni. Az út forgalomba helyezése nem történhet meg, míg a szolgalmi megállapodás az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre nem kerül.

10. A tervezéssel/kivitelezéssel/üzemeltetéssel kapcsolatos költségek sem most, sem később semmilyen jogcímen nem követelhetők a Magyar Államtól vagy az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóságtól.

Tisztelettel:
Németh József
igazgató

[redacted]

1/3 példány

Hivatali munkaszám: **50/2022.**

Ügyiratszám: 54320-4 /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: **KKE-WEST Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**
  székhelye: 5100 Jászberény, Jásztelki út 73.
  képviseli: Szatmári Zoltán Károly ügyvezető
  cégjegyzék száma: 16-09-009081
  adószáma: 11309310-2-16
  számlaszáma: 10400566-49575148-50521006
  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 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.

3. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése szerint a szerződés tárgya lehet különösen
   a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
   b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

[redacted]

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.

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. Az Önkormányzat Közgyűlésének 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.

6. A GYÉSZ 39. §-a a következő előírásokat tartalmazza a Központi vegyes övezetről:
„39. § Központi vegyes övezet (Vk)
(1) A központi vegyes övezet elsősorban több önálló rendeltetési egységet magában foglaló
a) központi igazgatási épület,
b) legfeljebb 2500 m^2 árusítóterű kiskereskedelmi épület,
c) szolgáltató gazdasági épület
elhelyezésére szolgál.
(2) A területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:
a) vendéglátó épület,
b) szálláshely szolgáltató épület,
c) egyéb közösségi szórakoztató épület,
d) művelődési épület,
e) egyházi épület,
f) oktatási épület,
g) egészségügyi épület,
h) szociális épület,
i) sportépítmény,
j) többszintes parkolóház,
k) a parkolóházon belül üzemanyagtöltő,
l) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
m) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
n) az I. emelet felett lakásokat is tartalmazó több rendeltetésű épület,
o) vásárcsarnok a kiskereskedelmi épületre vonatkozó méretkorlátozás nélkül.
(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor lakóépület elhelyezhető a területen.
(4) Az (1)-(3) 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,
b) kiegészítő épület,

[redacted]

7. A GYÉSZ 103. §-a az alábbi külön előírást tartalmazza a 00843 sz. építési övezetre vonatkozóan:
„A mentőhelikopter leszállóhelye csak új leszállóhely kialakítása után szüntethető meg."

8. 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.
ELŐZMÉNYEK

1. A 00843 sorszámú építési övezetben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a KOMPLEX Építőipari Tervező Iroda Kft. (9027 Győr, Platánfa u. 2.) által készített **„Győr Szauter u. – Szatmári áruház csomópont jelzőlámpás-forgalomirányítás közterület kialakítási terve"** című közterület- kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 28/2021. (XI. 23.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

2. A KKT jelen szerződés 3. 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 4121/5, 4120/4, 4120/5, 4121/2, 4122/2 és 4119/9 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 terület újonnan beépítésre szánt területen található. A 00843 övezeti sorszámú fejlesztési terület központi vegyes övezet (Vk) terület-felhasználási egységbe tartozik.

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

4.1. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlan, tervezett beépítéssel érintett ingatlan:

4.1.1. 4121/5 hrsz.-ú, kivett udvar és egyéb épület megnevezésű, 9696 m^2 területű ingatlan.

[redacted]

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

4.2.1. 4121/2 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű [Szauter Ferenc utca], 1 ha 7125 m^2 területű ingatlan,

4.2.2. 4122/2 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 2296 m^2 területű ingatlan.

4.3. MÁV Zrt. tulajdonát képező ingatlanok (tervezett beépítéssel érintett ingatlanok)

4.3.1. 4120/4 hrsz.-ú, kivett vasút megnevezésű, 1901 m^2 területű ingatlan,

4.3.2. 4120/5 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű, 229 m^2 területű ingatlan.

4.4. Harmadik fél (PanEuropean Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság) tulajdonát képező ingatlan (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlan):

4.4.1. 4119/9 hrsz.-ú, kivett áruház (Praktiker áruház) megnevezésű, 3 ha 1524 m^2 területű ingatlan.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.4.1. pontban említett ingatlanon magasépítési beruházást megvalósítani, valamint a IV.4.3. pontban felsorolt ingatlanokon parkolókat kialakítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"). A tervezett megvalósítás határideje: 2024. október 31.**

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterületi és a VII.1.5. pontban felsorolt nem közterületi fejlesztések Fejlesztő által történő önerős megvalósítását követően a Fejlesztési területen a IV.4.1. pontban említett ingatlan alkalmassá válik a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 39. §-a alapján (központi vegyes övezet) megvalósítható épület 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 közterületi és nem közterületi 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.4.2. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon,

5.2. a IV.4.4.1. pontban említett ingatlanon.

6. A Harmadik fél (PanEuropean Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság) tulajdonában lévő, a IV.4.4.1. pontban említett ingatlanon a KKT szerinti műszaki tartalom megvalósítása érdekében a PanEuropean Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság 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

[redacted]

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.

9. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy minden egyes lakás rendeltetési egység után kettő személygépkocsi parkolóhelyet alakít ki saját telken belül és a IV.4.3. pontban felsorolt ingatlanokon **legkésőbb 2024. október 31-ig** jelen szerződés 4. számú mellékletét képező helyszínrajz szerint.

10. Szerződő Felek megállapítják, hogy a MÁV Zrt. és Fejlesztő között bérleti szerződés jött létre 2022. február 24-én a IV.4.3. pontban felsorolt ingatlanokon a parkolási tevékenység végzésére vonatkozóan.

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, a Fejlesztési területen lévő IV.4.1. pontban említett ingatlanon épülő épület használatbavételének feltétele – a szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzésén túl – a jelen szerződés VII. fejezetében részletezett közterületi és nem közterületi fejlesztések megvalósítása.

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 közterületi és a VII.1.5. pont alatti nem közterületi 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 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 2024. 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

[redacted]

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 közterületi és nem közterületi fejlesztések a VII.1.2. pontban rögzített határidőre teljesülnek.

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

1.4.1. Szauter u. – Szatmári áruház csomópont átalakítása (GESIG típusú jelzőlámpás forgalomirányítás kiépítése, gyalogos átkelőhely létesítése): 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. közvilágítás: a KKT szerinti létesítmények elkészülte esetén a szolgáltató írásos hozzájáruló nyilatkozata a műszaki átadáshoz és az üzembe helyezéshez.

1.5. **Fejlesztő által megvalósítandó nem közterületi beruházások teljesítése alatt Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.5.1. a 4121/5 hrsz.-ú ingatlanon:

1.5.1.1. 240 m^2 területen kutyafuttató hely kiépítése (1,8 m magas kerítés, 2 db kültéri pad, hulladék gyűjtő)

1.5.1.2. 460 m^2 területen 4 elemes játszótér kialakítása

1.5.1.3. zöldfelület kialakítása (fásítás, humuszterítés, 5 dkg/m2 gyommentes fűmag elvetése) a 1.5.1.1. és a 1.5.1.2. pontokban felsorolt nem közterületi beruházások területén

1.5.2. a 4121/5 hrsz.-ú ingatlan déli telekhatárán hanggátló falszerkezet építése 135 m hosszon, 3 m magasságban Leier Durisol falazóelemből

1.6. A nem közterületi beruházások (játszótér, kutyafuttató) terve jelen szerződés 4. számú mellékletét képezik.

1.7. Fejlesztő kötelezettséget vállal az ingatlanok értékesítése során a megkötendő adásvételi szerződésekben annak kikötésére, hogy a VII.1.5.1. alatti nem közterületi beruházások (játszótér, kutyafuttató hely) gondozását, karbantartását, azok közhasználatát az ingatlanok tulajdonosai (társasházi tulajdonosok) kötelesek biztosítani.

2. **Műszaki tartalom**

2.1. Fejlesztő tudomásul veszi és elismeri, hogy a Fejlesztési terület a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztések és a VII.1.5. pont szerinti nem közterületi fejlesztések megvalósításáig nem alkalmas a Fejlesztési cél megvalósítására. Ezért a Fejlesztő vállalja, hogy a VII.1.4. pont szerinti közterület-fejlesztéseket és a VII.1.5. pont szerinti nem közterületi fejlesztéseket a jóváhagyott KKT alapján saját pénzéből, saját beruházásában megvalósítja. A közterület-fejlesztések megvalósításának becsült költsége összesen nettó

[redacted]

89.559.532,- Ft + 24.181.074,- Ft áfa, azaz bruttó 113.740.606,- Ft. Amennyiben a közterület-fejlesztések és a nem közterületi 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 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 jelzőlámpás forgalomirányítás berendezései, forgalomtechnikai eszközök, 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 Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.1.4. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 60 napon belül, de **legkésőbb 2024. 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 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 útkezelő 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

[redacted]

4.3. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaz, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő útkezelő 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 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 útkezelő 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 [illegible] formátum)

[redacted]

4.8.2. Jelzőlámpás forgalomirányítás 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")

VIII.
BIZTOSÍTÉK

1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.1.4. és VII.1.5. pontokban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá az 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 kötelezettségeinek biztosítékául **elhelyez az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 30.000.000,- Ft-ot,** azaz Harmincmillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

2. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. és VII.1.5. pontokban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá 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 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. és VII.1.5. pontokban vállalt kötelezettségeit, 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.7., V.8., 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

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.2.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

4.5. a VII.3.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

4.6. a VII.4.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

[redacted]

4.7. a VII.4.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,

4.8. 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 Fejlesztő az V.9. pontban vállalt kötelezettségét nem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult a nála elhelyezett letét összegéből a meg nem valósított parkolóhelyenként 500.000,- Ft-ot felszabadítani, 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.

[redacted]

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: Fejlesztési program

7.3. 3. sz. melléklet Közterület kialakítási terv (részletek), jóváhagyó VSTRB határozat

7.4. 4. sz. melléklet Nem közterületi beruházások (játszótér, kutyafuttató) terve

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 13 (tizenhárom) számozott oldalt tartalmaz.

[redacted]

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 ÉS EGYÉB KÜLÖNÖS SZABÁLYOK

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.

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a 2022. május 31-i Közgyűlésre beterjeszti a Fejlesztési területen lévő 00843 övezeti sorszámú építési övezetre vonatkozó, a GYÉSZ 103. §-ában lévő külön előírás hatályon kívül helyezéséről szóló előterjesztését.

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, 2022.06.17

[redacted]

Önkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Dátum: Győr, 2022.06.20.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

[redacted]

Jegyző
Dátum: Győr, 2022.06.13.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[redacted]

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2022.05.26.

[redacted]

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

[redacted]

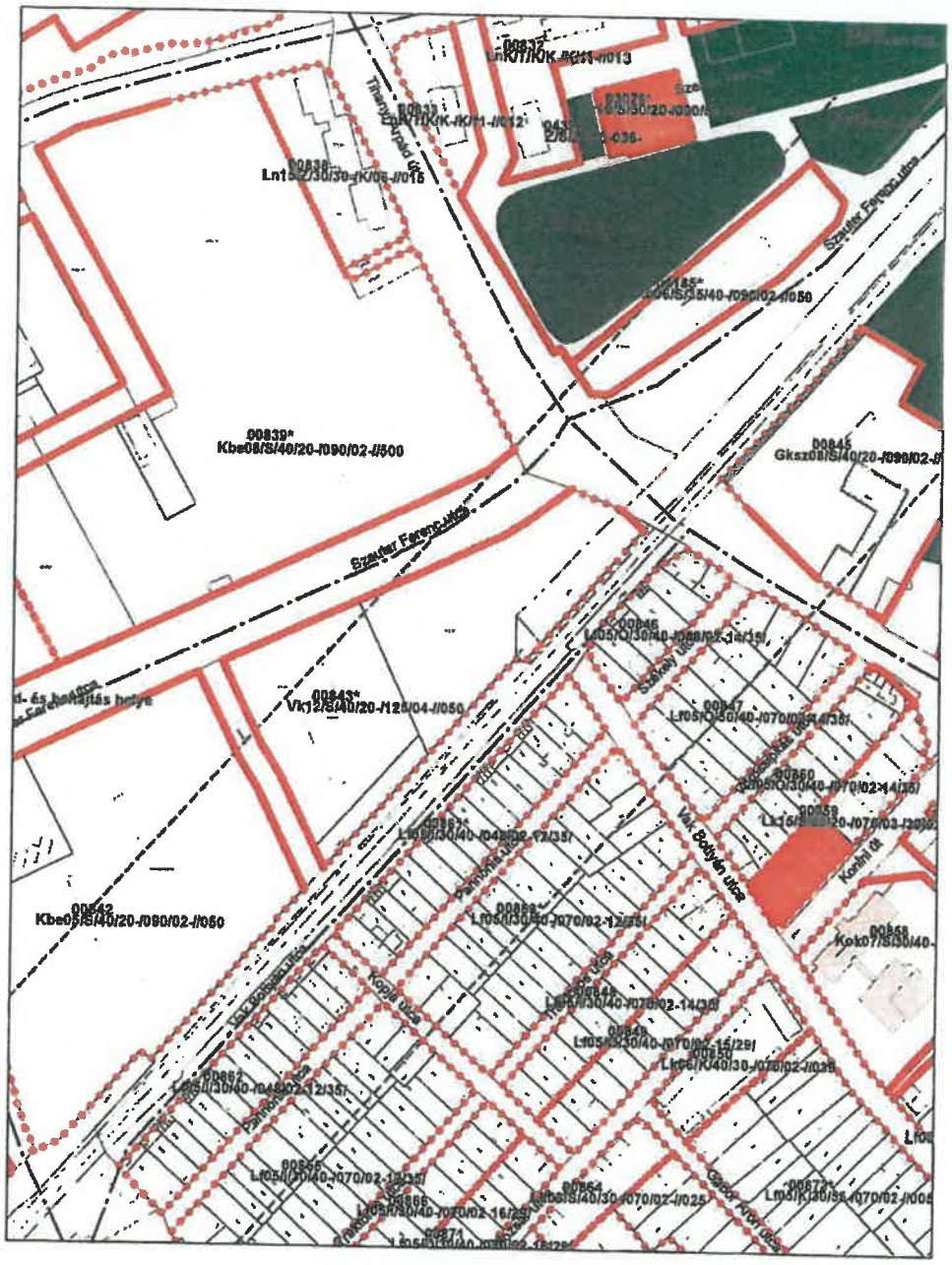
1. sz. melléklet: Fejlesztési terület

Fejlesztési terület a hatályos szabályozási tervlapon:

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

1 : 4513

2022-06-15 15:03



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

[redacted]

2. sz. melléklet: Fejlesztési program

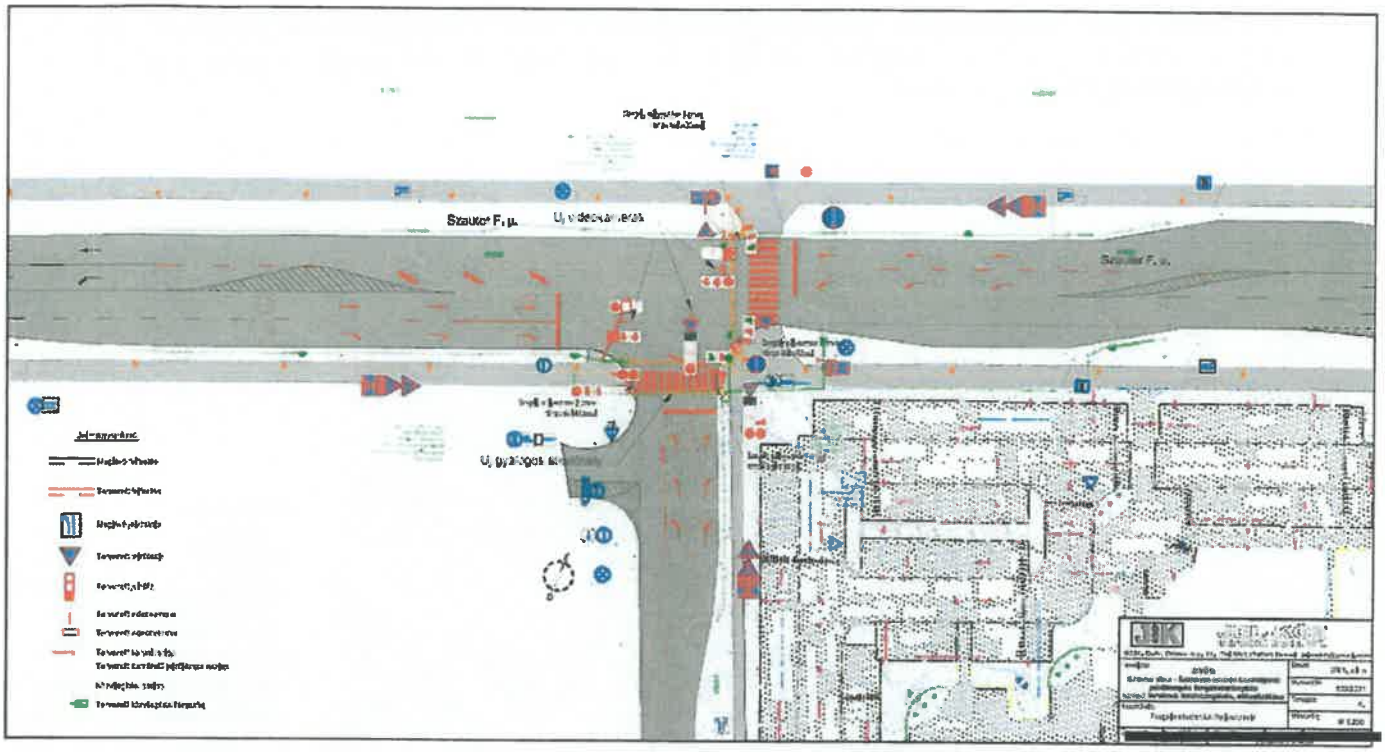
A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen található IV.4.1. pontban említett ingatlan GYÉSZ 39. §-a alapján (központi vegyes övezet) megvalósítható épület építésével.

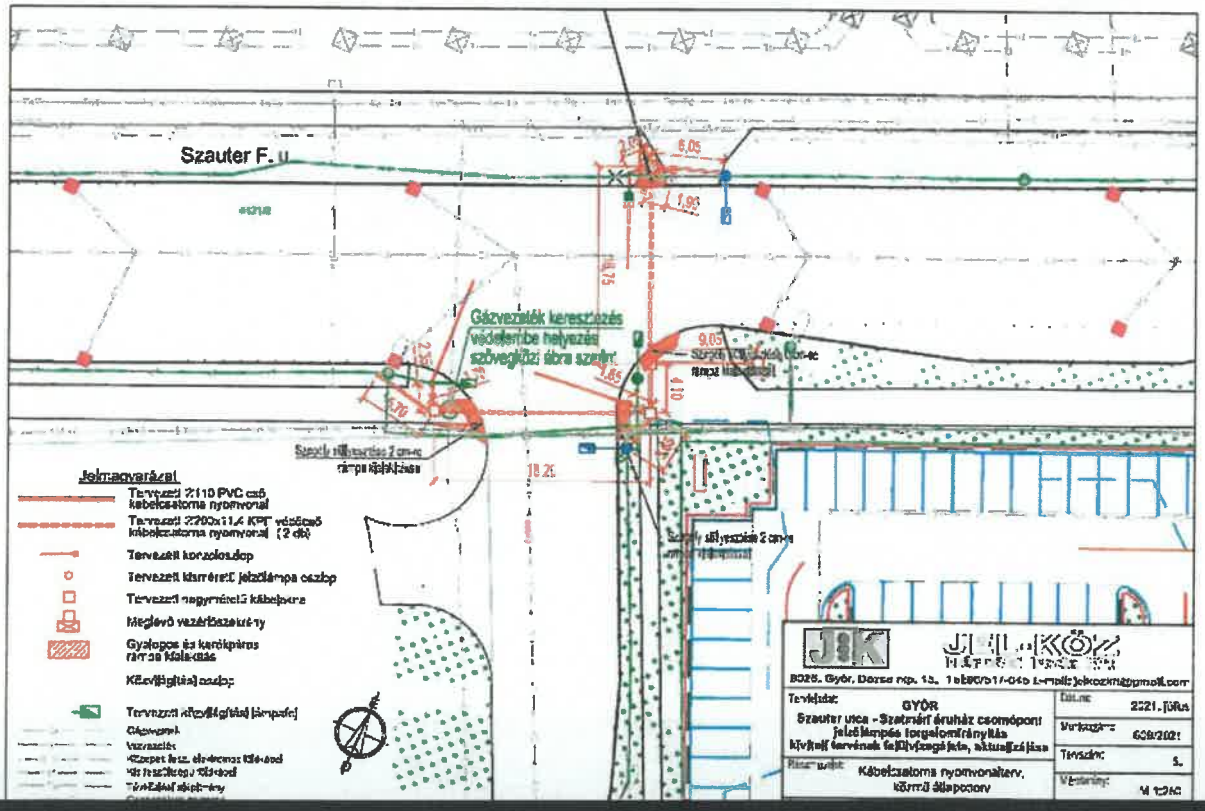


[redacted]

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

Jelzőlámpás csomópont





KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

KIVONAT Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2021. november 23-án tartott Városstratégiai Bizottsági ülésén
készült jegyzőkönyvéből

5. NAPIREND

JAVASLAT KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA (GYŐR, SZAUTER F. U. 4121/5 HRSZ. ALATTI INGATLANON VEGYES RENDELTETÉSŰ ÉPÜLET ÉPÍTÉSE)

28/2021. (XI. 23.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Győr Szauter u. – Szatmári áruház csomópont jelzőlámpás-forgalomirányítás 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

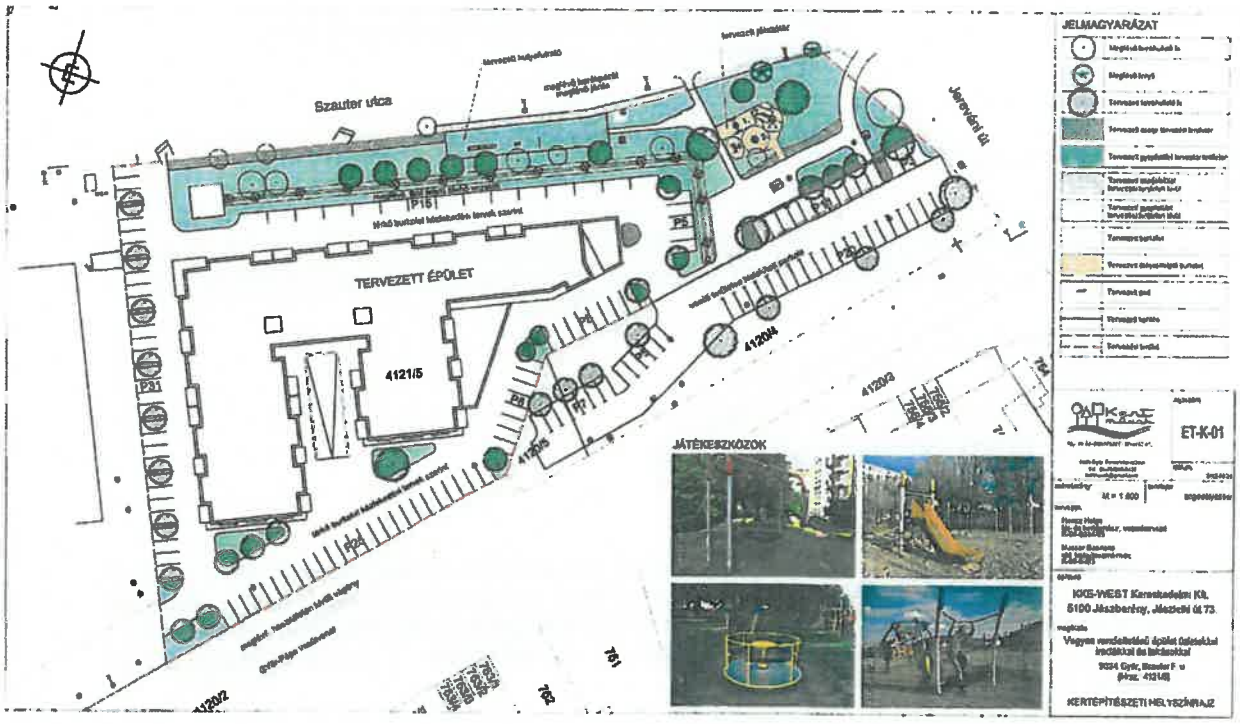
K. m. f.

bizottság elnöke

A kivonat hiteléül: [redacted]

[redacted]

4. sz. melléklet: Nem közterületi beruházások terve



[redacted]

1/3 példány

Hivatali munkaszám: **51/2023**

Ügyiratszám: 33064-5/2023.

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: **Kenderes Közműberuházó Viziközmű Társulat**
  székhelye: 9011 Győr, Kenderes út 32.
  képviseli: dr. Fátrai György Ernő intézőbizottsági elnök
  cégjegyzékszám: 08-16-001582
  adószáma: 26702379-1-08
  számlaszáma: 11737038-21451140-00000000
  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."**) 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 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]

II.
ELŐZMÉNYEK

1. A 01695, 01696, 01724, 01725 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a Talent-Plan Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (9023 Győr, Richter János utca 11.) által készített 19076 munkaszámú **„Győr Győrszentiván, Kenderes utca – Mogyorós utca közötti új lakóterület közterület kialakítási terve"** c. közterület-kialakítási tervet (a továbbiakban: „**KKT**") Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 9/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

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

3. Szerződő Felek megállapítják, hogy Fejlesztő a GYÉSZ szerinti közterületek kialakítása érdekében elkészíttette a 41811/1, 41812-41817, 41818/1, 41819, 41820, 41821/1, 41821/2, 41822-41834, 41838-41841, 41843-41846, 41848-41854, 41855/1, 41855/4, 41855/5, 41858 és a 41891 helyrajzi számú földrészletek telekmegosztásáról szóló, Czibik Péter (9011 Győr, Kenderes út 55.) által készített 167/2016 munkaszámú, 680225/2022 számon záradékolt változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz"**), mely a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal által kiadott 800.316/2022 iktatószámú telekalakítási engedély határozattal telekalakítási engedélyt (a továbbiakban: **„telekalakítási engedély")** kapott.

4. A Változási vázrajz és a telekalakítási engedély jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a **Győr Győrszentiván, Kenderes utca – Mogyorós utca közötti új lakóterület** fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 41811/1, 41812-41817, 41818/1, 41819, 41820, 41821/1, 41821/2, 41822-41834, 41838-41841, 41843-41846, 41848-41854, 41855/1, 41855/4, 41855/5, 41858 és a 41891 hrsz.-ú ingatlanokból a Változási vázrajz szerint kialakuló 41811/3-4, 41812/1-2, 41813/1-2, 41814/1-2, 41815/1-2, 41816/1-2, 41817/1-2, 41818/3-5, 41819/1-3, 41820/1-3, 41822/1-3, 41823/1-3, 41826, 41827/1-3, 41828/1-3, 41831/1-3, 41832/1, (41832/1/A), 41832/2-3, 41833/1-2, 41834/1-2, 41838/1-2, 41839/1-5, 41840, 41841/1-3, 41843/1-2, 41846/1-3, 41848/1-3, 41849/1-3, 41850/1-3, 41851/1-3, 41852/1-3, 41853/1-2, 41854/1-2, 41855/1, 41855/5, 41858/1-2, 41891/1-2 hrsz.-ú ingatlanok képezik (a továbbiakban: **„Fejlesztési terület"**).

2. A Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részletet jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

[redacted]

3. A Fejlesztési terület jelentős mértékben átépítésre kerülő területen található. A 01695, 01696, 01724, 01725 övezeti sorszámú 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 (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):

4.1.1. 41739 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű [Mogyorós út], 5612 m^2 területű ingatlan,

4.1.2. 41808/10 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 574 m^2 területű ingatlan,

4.1.3. 41839 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű [Mozdony köz], 877 m^2 területű ingatlan,

4.1.4. 41855/2 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 960 m^2 területű ingatlan (a KKT szerinti 2. jelű út),

4.1.5. 42527 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű [Pince út], 1 ha 175 m^2 területű ingatlan.

4.2. Fejlesztő tagjainak, mint ingatlantulajdonosoknak a tulajdonát képező ingatlanok:

4.2.1. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos2”**) [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos3”**) 1/4-ed tulajdonát képező 41811/1 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2241 m^2 területű ingatlan.

4.2.2. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos4”**) [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos5”**) [redacted] képező 41812 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű, 1242 m^2 területű ingatlan.

4.2.3. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos6”**) [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos7”**) [redacted] képező 41813 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1204 m^2 területű ingatlan.

4.2.4. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos8”**) [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos9”**) [redacted] képező 41814 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1513 m^2 területű ingatlan.

4.2.5. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos10”**) tulajdonát képező 41815 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, tároló megnevezésű, 1542 m^2 területű ingatlan.

4.2.6. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos11”**) [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos12”**) [redacted] képező 41816 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1424 m^2 területű ingatlan.

4.2.7. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos13”**) [redacted]

szám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos14”**) képező 41817 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1673 m^2 területű ingatlan.

4.2.8. (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos15”**) (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos16”**) (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos17”**) (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos18”**) tulajdonát képező 41818/1 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2509 m^2 területű ingatlan.

4.2.9. (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos19”**) (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos20”**) (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos21”**) szám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos22”**) képező 41819 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 2055 m^2 területű ingatlan.

4.2.10. képező 41820 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2050 m^2 területű ingatlan.

4.2.11. Ingatlantulajdonos19 358962/7228752-ed, Ingatlantulajdonos20 119654/7228752-ed, Ingatlantulajdonos21 119654/7228752-ed, Ingatlantulajdonos22 119654/7228752-ed, alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos23”**) szám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos24”**) lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos25”**) (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos26”**) (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos27”**) 41821/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2063 m^2 területű ingatlan.

4.2.12. (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos28”**) képező 41821/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1090 m^2 területű ingatlan.

4.2.13. tulajdonát képező 41822 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 863 m^2 területű ingatlan.

4.2.14. (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos29”**) tulajdonát képező 41823 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2129 m^2 területű ingatlan.

4.2.15. Ingatlantulajdonos29 tulajdonát képező 41824 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2022 m^2 területű ingatlan.

4.2.16. Ingatlantulajdonos28 1/2-ed és Ingatlantulajdonos24 1/2-ed tulajdonát képező 41825 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 844 m^2 területű ingatlan.

4.2.17. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos30”**) [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos31”**) 1/2-ed tulajdonát képező 41826 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1110 m^2 területű ingatlan.

4.2.18. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos32”**) [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos33”**) 1/2-ed tulajdonát képező 41827 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2248 m^2 területű ingatlan.

4.2.19. [redacted] 41828 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1016 m^2 területű ingatlan.

4.2.20. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos34”**) [redacted] szám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos35”**) 1/2-ed tulajdonát képező 41829 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1107 m^2 területű ingatlan.

4.2.21. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos36”**) [redacted] lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos37”**) [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos38”**) 1/3-ad tulajdonát képező 41830 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2003 m^2 területű ingatlan.

4.2.22. [redacted] tulajdonát képező 41831 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 970 m^2 területű ingatlan.

4.2.23. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos39”**) [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos40”**) [redacted] lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos41”**) 1/3-ad lakástulajdonát képező 41832/A/1 hrsz.-ú lakást, valamint [redacted] szám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos42”**) [redacted] szám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos43”**) [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos44”**) [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos45”**) [redacted] képező 41832/A/2 hrsz.-ú lakást tartalmazó 41832 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 4571 m^2 területű ingatlan.

4.2.24. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos46”**) tulajdonát képező 41833 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2149 m^2 területű ingatlan.

4.2.25. [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos47”**) tulajdonát képező 41834 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1394 m^2 területű ingatlan.

[redacted]

4.2.26. [redacted]kos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos48”**) tulajdonát képező 41838 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 421 m^2 területű ingatlan.

4.2.27. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos49”**) [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos50”**) 1/2-ed tulajdonát képező 41840 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 801 m^2 területű ingatlan.

4.2.28. Ingatlantulajdonos10 1/9-ed, [redacted] szám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos51”**) [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos52”**) [redacted] szám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos53”**) [redacted]s (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos54”**) [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos55”**) [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos56”**) [redacted] lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos57”**) [redacted] tulajdonát képező 41841 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1577 m^2 területű ingatlan.

4.2.29. Ingatlantulajdonos51 [redacted] szám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos58”**) 1/2-ed tulajdonát képező 41843 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 983 m^2 területű ingatlan.

4.2.30. Ingatlantulajdonos51 1/2-ed és Ingatlantulajdonos58 1/2-ed tulajdonát képező 41844 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 2143 m^2 területű ingatlan.

4.2.31. Ingatlantulajdonos49 1/2-ed és Ingatlantulajdonos50 1/2-ed tulajdonát képező 41845 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű 430 m^2 területű ingatlan.

4.2.32. Ingatlantulajdonos56 1/2-ed és [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos59”**) 1/2-ed tulajdonát képező 41846 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 2805 m^2 területű ingatlan.

4.2.33. [redacted] (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos60”**) tulajdonát képező 41848 hrsz.-ú, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű 2063 m^2 területű ingatlan.

4.2.34. Ingatlantulajdonos57 1/2-ed és [redacted] lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos61”**) 1/2-ed tulajdonát képező 41849 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 3295 m^2 területű ingatlan.

4.2.35. Ingatlantulajdonos52 1/2-ed és Ingatlantulajdonos53 1/2-ed tulajdonát képező 41850 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 2112 m^2 területű ingatlan.

4.2.36. Ingatlantulajdonos55 tulajdonát képező 41851 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 2275 m^2 területű ingatlan.

4.2.37. [redacted]ám alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos62”**) tulajdonát képező 41852 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 2287 m^2 területű ingatlan.

4.2.38. [redacted]képező 41853

[redacted]

hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 1060 m^2 területű ingatlan.

4.2.39. [redacted] 41854 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 997 m^2 területű ingatlan.

4.2.40. [redacted]latti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos63")** tulajdonát képező 41855/1 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű 893 m^2 területű ingatlan.

4.2.41. Ingatlantulajdonos63 4/12-ed, [redacted]os (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos64")** [redacted]lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos65")** [redacted] alatti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos66")** [redacted]ti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos67")** 1/12-ed és [redacted]atti lakos (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos68")** 1/12-ed tulajdonát képező 41855/4 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 1760 m^2 területű ingatlan.

4.2.42. Ingatlantulajdonos64 tulajdonát képező 41855/5 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 917 m^2 területű ingatlan.

4.2.43. XRAYD Consulting Kft. 2724 Újlengyel, Nyári Pál utca 15. ([redacted] ügyvezető 9023 Győr, Szigethy Attila út 82. VIII./24.) tulajdonát képező 41858 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 1004 m^2 területű ingatlan.

4.2.44. ZLT Magyarország Kft. 9011 Győr, Törökverő utca 1. ([redacted] ügyvezető 9027 Győr, Külső Árpád út 23.) (a továbbiakban: **„Ingatlantulajdonos69")** tulajdonát képező 41891 hrsz.-ú, kivett irodaház, udvar megnevezésű 4526 m^2 területű ingatlan.

5. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló **41839/4 hrsz.-ú**, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 4626 m^2 területű ingatlan, mint a GYESZ szerinti leendő közterületi út-földrészlet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, Ingatlantulajdonos1-Ingatlantulajdonos47 és Ingatlantulajdonos69 rendelkezésre álló nyilatkozataik szerint az alábbi kötelezettséget vállalják:

5.1. Ingatlantulajdonos1, Ingatlantulajdonos2 és Ingatlantulajdonos3 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41811/1 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 348 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.2. Ingatlantulajdonos4 és Ingatlantulajdonos5 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41812 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 79 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.3. Ingatlantulajdonos6 és Ingatlantulajdonos7 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41813 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 122 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján

[redacted]

(Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.4. Ingatlantulajdonos8 és Ingatlantulajdonos9 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41814 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 80 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.5. Ingatlantulajdonos10 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41815 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 181 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.6. Ingatlantulajdonos11 és Ingatlantulajdonos12 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41816 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 75 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.7. Ingatlantulajdonos13 és Ingatlantulajdonos14 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41817 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 192 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.8. Ingatlantulajdonos15, Ingatlantulajdonos16, Ingatlantulajdonos17 és Ingatlantulajdonos18 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41818/1 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 292 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.9. Ingatlantulajdonos19, Ingatlantulajdonos20, Ingatlantulajdonos21 és Ingatlantulajdonos22 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41819 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 194 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.10. Ingatlantulajdonos19, Ingatlantulajdonos20, Ingatlantulajdonos21, Ingatlantulajdonos22, Ingatlantulajdonos23, Ingatlantulajdonos24, Ingatlantulajdonos25, Ingatlantulajdonos26 és Ingatlantulajdonos27 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41821/1 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 367 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.11. Ingatlantulajdonos24 és Ingatlantulajdonos28 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41821/2 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 174 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.12. Ingatlantulajdonos29 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41823 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 193 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja

[redacted]

külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.13. Ingatlantulajdonos29 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41824 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 190 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.14. Ingatlantulajdonos24 és Ingatlantulajdonos28 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41825 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 167 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.15. Ingatlantulajdonos30 és Ingatlantulajdonos31 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41826 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 11 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.16. Ingatlantulajdonos32 és Ingatlantulajdonos33 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41827 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 210 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.17. Ingatlantulajdonos34 és Ingatlantulajdonos35 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41829 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 201 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.18. Ingatlantulajdonos36, Ingatlantulajdonos37 és Ingatlantulajdonos38 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41830 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 286 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.19. Ingatlantulajdonos39, Ingatlantulajdonos40, Ingatlantulajdonos41, Ingatlantulajdonos42, Ingatlantulajdonos43, Ingatlantulajdonos44 és Ingatlantulajdonos45 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41832 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 454 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.20. Ingatlantulajdonos46 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41833 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 222 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.21. Ingatlantulajdonos47 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41834 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 2 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja

[redacted]

külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

5.22. Ingatlantulajdonos69 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41891 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/4 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 586 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

6. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló **41838/2 hrsz.-ú**, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 4 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészlet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, Ingatlantulajdonos48 rendelkezésre álló nyilatkozata szerint az alábbi kötelezettséget vállalja:

6.1. Ingatlantulajdonos48 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41838 hrsz.-ú ingatlanból, a 41838/2 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 4 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

7. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló **41841/3 hrsz.-ú**, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 4 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészlet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, Ingatlantulajdonos10, Ingatlantulajdonos51, Ingatlantulajdonos52, Ingatlantulajdonos53, Ingatlantulajdonos54, Ingatlantulajdonos55, Ingatlantulajdonos56 és Ingatlantulajdonos57 rendelkezésre álló nyilatkozataik szerint az alábbi kötelezettséget vállalják:

7.1. Ingatlantulajdonos10, Ingatlantulajdonos51, Ingatlantulajdonos52, Ingatlantulajdonos53, Ingatlantulajdonos54, Ingatlantulajdonos55, Ingatlantulajdonos56 és Ingatlantulajdonos57 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41841 hrsz.-ú ingatlanból, a 41841/3 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 4 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

8. Annak érdekében, hogy a Változási vázrajz szerint kialakuló **41839/5 hrsz.-ú**, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 3175 m^2 területű ingatlan, mint a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészlet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerüljön, Ingatlantulajdonos10, Ingatlantulajdonos51-Ingatlantulajdonos68 rendelkezésre álló nyilatkozataik szerint az alábbi kötelezettséget vállalják:

8.1. Ingatlantulajdonos10, Ingatlantulajdonos51, Ingatlantulajdonos52, Ingatlantulajdonos53, Ingatlantulajdonos54, Ingatlantulajdonos55, Ingatlantulajdonos56 és Ingatlantulajdonos57 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41841 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/5 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 338 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

8.2. Ingatlantulajdonos51 és Ingatlantulajdonos58 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41844 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/5 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 374 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

[redacted]

8.3. Ingatlantulajdonos56 és Ingatlantulajdonos59 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41846 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/5 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 286 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

8.4. Ingatlantulajdonos60 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41848 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/5 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 192 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

8.5. Ingatlantulajdonos57 és Ingatlantulajdonos61 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41849 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/5 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 330 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

8.6. Ingatlantulajdonos52 és Ingatlantulajdonos53 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41850 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/5 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 216 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

8.7. Ingatlantulajdonos55 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41851 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/5 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 230 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

8.8. Ingatlantulajdonos62 kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41852 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/5 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 235 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

8.9. Ingatlantulajdonos63, Ingatlantulajdonos64, Ingatlantulajdonos65, Ingatlantulajdonos66, Ingatlantulajdonos67 és Ingatlantulajdonos68 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Változási vázrajz szerint a 41855/4 hrsz.-ú ingatlanból, a 41839/5 hrsz.-ú ingatlan kialakításához szükséges 974 m^2 területű leendő közterületi út-földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a TRSZ hatályba lépését követő 90 napon belül.**

9. Amennyiben a IV.5, IV.6, IV.7. IV.8. pontokban 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 az alábbiak szerint kötelesek viselni:

9.1. a IV.5. pontban említett út-földrészlet tekintetében Ingatlantulajdonos1-Ingatlantulajdonos47 és Ingatlantulajdonos69.

9.2. a IV.6. pontban említett út-földrészlet tekintetében Ingatlantulajdonos48.

9.3. a IV.7. pontban említett út-földrészlet tekintetében Ingatlantulajdonos10, Ingatlantulajdonos51-Ingatlantulajdonos57.

[redacted]

9.4. a IV.8. pontban említett út-földrészlet tekintetében Ingatlantulajdonos10, Ingatlantulajdonos51-Ingatlantulajdonos68.

10. Ingatlantulajdonos1-Ingatlantulajdonos69 a IV.5, IV.6, IV.7. IV.8. pontokban rögzített kötelezettségük teljesítését fenntartás nélkül vállalják.

11. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy gondoskodik a fenti IV.5, IV.6, IV.7. és IV.8. pontokban részletezettek szerint az Önkormányzat részére térítésmentesen átadott út-földrészletek karbantartásáról, állagmegóvásáról mindaddig, míg a közterületi beruházások önkormányzati tulajdonba adása nem történik meg.

12. A Változási vázrajz szerint az alábbi új építési telkek alakulnak ki a Fejlesztési területen, **amelyek Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhetők be:** 41811/4, 41812/2, 41813/2, 41814/2, 41815/2, 41816/2, 41817/2, 41818/4-5, 41819/2-3, 41820/2-3, 41822/2-3, 41823/2-3, 41827/2-3, 41828/2-3, 41831/2-3, 41832/2-3, 41833/2, 41834/2, 41841/1-2, 41843/2, 41846/2-3, 41848/2-3, 41849/2-3, 41850/2-3, 41851/2-3, 41852/2-3, 41853/2, 41854/2, 41858/2, 41891/2 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.12. pontban felsorolt ingatlanokat kialakítani, magasépítési beruházás céljára értékesíteni (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél”**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2026. december 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.12. pontokban 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 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 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. Az útterületként kialakuló 41838/2, 41839/2, 41839/4 és 41839/5 hrsz.-ú ingatlanokon. (A KKT szerinti 1. jelű út)

6. 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.

[redacted]

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.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 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.**

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. **Fejlesztők 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, csőáteresz, közterületi parkolók) 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 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 kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (csapadékvíz szikkasztó sáv építése túlfolyóval csatlakoztatva a meglévő nyílt csapadékvíz elvezető árokba, a meglévő árok mélyítése, 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 (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. 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 223.785.000,- Ft + 60.421.950,- Ft áfa, azaz bruttó 284.206.950,- 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)

[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 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 engedélyezési és kiviteli 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.

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

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

[redacted]

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., IV.6., IV.7. és IV.8. pontban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául, 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 20.000.000,- Ft-ot,** azaz húszmillió forintot a következők szerint:
1.1. **10.000.000,- Ft-ot,** azaz tízmillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül
1.2. **10.000.000,- Ft-ot,** azaz tízmillió forintot legkésőbb a telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő 30 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., IV.7., IV.8., 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 a VII.1.4. pontban vállalt kötelezettségnek a KKT szerinti teljes műszaki tartalom megvalósításából még hátralévő kivitelezési munkák értéke nem haladja meg - a VII.4.3. pont szerinti műszaki ellenőr által leigazoltan – összesen a 17.000.000,- Ft-ot, azaz tizenhétmillió forintot, úgy a Fejlesztő élhet az alábbi lehetőséggel. A Fejlesztő bemutatja az Önkormányzatnak a kivitelezési munkák készültségi fokát igazoló műszaki ellenőri igazolást és végszámlát. Az igazolás szerint a hátralévő munka mennyisége nem haladhatja meg – a KKT szerinti teljes műszaki tartalmat figyelembe véve - a 17.000.000,- Ft-ot, azaz tizenhétmillió forintot. Az Önkormányzat - az igazolás és a benyújtott végszámla jóváhagyása esetén - 8 napon belül visszautal a Fejlesztő részére a letéti összegből 17.000.000,- Ft-ot, azaz tizenhétmillió forintot, melyet a Fejlesztő köteles a benyújtott végszámla kiegyenlítésére fordítani.

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. és IV.8. pontban vállalt kötelezettség nem teljesül, úgy az Önkormányzat jogosult a letét összegét vagy a letétnek a VIII.3. pontban szereplő összeggel csökkentett összegét felszabadítani, és jogosult az összeget Győr közigazgatási területén tetszőleges közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni.

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

6. Amennyiben a Fejlesztési területre vonatkozó telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetése meghiúsul, úgy az Önkormányzat az erről való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a letéti összeget.

[redacted]

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 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 megépítésre kerülő létesítmények tulajdonjogának, építési jogának átruházásakor tájékoztatja a jelen szerződés rendelkezéseiről a tulajdonjog, építési jog átruházás jogosultjait.

[redacted]

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: Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részlet
7.2. 2. sz. melléklet Fejlesztési program
7.3. 3. sz. melléklet: VSTRB határozat, Közterület kialakítási terv (részletek)
7.4. 4. sz. melléklet: Változási vázrajz, végleges telekalakítási határozat

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 21 (huszonegy) 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

[redacted]

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 teljes letéti összeget átutalja az Önkormányzat részére. Amennyiben a Fejlesztő nem utalja át a teljes 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]

dr. Fátrai György Ernő intézőbizottsági elnök
Dátum: Győr, 2023. 06.28.

[redacted]

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

Aláírás: [redacted]

Jegyző
Dátum: Győr, 2023. 06.21.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Aláírás [redacted]

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2023. 06.19.

Szerződést kapják:
1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészi [redacted]
2. sz. példány: Fejlesztő
3. sz. példány: Településfe [redacted]
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.
GYŐR-SZOL Zrt.

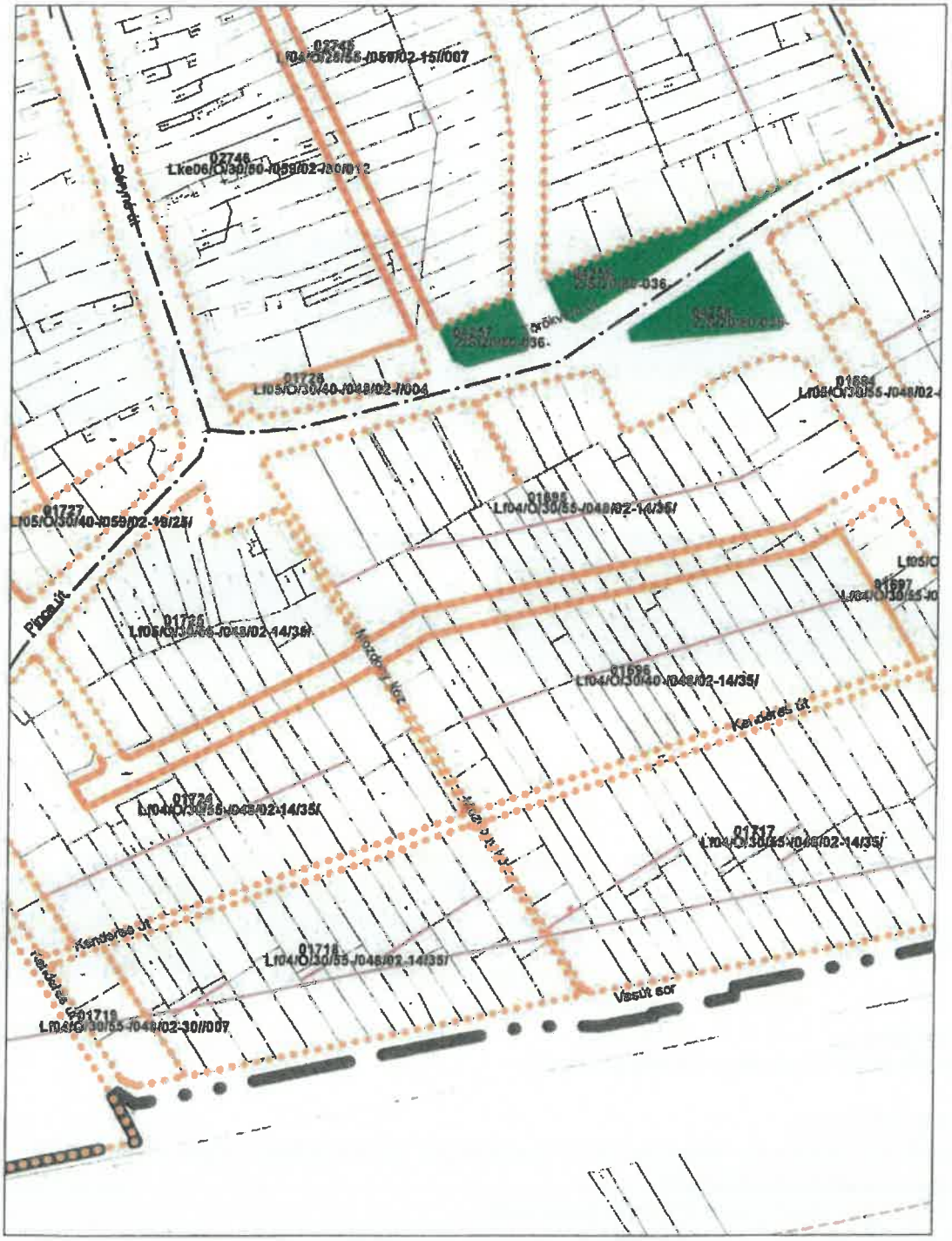
[redacted]

1. sz. melléklet: Fejlesztési területet tartalmazó hatályos szabályozási tervlap részlet

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

1 : 4513

2023-04-26 13:40

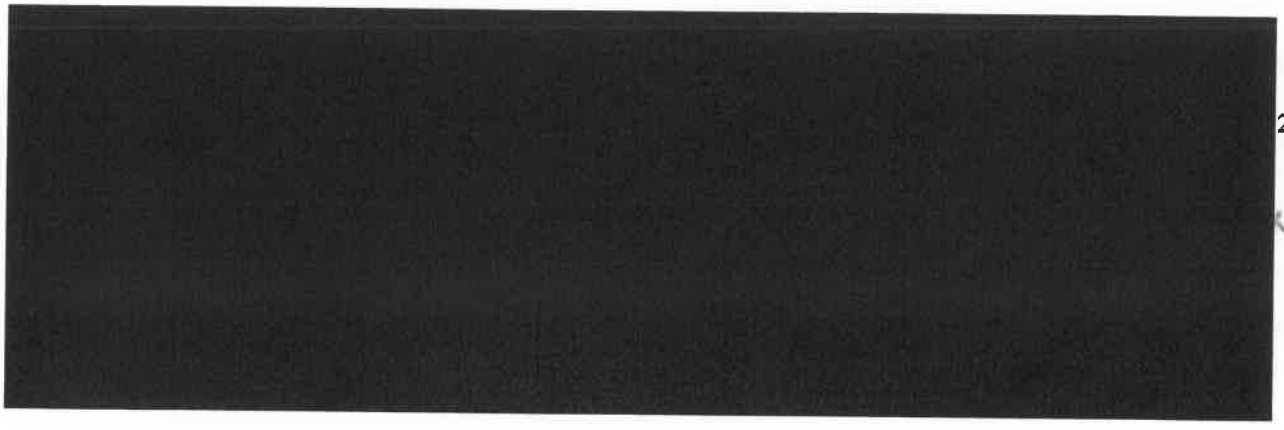


A térképi adatok TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK, a szakhatósági és térképi adatszolgáltatást nem helyettesítik !

[redacted]

2. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a GYÉSZ 37. §-a értelmében megvalósítható, az előirányzat szerint összesen 46 db újonnan kialakítandó lakóingatlan lakó- és egyéb rendeltetésű épületekkel történő beépítése.



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

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

K I V O N A T Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2021. szeptember 16-án tartott Városstratégiai Bizottsági ülésén
készült jegyzőkönyvéből

2. NAPIREND

JAVASLAT KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA (GYŐR-GYŐRSZENTIVÁN, KENDERES U. MOGYORÓS U. KÖZÖTT ÚJ LAKÓTERÜLET KIALAKÍTÁSA)

9/2021. (IX. 16.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Győr-Győrszentiván, Kenderes u. – Mogyorós u. között új lakóterület közterület kialakítási terve"** című közterület kialakítási tervre vonatkozó 29/2019. (VI. 18.) VSTRB határozatát visszavonja.

2. A Városstratégiai Bizottság a **„Győr-Győrszentiván, Kenderes u. – Mogyorós u. között új lakóterület közterület kialakítási terve"** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

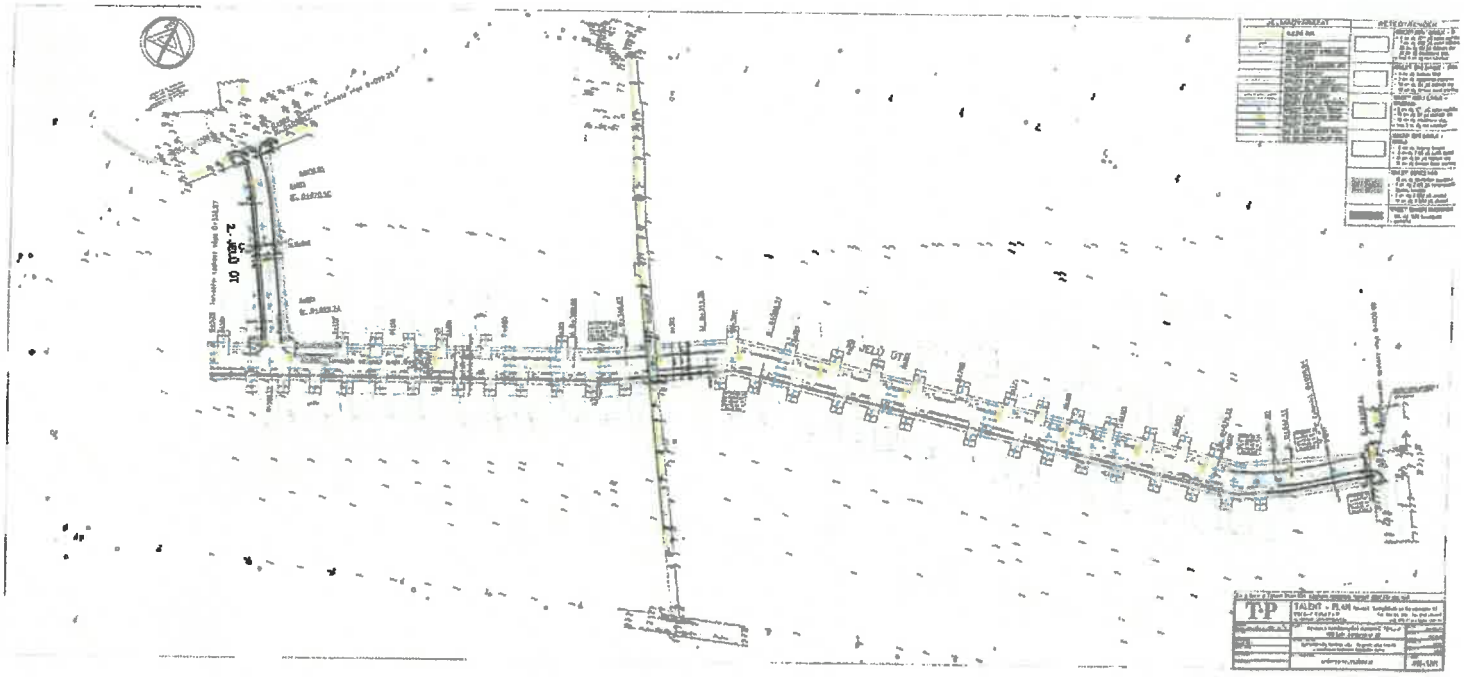
K. m. f.

bizottság elnöke

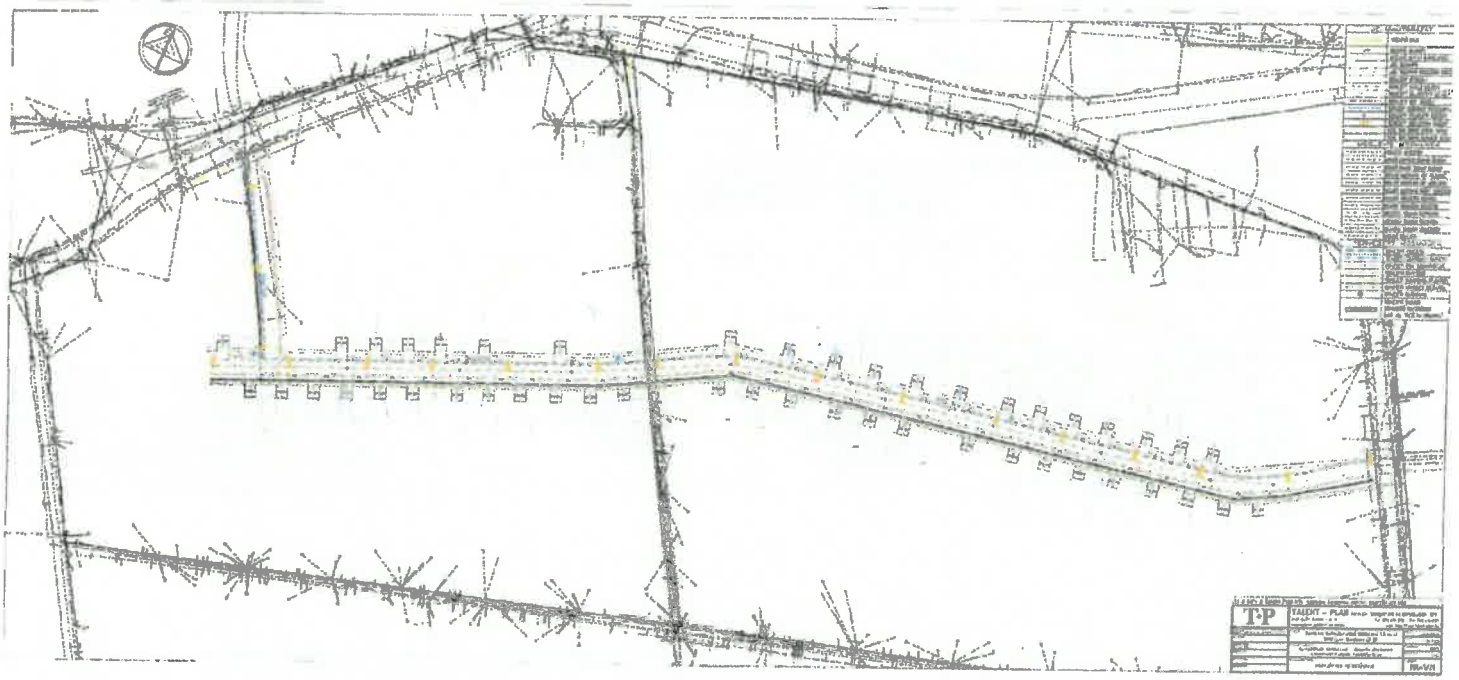
A kivonat hiteléül: [redacted]

[redacted]

Útépítési helyszínrajz

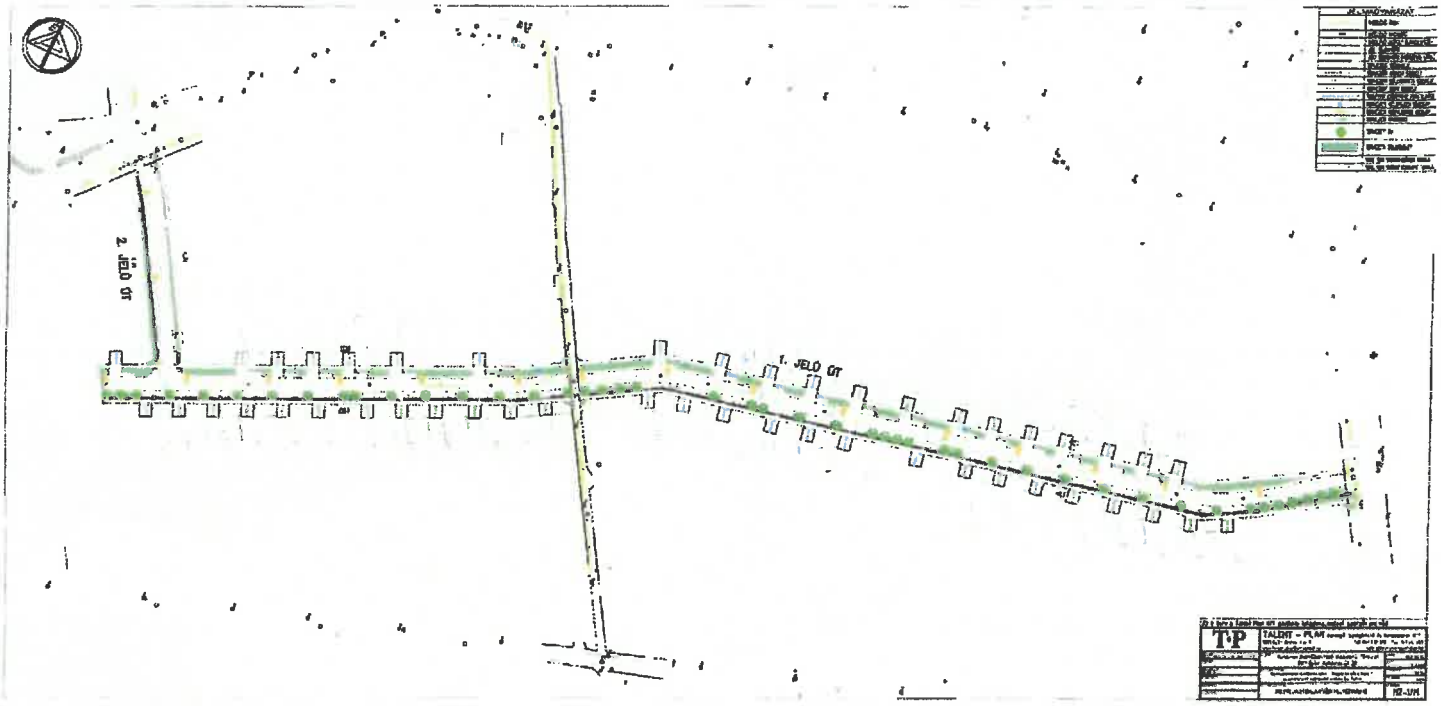


Közműépítési helyszínrajz

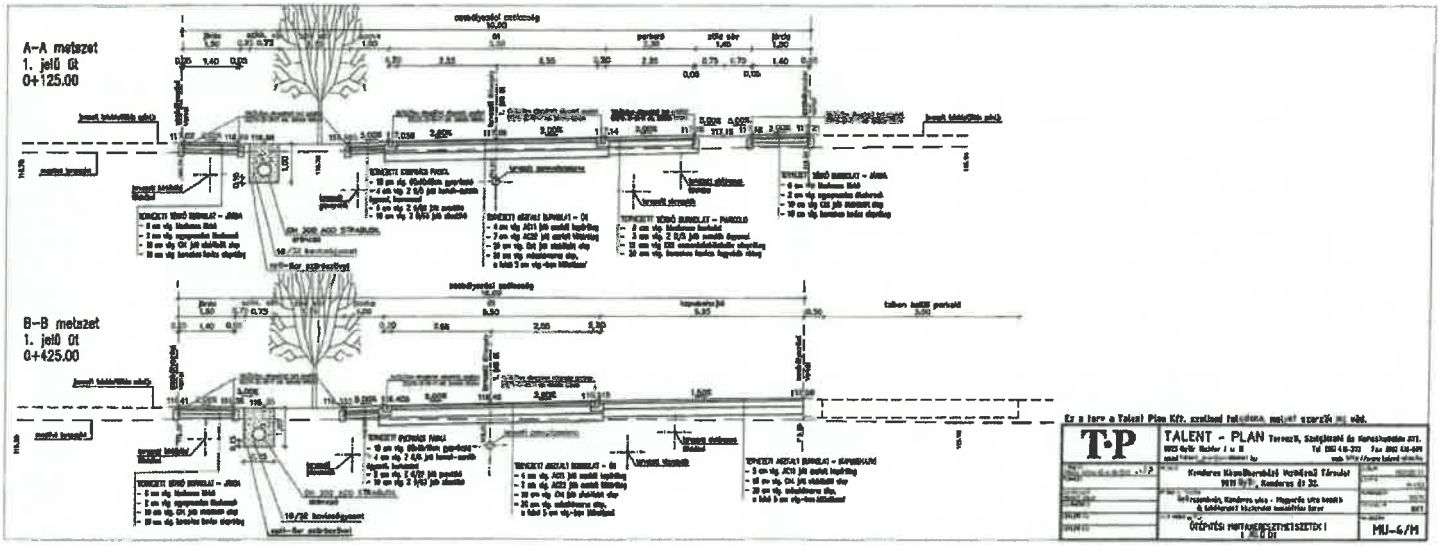


[redacted]

Zöldfelület kialakítási helyszínrajz

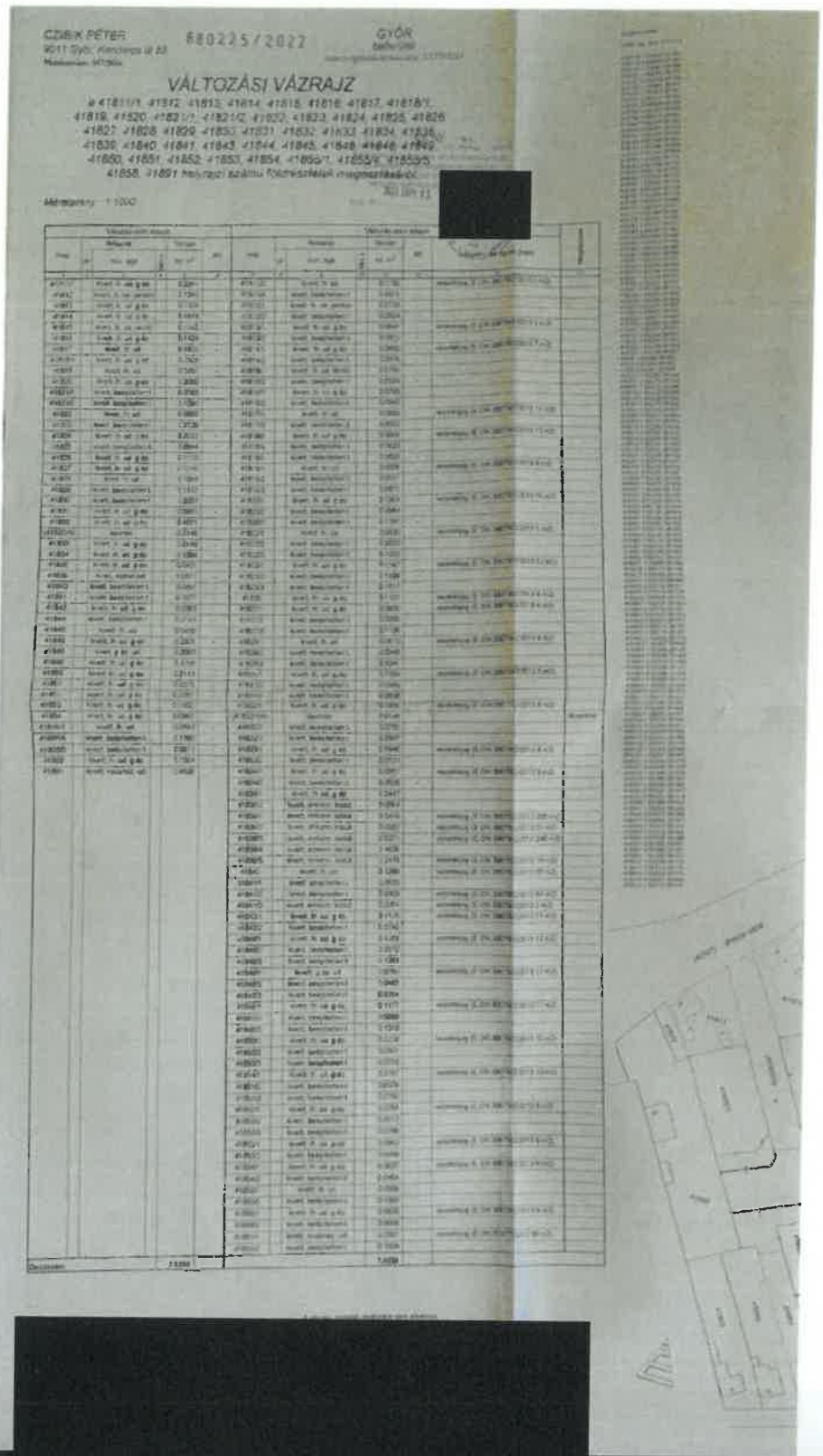


Mintakeresztszelvények



[redacted]

4. sz. melléklet: Záradékolt változási vázrajz (két részletben)



[redacted]



[redacted]

Telekalakítási engedély határozat

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

[redacted]

Iktatószám: 800.316/2022

Tárgy: [redacted] kérelmére indult telekalakítási engedélyezési eljárás

Ügyintéző: [redacted]
Telefon: 96 / 795-987

Melléklet: -

[redacted] ügyfél ügyében a **GYŐR belterület 41811/1, 41812, 41813, 41814, 41815, 41816, 41817, 41818/1, 41819, 41820, 41821/1, 41821/2, 41822, 41823, 41824, 41825, 41826, 41827, 41828, 41829, 41830, 41831, 41832, 41833, 41834, 41838, 41839, 41840, 41841, 41843, 41844, 41845, 41846, 41848, 41849, 41850, 41851, 41852, 41853, 41854, 41855/1, 41856/4, 41855/5, 41858, 41891 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlanok telekfelosztása iránt indult eljárásban a telekalakítási hatósági hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t :

A Hivatal a telekalakítási engedélyt megadja.

A 660225/2022 szám alatt záradékolt változási vázrajz és a hozzá tartozó területkimutatás szerinti változás utáni állapotnak megfelelően az ingatlanok kialakítását engedélyezi.

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

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.kormanyhivatal.hu

[redacted]

benyújtásával kell kezdeményezni.

Az eljárásban a lerótt igazgatási szolgáltatási díjon felül eljárási költség nem merült fel.

E döntés felülvizsgálata – jogszabálysértésre hivatkozással – közigazgatási per útján kérhető a közléstől számított 30 napon belül, a Győri Törvényszékhez (9021 Győr, Szent István út 6.) címzett, de a Hivatalhoz benyújtott keresetlevél útján. A jogi képviselővel eljáró fél, belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, ügyfélként eljáró önkormányzati, költségvetési szerv elektronikus kapcsolattartásra kötelezett, és a keresetlevelet IKR rendszeren keresztül a https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client oldalon található elektronikus űrlapon nyújthatja be a Hivatalhoz. A jogi képviselő nélkül eljáró – gazdálkodó szervezetnek nem minősülő – ügyfél a keresetlevelet a fenti elektronikus úton vagy papír alapon, postai úton a jogszabályban meghatározott formanyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására halasztó hatálya nincs, ugyanakkor a halasztó hatály elrendelése azonnali jogvédelem keretében a bíróságtól kérhető, az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozó indokok megjelölésével és ezek igazolására szolgáló okiratok csatolásával. A bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha egyik fél sem kéri a tárgyalás tartását és a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti, melynek elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye. A bíróság eljárása illetékköteles, melynek mértéke 30.000 Ft, az illetéket azonban utólag, az eljáró bíróság döntése szerint kell megfizetni.

E döntés a közléssel végleges.

Indokolás

[redacted] telekalakítási eljárás lefolytatása iránti kérelmet nyújtott be a **GYŐR belterület 41811/1, 41812, 41813, 41814, 41815, 41816, 41817, 41818/1, 41819, 41820, 41821/1, 41821/2, 41822, 41823, 41824, 41825, 41826, 41827, 41828, 41829, 41830, 41831, 41832, 41833, 41834, 41838, 41839, 41840, 41841, 41843, 41844, 41845, 41846, 41848, 41849, 41850, 41851, 41852, 41853, 41854, 41855/1, 41855/4, 41855/5, 41858, 41891helyrajzi szám** alatt felvett ingatlanok telekfelosztásának engedélyezésére.
A kérelemhez csatolta a 680225/2022 számon záradékolt változási vázrajzot 5 példányban, a, telekalakítási helyszínrajzot, valamint az E. ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.) vezetékjog jogosultak vázrajzra vezetett telekalakításhoz hozzájáruló nyilatkozatát.

Kérelmező az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló **384/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kr.)** 2. sz. mellékletének megfelelő telekalakítási dokumentációt is csatolta.

[redacted]

30

A Kr. 23/A. § (1) bekezdése alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásokban a fővárosi és megyei kormányhivatalnak a 23/B-23/D. §-ban meghatározott **szakkérdéseket** is vizsgálnia kell.

A Kr. 23/B. § (1) bekezdése szerinti szakkérdés vizsgálata keretében megállapítást nyert, hogy
- a tervezett telekalakítás nem ellentétes az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglaltakkal,
- megfelel a településrendezési követelményeknek és a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01.25.) Önkormányzati rendeletének,
- valamint megfelel a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet előírásainak is.

Az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.) a vezetékjog jogosultjaként Kr. 23. § (11) bekezdése alapján a telekfelosztásról készült 680225/2022 szám alatt záradékolt változási vázrajzra vezetett nyilatkozatában a változási vázrajzon feltüntetettek szerint a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez hozzájárult.

A Hivatal mindezek alapján megállapította, hogy kérelmező az engedély megadásához szükséges minden iratot csatolt, a kérelem megfelelt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, ezért a rendelkező részben foglalt döntés meghozatala volt indokolt.

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 Hivatal a kérelmet teljes eljárásban bírálta el.

A fizetendő igazgatási szolgáltatási díj a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § alapján került megállapításra.

[redacted]

Az Ákr. 82. § (1) bekezdés alapján, a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már – az e törvényben meghatározott kivételekkel – nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.

A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. § (1) bekezdése és a 114.§ (1) bekezdése biztosítja. A keresetindítás szabályairól a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 13.§ (1) bekezdése, a 37-40. § és 50-55. § rendelkeznek. A jogorvoslat illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, a 62.§ (1) bekezdés h) pontja, a megfizetésének módját a 74. § szabályozza.

A Hivatal hatásköre a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 53. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

[redacted]

Győr, 2022. július 6.

Széles Sándor kormánymegbízott nevében és megbízásából:

[redacted]

A ki
Klad

Értesülnek:

Címjegyzék szerint

[redacted]

1/4 példány
Hivatali munkaszám: **54/2020.**
Ügyiratszám: 752-3/2020.

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: **MIB Property Kft.**
  székhelye: 9024 Győr, Hunyadi utca 14.
  képviseli: Szekeres István ügyvezető
  cégjegyzékszám: 08-09-030297
  adószáma: 26514314-2-08
  számlaszáma: 12096705-01658468-0010001
  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. A GYÉSZ 36. §-a a következő előírásokat tartalmazza a kertvárosias lakóövezet I.-ről: „(1) A kertvárosias lakóövezet I. kis lakósűrűségű, kertes terület, amely a (4) bekezdésben foglalt kivétellel telkenként egy, elsősorban legfeljebb négy lakást magában foglaló

[redacted]

lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál a (3a) bekezdésben meghatározottak szerint.
(2) A területen a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló, legfeljebb 1000 m2 hasznos alapterületű
a) kiskereskedelmi épület,
b) szolgáltató épület,
c) vendéglátó épület,
d) egyházi épület,
e) művelődési épület,
f) oktatási épület,
g) egészségügyi épület,
h) szociális épület.
(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
a) a lakóépületen belül a négy lakás mellett további egy vagy két rendeltetési egység a (3a) bekezdésben meghatározottak szerint. A további egy vagy két rendeltetési egység kialakítása esetén azok mérete nem haladhatja meg az épületben elhelyezendő legkisebb lakás hasznos alapterületének 50%-át,
b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
c) sportépítmény vagy
d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb, legfeljebb 600 m2 összes hasznos alapterületű egyéb gazdasági építmény.
e)
(3a) A területen, amennyiben a telek nagysága
a) nem éri el a 800 m2-t, akkor legfeljebb három,
b) eléri a 800 m2-t, akkor négy,
c) eléri az 1050 m2-t, akkor öt, valamint
d) eléri az 1300 m2-t, akkor hat
rendeltetési egység engedélyezhető.
(3b) A GYÉSZ 98. § (2) bekezdés a (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben nem alkalmazható.
(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)-(3) bekezdésekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen:
a) szálláshely szolgáltató épület, a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára."

4. 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 L3.7 tervlapon szereplő

[redacted]

2

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."

5. A GYÉSZ 103. §-a az alábbi egyedi előírást tartalmazza a **04765**, a **04766** és a **04767** számú építési övezetre vonatozóan:

„A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható a fejlesztés."

6. 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 04765, 04766, a 04767 és a 04853 sorszámú építési övezetekben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a Hidro-Plan Kft. (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által készített HP 2019-012 munkaszámú **„Győr, Éger utcai beépítés lakóterület fejlesztés útépítés és vízi közmű ellátás közterület kialakítási terve"** c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 47/2019. (XII. 11.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

[redacted]

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

3. Fejlesztő a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztálya által 800.391/2019. számon kiadott végleges telekalakítási engedéllyel (a továbbiakban: **„Telekalakítási engedély"**) rendelkezik, mely alapján a győri 12035/7, 12059/2, 12064/1, 12064/2 és a 12066/2 hrsz.-ú ingatlanokból a 2405/2019. számon záradékolt vázrajz (a továbbiakban: **„Változási vázrajz"**) szerinti, a jelen szerződés 4. számú mellékletét képező határozatban felsorolt ingatlanok alakulnak ki.

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 12059/2, 12158/25, 12106 és 12069 hrsz.-ú ingatlanok és a 12035/7, 12059/2, 12064/1, 12064/2 és 12066/2 hrsz.-ú ingatlanokból a Változási vázrajz szerint kialakuló ingatlanok (12035/8-19 és 12059/2) 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 04765 és 04766 övezeti sorszámú fejlesztési területek kertvárosias lakóövezet I. (Lke-I.), a 04767 és 04853 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. 12035/7 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2367 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakul ki a 12035/8 hrsz.-ú ingatlan és a kialakuló 12035/9, 12035/11, 12035/13 és 12035/17 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

4.1.2. 12064/1 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3576 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakul ki a 12035/19 hrsz.-ú ingatlan és a kialakuló 12035/13-18 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

4.1.3. 12064/2 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű, 624 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint kialakuló 12035/13-18 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

4.1.4. 12066/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2688 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint területéből alakul ki a 12035/10 hrsz.-ú ingatlan és a kialakuló 12035/9, 12035/12, 12035/14 és 12035/15 hrsz.-ú ingatlanok részét

[redacted]

4.2. Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan (részben közterület-fejlesztéssel érintett, részben tervezett beépítéssel érintett ingatlanok részét képező ingatlan):

4.2.1. 12059/2 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű [Éger utca], 3300 m^2 területű ingatlan (Változási vázrajz szerint a kialakuló 12035/9, 12035/11, 12035/12, 12035/13 és a 12035/14 hrsz.-ú ingatlanok részét képezi)

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

4.3.1. 12158/25 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút (Bárka utca) megnevezésű, 3 ha 2671 m^2 területű ingatlan

4.3.2. 12106 hrsz.-ú, kivett önkormányzati közút megnevezésű [Szabadrév utca], 1 ha 3169 m^2 területű ingatlan

4.3.3. 12069 hrsz.-ú, kivett közterület (Gyümölcs utca) megnevezésű, 2598 m^2 területű ingatlan

5. A Szerződő Felek kötelezettségek vállalnak arra, hogy a 12035/7, 12059/2, 12064/1, 12064/2 és 12066/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő, a Változási vázrajz szerinti területcseréről – 837 m2 cseréje azonos értéken – **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** szerződést kötnek egymással, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében).

6. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Változási vázrajz szerinti területcsere során a IV.5. pontban részletezett értékarányos területcserén felül 147 m2 területet, mint a GYÉSZ szerinti leendő közterületi út-földrészletet, térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **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.**

7. Amennyiben a IV.5. pontban részletezett területcseréhez, és a IV.6. pont szerinti térítésmentes átadáshoz kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét Fejlesztő köteles viselni. Fejlesztő jelen pontban rögzített kötelezettségének teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

8. A Változási vázrajz szerint az alábbi új építési telkek alakulnak ki a Fejlesztési területen, amelyek a Fejlesztő közterület-fejlesztéseinek megvalósításával építhetők be:

8.1. 12035/8-12 hrsz.-ú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok,

8.2. 12035/14-18 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.8. pontban felsorolt ingatlanokat kialakítani, a Változási vázrajz szerint kialakuló 12035/16 és 12035/18 hrsz.-ú ingatlanokon magasépítési beruházást megvalósítani, a

[redacted]

12035/8, 12035/9, 12035/10, 12035/11, 12035/12, 12035/14, 12035/15 és 12035/17 hrsz.-ú ingatlanokat magasépítési beruházás céljára értékesíteni (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2023. december 31.**

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 36. és 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.4.2.1. pontban említett, a IV.4.3. pontban felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő, és a Változási vázrajz szerint kialakuló 12035/13 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.

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 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.

[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 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 2023. 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 (zárt csapadékvíz-gravitációs vezeték víznyelőkkel) 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

[redacted]

1.4.5. zöldfelület képzés, növényzet telepítése: a KKT szerinti létesítmények 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 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 34.792.000,- Ft + 9.393.840,- Ft áfa, azaz bruttó 44.185.840,- 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 2024. február 29-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.

[redacted]

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.

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.

[redacted]

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. 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 13.500.000,- Ft-ot,** azaz **Tizenhárommillió-ötszázezer 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.

[redacted]

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.

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.

[redacted]

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 Fejlesztőket 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: Fejlesztési terület
7.2. 2. sz. melléklet: Fejlesztési program
7.3. 3. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv, engedélyek
7.4. 4. sz. melléklet: Telekalakítási engedély, Változási vázrajz
7.5. 5. 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 4 (négy) 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.

[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 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]

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

Aláírás: [redacted]

Jegyző

Dátum: Győr, 2020. 06.15

Pénzügyileg e[redacted]

Aláírás:.....

Gazdálkodási Főosztályvezető

Dátum: Győr, 2020.06.[redacted]

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési Főosztály – Városfejlesztési Osztály ügyintézője
2. sz. példány: Fejlesztő 2020.06.16. [redacted]
3. sz. példány: Győr-Moson-Sopron Megyei [redacted]ivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 9021 Győr, Árpád u. 28-32.
4. sz. példány: Településfejlesztési Főosztály – Városépítési Osztály ügyintézője

Másolatban:

Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

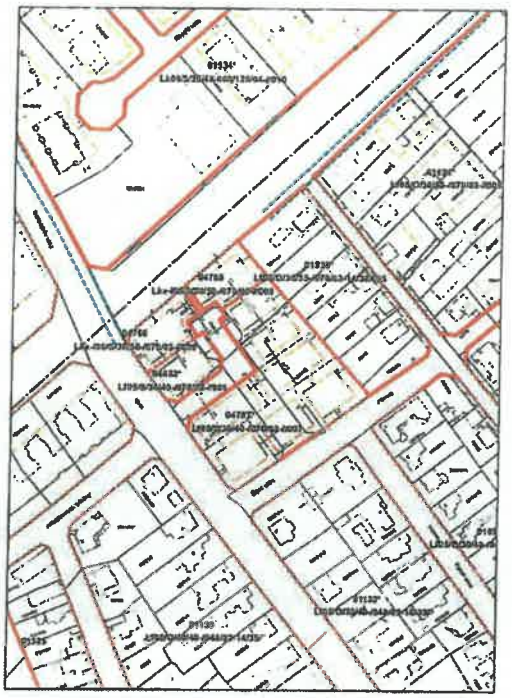
Elektronikus úton

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:



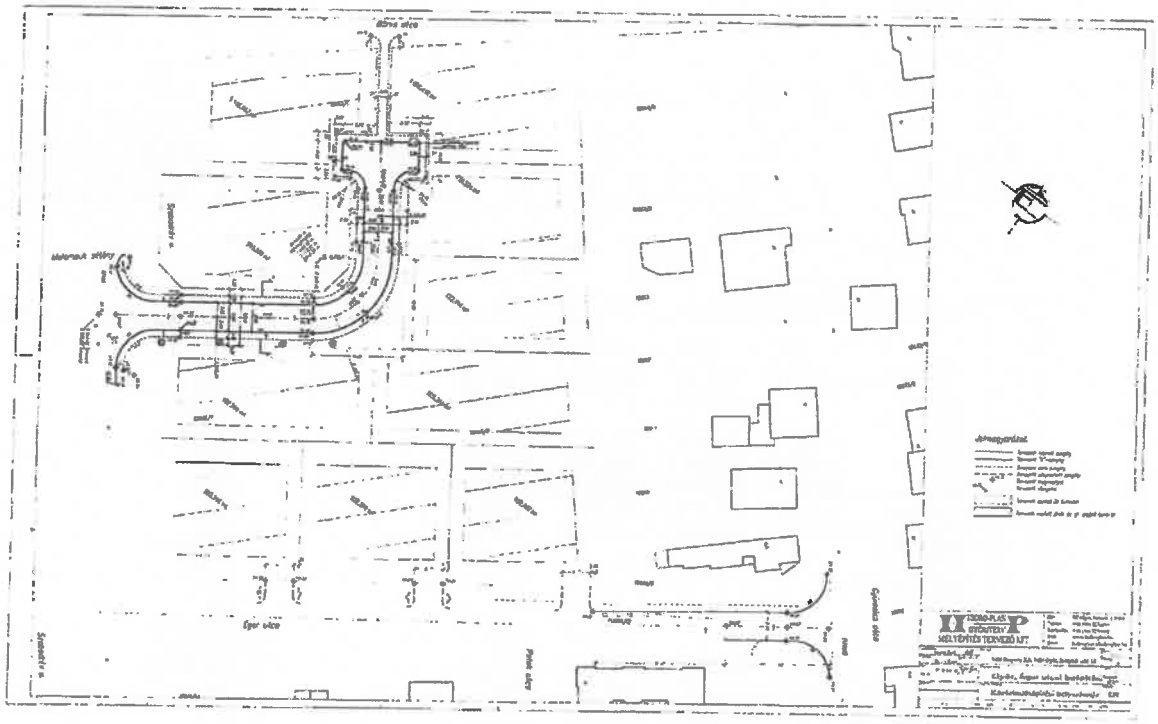
[redacted]

2. sz. melléklet: Fejlesztési program

A Fejlesztő által megvalósítani kívánt ingatlanfejlesztés célja a Fejlesztési területen a Fejlesztő által kialakításra kerülő 12035/16 és 12035/18 hrsz.-ú építési telkek GYÉSZ 36. § alapján (kertvárosias lakóövezet I.) megvalósítható épületekkel történő beépítése, és a 12035/8, 12035/9, 12035/10, 12035/11, 12035/12, 12035/14, 12035/15 és 12035/17 hrsz.-ú építési telkek kialakítása.

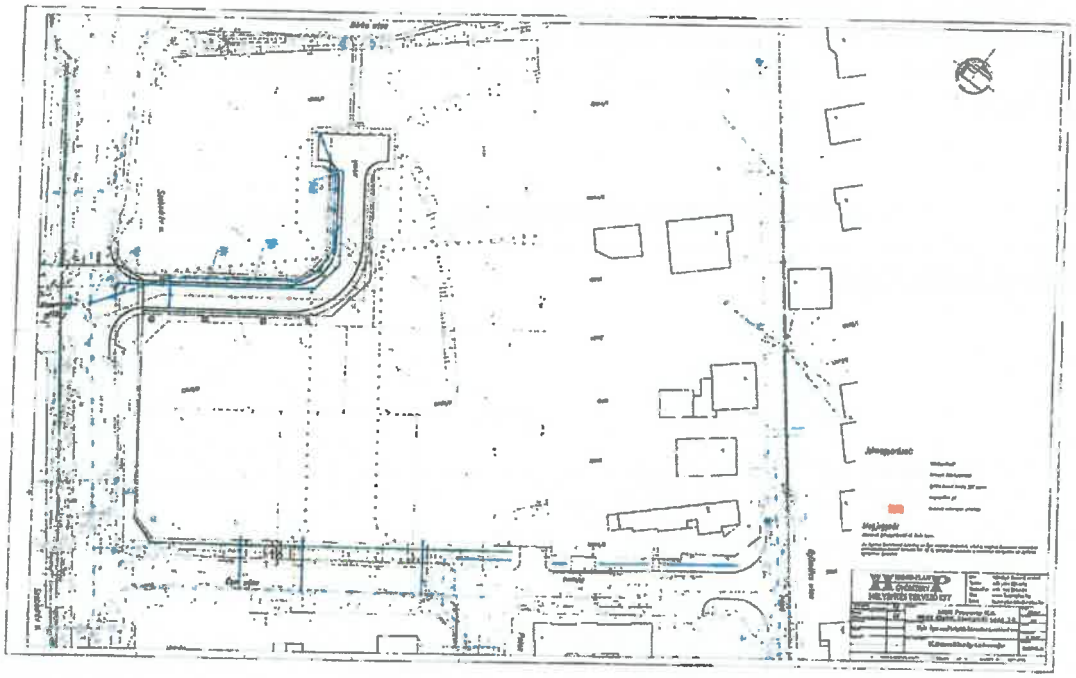
3. sz. melléklet: Közterület kialakítási terv (részletek), Engedélyek

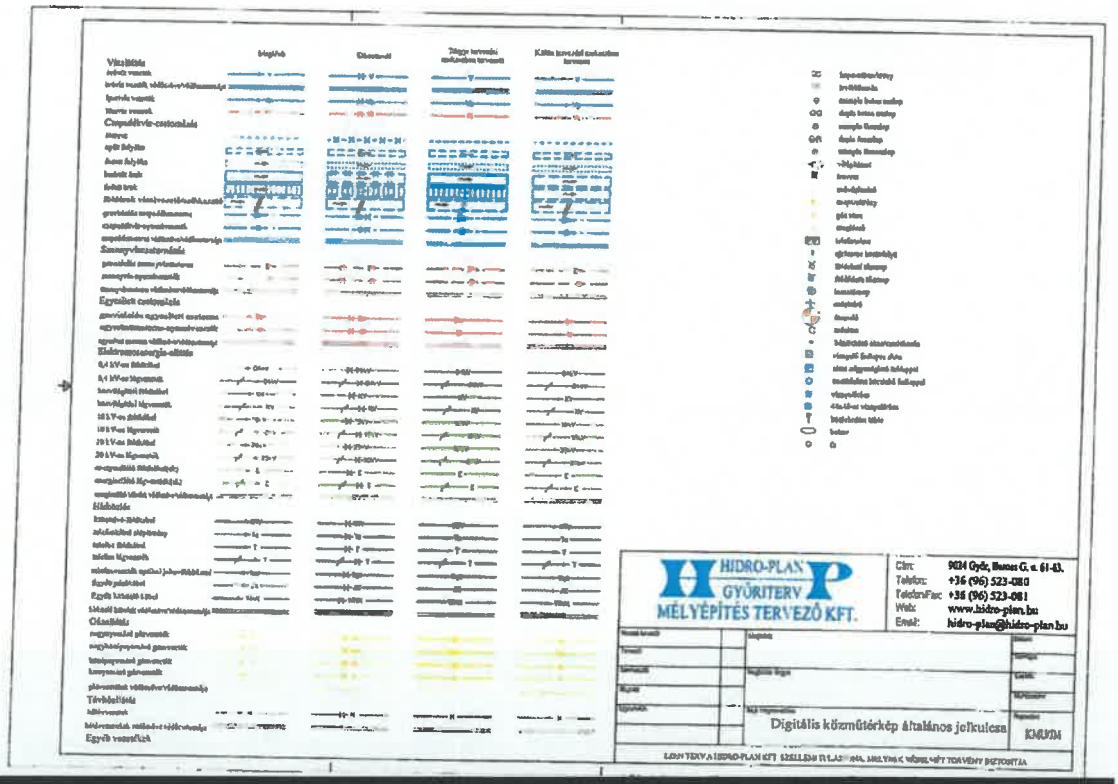
Útépítési helyszínrajz



[redacted]

Közműépítési helyszínrajz





[redacted]

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

KIVONAT Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2019. december 10-én tartott Városstratégiai Bizottsági ülésén
készült jegyzőkönyvéből

5. NAPIREND

Javaslat „Győr, Éger utcai beépítés lakóterület fejlesztés útépítés és vízi közmű ellátás közterület kialakítási terve" jóváhagyására

47/2019. (XII.10.) VSTRB határozata

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Győr, Éger utcai beépítés 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]

4. sz. melléklet: Telekalakítási engedély, Változási vázrajz

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

GYŐRI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyszám: 800.391/2019
Ügyintéző: [redacted]
Telefon: (96) 529-510/37

Tárgy: MIB PROPERTY Kft.
telekalakítási engedély iránti kérelme

A telekalakítási hatósági hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) a Győrött, 800.391/2019. ügyszám alatt, 2019. október 10. napján kelt telekalakítási engedélyezési eljárást megszüntető határozatát

megváltoztatja.

A MIB PROPERTY Kft. (9024 Győr, Hunyadi u. 14.) kérelmére a GYŐR belterület 12035/7, 12059/2, 12064/1, 12064/2 és 12066/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok kérelemhez csatolt telekalakítási dokumentációnak és a 2405/2019. számú változási vázrajznak megfelelő telekfelosztásához,

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

- a Győr belterület 12035/8 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 933 m2 területű,
- a Győr belterület 12035/9 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 933 m2 területű,
- a Győr belterület 12035/10 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 932 m2 területű,
- a Győr belterület 12035/11 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 908 m2 területű,
- a Győr belterület 12035/12 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 925 m2 területű,

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]

- a Győr belterület 12035/13 helyrajzi számú, önkormányzati közút megnevezésű, 1204 m2 területű,
- a Győr belterület 12035/14 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 772 m2 területű,
- a Győr belterület 12035/15 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 727 m2 területű,
- a Győr belterület 12035/16 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 980 m2 területű,
- a Győr belterület 12035/17 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 935 m2 területű,
- a Győr belterület 12035/18 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 1063 m2 területű,
- a Győr belterület 12035/19 helyrajzi számú, önkormányzati közút megnevezésű, 12 m2 területű, valamint
- a Győr belterület 12059/2 helyrajzi számú, önkormányzati közút megnevezésű, 2231 m2 területű ingatlanok kialakítását engedélyezi a következő közlekedésbiztonsági feltételek kikötése mellett:

- A telekalakítás során módosuló *12059/2 hrsz.-ú* ingatlant *kivett önkormányzati közút* –ként kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
- A telekalakítás során kialakuló *12035/13 és 12035/19 hrsz.-ú* ingatlanokat *kivett önkormányzati közút* –ként kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
- A tervezett közúti létesítmény műszaki paramétereinek (az út szélességi méretének – szabályozási szélességének) meg kell felelni a hatályos településrendezési tervben, valamint a vonatkozó ágazati szabályozásokban foglaltaknak.
- A tárgyi telekalakítással érintett ingatlanok megközelítési lehetőségét biztosítani kell! Közúti kapcsolat létesítése tekintetében a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben rögzítettek szerint kell eljárni!

A telekalakításhoz a Pannonhalma Város Jegyzője, mint I. fokon eljáró szakhatóság a hozzájárulást PPH/2687-2/2019. számon az alábbiak szerint megadta:

„Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal GYD-01/00739-2/2019. számú végzése alapján eljárva, MIB PROPERTY Kft. (9024 Győr, Hunyadi u. 14.) kérelmére *a Czibik Mérnök Kft. (9011 Győr, Kenderes út 55.) által 76/7/2019 munkaszámon elkészített, 2405/2019 számú földhivatali záradékkal*

[redacted]

elátott változási vázrajz szerinti Győr, belterület 12035/7, 12059/2, 12064/1, 12064/2 és 12066/2 hrsz-ú telkek megosztásához a szakhatósági hozzájárulást a következő feltétellel megadom.

- *A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megléte esetén indítható fejlesztés."*

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 benyújtásával kell kezdeményezni.

E döntés ellen önálló fellebbezésnek van helye, melyet a közléstől számított 15 napon belül a Hivatalnál lehet benyújtani a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalnak, mint másodfokú hatóságnak címezve. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezés igazgatási szolgáltatási díja: 30.000,- Ft, amit a Hivatal ügyfélszolgálatán pénztárba való készpénzbefizetéssel, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 10033001-00301817-00000000 sz. számlájára történő átutalással vagy készpénz átutalási megbízással (csekken) lehet teljesíteni.

Indokolás

MIB PROPERTY Kft. (9024 Győr, Hunyadi u. 14.) kérelmére a GYŐR belterület 12035/7, 12059/2, 12064/1, 12064/2 és 12066/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanokra nézve 2019.szeptember 03-án telekalakítás engedélyezésére vonatkozó eljárás lefolytatása iránti kérelmet nyújtott be a Hivatalhoz. A kérelemhez csatolta a következő iratokat:

- **1 pld. telekalakítási helyszínrajz**
- **1 pld. műszaki leírás**
- **5 pld. záradékolt változási vázrajz és a hozzá tartozó területkimutatás**

[redacted]

Kérelmező az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének megfelelő telekalakítási dokumentációt csatolt.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban a Hivatal az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet 1. melléklet 18. táblázat 7-8. sorában meghatározott feltételek fennállása esetén az oti megjelölt hatóságokat, mint szakhatóságokat köteles megkeresni. Jelen eljárásban a 7. sor alapján a telekalakítás helye szerint illetékes települési jegyző, mint szakhatóság megkeresése volt szükséges annak vizsgálatára, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak. E kérdés elbírálására a Hivatal megkereste Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Jegyzőjét, aki kérte az eljáró szakhatóság kijelölését. Pannonhalma Város Jegyzője PPH/2687-2/2019. számú szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz hozzájárult.

Állásfoglalásához a következő indokolást fűzte:

„Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztály MIB PROPERTY Kft. (9024 Győr, Hunyadi u. 14.) *kérelme alapján telekalakítási engedélyezési eljárás során, kijelölés útján megkereste hatóságomat szakhatósági állásfoglalás kiadása végett.*
A benyújtott kérelmet és a területre vonatkozó településrendezési és építésügyi előírásokat összevetve megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás nem ellentétes Győr Megyei Jogú Város többször módosított 1/2006. (01.25.) számú ÖK-rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (GYÉSZ) és szabályozási terv (TRT) előírásaival, azonban a GYÉSZ 103.§-a az érintett tömbökben településrendezési szerződés meglétéhez köti a fejlesztés indítását.

A telekalakítás – Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a környezetvédelemről szóló 63/2003. (XII. 19.) Ök rendelete, a „BÉCSI ÚTI NÁDAS" helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánításáról szóló 31/2004. (V.28.) Ök. rendelete, valamint Győri Építési szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelete alapján – helyi jelentőségű védett természeti területet nem érint, arra közvetlen hatást nem gyakorol.

Hatóságom hatáskörét az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 7-8. pontja, illetékességét a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal GYD-01/00739-2/2019. számú végzése állapítja meg."

A Hivatalnak a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/E. § (2) bek. alapján a telekalakítási eljárásokban az ingatlanügyi hatóságnak a 79/F-79/I. §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell.

[redacted]

Az útügyi szakkérdés vizsgálata keretében megállapítást nyert, hogy az érintett kezelők az alábbiak szerint megadták hozzájárulásukat:

- **Kérelmezőnek be kell tartania a Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete (9024 Győr, Kálvária u. 4-10.) 14-0278/1-K/2019. ügyiratszámú (kelt: 2019. szeptember 5.) közútkezelői hozzájárulásában szereplő feltételeket.**

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályok előírásai kerültek figyelembevételre:

1. a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11., 12., 29., 32., 34. és 39. §-ai,
2. a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 7. és 7/A. §-ai,
3. az utak építésnek, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet 3. és 10-16. §-ai,
4. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 26. §-a,
5. kapcsolódó szakági jogszabályok és műszaki szabályozások rendelkezései
6. a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/H. § (1)-(3) bekezdése,
7. a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek képviseletéről szóló 382/2016 (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja,
8. a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi, kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (4)-(5) bekezdése.

A Hivatal a MIB PROPERTY Kft. (9024 Győr, Hunyadi u. 14.) kérelmére indult telekalakítási eljárást az elsőfokú telekalakítási engedélyezési hatáskörben eljáró Győri Járási Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 47. § (1) bekezdés b) pontján alapján **megszüntette.**

A MIB PROPERTY Kft. (9024 Győr, Hunyadi u. 14.) kérelmező 2019.10.22-én fellebbezési határidőn belül pótlólag csatolta eredeti kérelméhez a Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete (9024 Győr, Kálvária u. 4-10.) 14-0278/1-K/2019. ügyiratszám alatt kiadott 2019. szeptember 5. napján kelt közútkezelői hozzájárulását, majd ezt követően még mindig a jogorvoslatra nyitva álló határidőn belül kérte a telekalakítási eljárás folytatását, az engedély megadását.

A telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (3) bek. alapján a telekalakítás engedélyezési eljárásban hozott döntés ellen benyújtott

[redacted]

30.000,-Ft fellebbezési díjat kérelmező 2019.november 04-én, EO802/2019/0000664 számlaszám alatt megfizette.

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 az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 119. §. (2) bekezdése alapján 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, 2019.11.04.

dr. Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

[redacted]

Értesül:

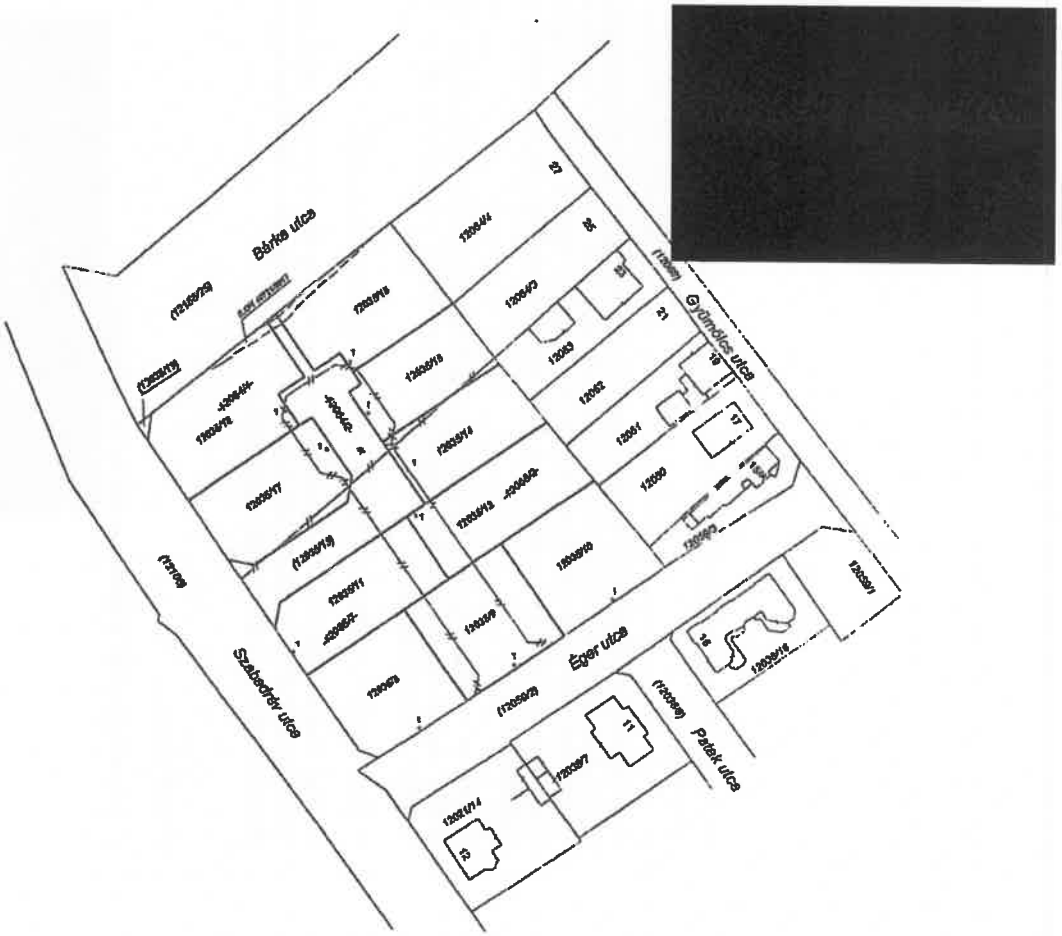
1. MIB PROPERTY Kft. 9024 Győr, Hunyadi u. 14. – **tértivevény**
2. GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 9021 GYŐR Városház tér 1. – **tértivevény**
3. E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.- **tértivevény**
4. Pannonhalma Város Önkormányzati Hivatal Jegyzője 9090 Pannonhalma, Dózsa Gy. utca 10.
5. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztálya 9028 Győr, Tatai u. 3. Ügyiratszám: PPH/2687-2/2019
6. Irattár

[redacted]

[redacted]

Címkoordináták 12038/10 hrsz		
pont	Y	X
1	544509	282851
Címkoordináták 12038/11 hrsz		
pont	Y	X
1	544514	282835
Címkoordináták 12038/12 hrsz		
pont	Y	X
1	544548	282872
Címkoordináták 12038/14 hrsz		
pont	Y	X
1	544564	282884
Címkoordináták 12038/15 hrsz		
pont	Y	X
1	544533	282899
Címkoordináták 12038/16 hrsz		
pont	Y	X
1	544526	282713
Címkoordináták 12038/17 hrsz		
pont	Y	X
1	544522	282888
Címkoordináták 12038/18 hrsz		
pont	Y	X
1	544511	282889
Címkoordináták 12038/8 hrsz		
pont	Y	X
1	544549	282815
Címkoordináták 12038/9 hrsz		
pont	Y	X
1	544572	282833

[redacted]


Bőrös utca
Gyümölcs utca
Szabadság utca
Ugar utca
Pátek utca
(12169/29)
(12038/19)
(12038/18)
(12038/11)
(12038/3)
(12038/13)
(12038/14)
(12038/12)
(12038/17)
(12038/16)
(12038/15)
(12038/10)
(12038/9)
(12038/8)
(12038/7)
(12038/6)
(12038/5)
(12038/4)
(12038/2)
(12038/1)
(12038/14)
(12038/7)
(12038/16

CZIBIK MÉRNÖK Kft.
9011 Győr, Kenderes út 55.
Munkaszám: 76/2019

2405/2019

GYŐR
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma 2/2515/2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 12035/7, 12059/2, 12064/1, 12064/2, 12066/2 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány: 1:1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14
12035/7		kivett, beépítetlen ter.		0.2367	-	12035/8		kivett beépítetlen ter.		0.0933	-			
12059/2		kivett, út		0.3300	-	12035/9		kivett, beépítetlen ter.		0.0933	-			
12064/1		kivett, beépítetlen ter.		0.3576	-	12035/10		kivett, beépítetlen ter.		0.0932	-			
12064/2		kivett, beépítetlen ter.		0.0624	-	12035/11		kivett beépítetlen ter.		0.0908	-			
12066/2		kivett, beépítetlen ter.		0.2688	-	12035/12		kivett, beépítetlen ter.		0.0925	-			
						12035/13		kivett, önkorm. közút		0.1204	-	vezetékjog (E ON 38048/2/2011 5 m2)		
						12035/14		kivett, beépítetlen ter.		0.0772	-			
						12035/15		kivett, beépítetlen ter.		0.0727	-			
						12035/16		kivett, beépítetlen ter.		0.0980	-	vezetékjog (E ON 38048/2/2011 48 m2)		
						12035/17		kivett, beépítetlen ter.		0.0935	-			
						12035/18		kivett beépítetlen ter.		0.1063	-	vezetékjog (E ON 38048/2/2011 34 m2)		
						12035/19		kivett, önkorm. közút		0.0012	-			
						12059/2		kivett, önkorm. közút		0.2231	-			
Összesen:				1.2556						1.2556				

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

Győr, 2019. augusztus 5.

Készítő és minőséget tanusító: [redacted]

Földmérő ig. száma: 7592
Ing. rend. min. száma: 2035/2007

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

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

2019 AUG 27.

Győr, 2019. ... . hó .... nap

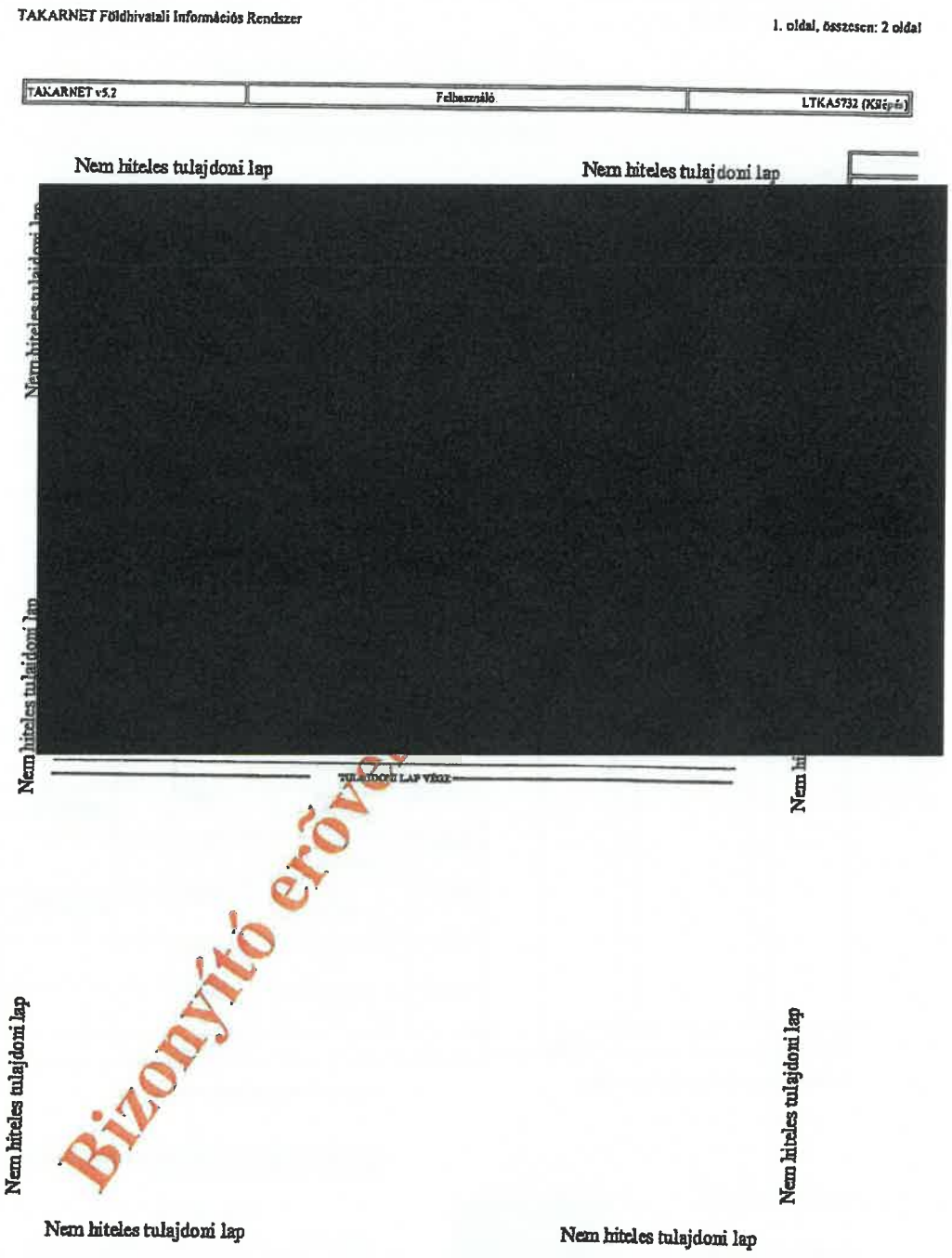
P.h

Záradékoló: [redacted]

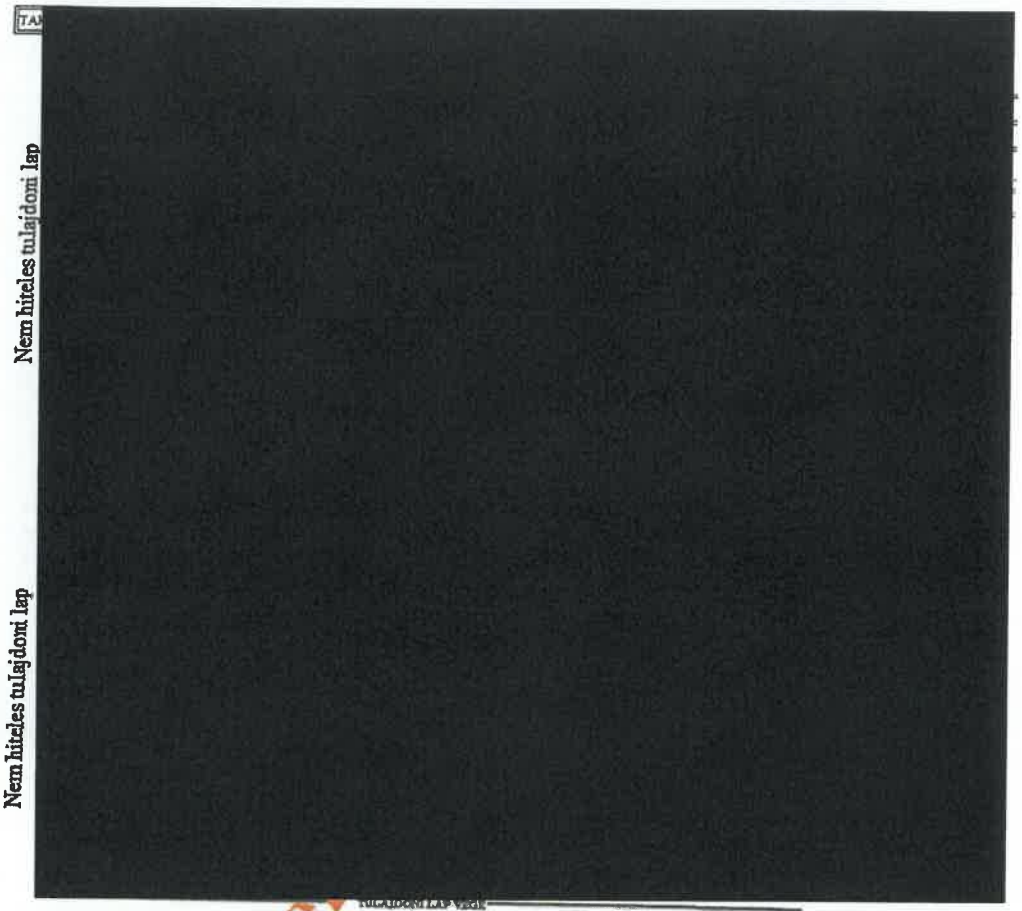
[redacted]

25

5. sz. melléklet: Ingatlanok tulajdonjogi helyzetét igazoló dokumentumok



[redacted]



Nem hiteles tulajdoni lap

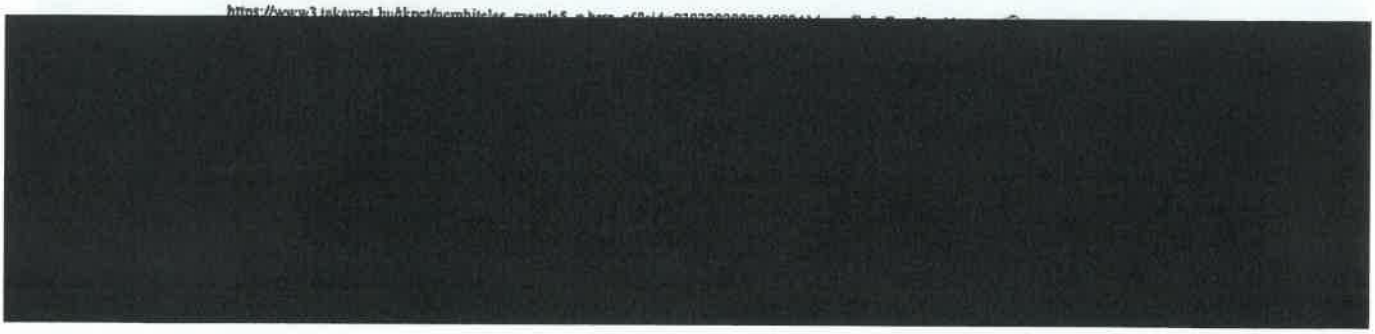
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító e



[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

[redacted]

Nem

i lap

yító erővel

[redacted]

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

[redacted]

[redacted]

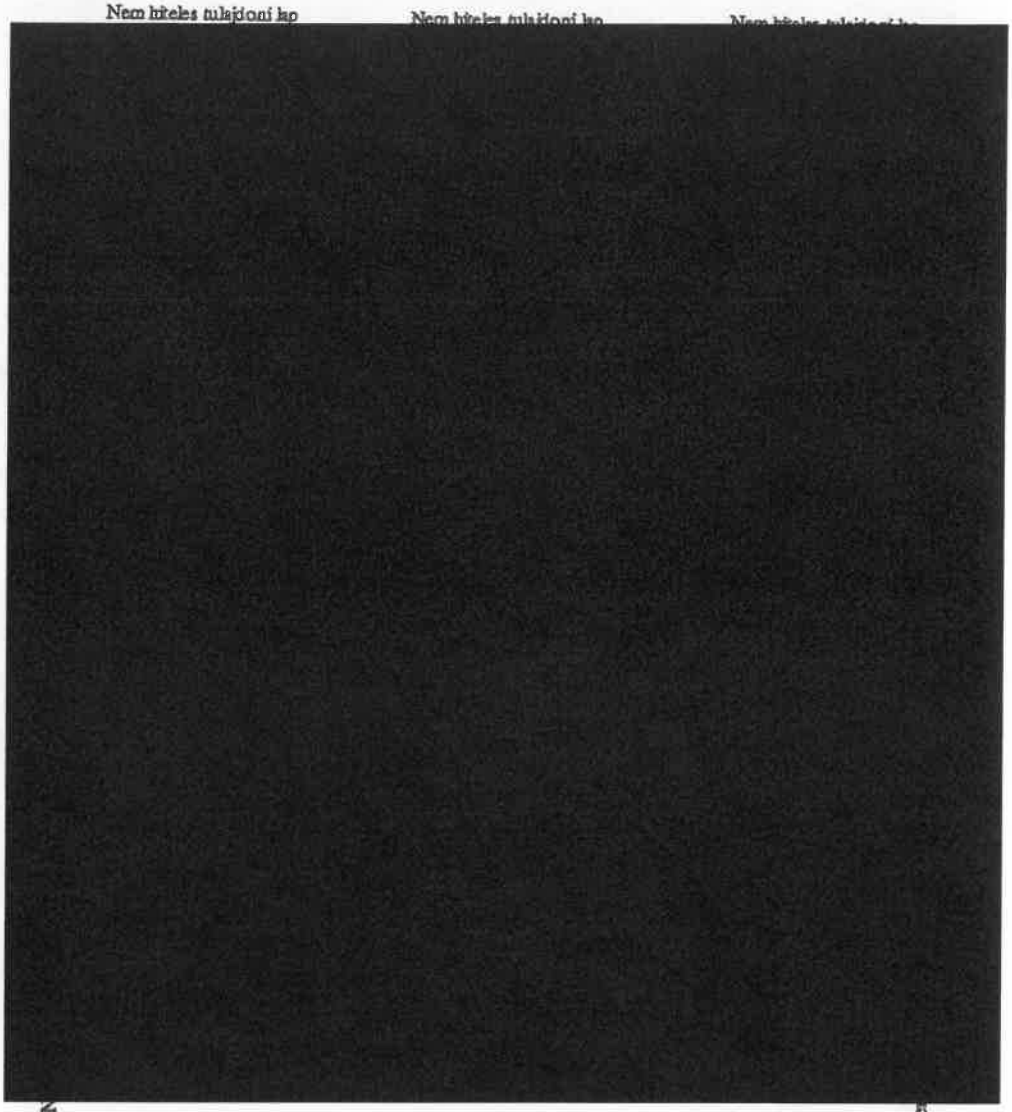
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

[redacted]

Tájékoztató erő

i lap

[redacted]

3 /3 példány

Hivatali munkaszám: **54/2026.**

Ügyiratszám: 423-17/2026

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: **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:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy 2026. január 5-én 199/2025. hivatali munkaszámon településrendezési szerződést kötöttek egymással, 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 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:
   A TRSZ V. fejezet 3. pontja szerint a Fejlesztő a TRSZ hatályba lépését követő 30 napon belül vállalta 6.000.000 Ft, azaz hatmillió forint településfejlesztési hozzájárulás befizetését. A befizetési határidő 2026. március 5-én járt le. Fejlesztő a befizetési határidőn belül kérelmet nyújtott be a befizetési határidőnek a lakóingatlanokra vonatkozó telekalakítási engedély megszerzéséig történő meghosszabbítására.

4. A Fejlesztő kérelmében foglaltakat az Önkormányzat elfogadja. Mindezek alapján Szerződő Felek a TRSZ-t – közös megegyezéssel – az alábbiak szerint módosítják:

[redacted]

4.1. A TRSZ V. fejezet (A Fejlesztő kötelezettségvállalásai) 3. pont 3.3. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.3. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti pont szerinti hozzájárulást a 25134 helyrajzi szám alatti ingatlan megosztásának ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő 30 napon belül az Önkormányzat számlájára való befizetéssel teljesíti, számlaszám: 11737007-15466004-00000000."

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 az aláírása napján lép hatályba.

Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek 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
Szalai József ügyvezető
Dátum: Győr, 2026. 06-01

[redacted]

Önkormányzat képviseletében
Pintér Bence polgármester
Dátum: Győr, 2026. 05. 29.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

Aláírás [redacted]

Jegyző
Dátum

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Aláírás [redacted]

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2026. 05. 21

[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
Pannon-Víz Zrt.
GYŐR-SZOL Zrt.

[redacted]

4/4 példány

Hivatali munkaszám: 56/2026

Ügyiratszám: 231-121/2026.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

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: **Szabadhegy Bau Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
  (Cég rövidített elnevezése: Szabadhegy Bau Kft.)
  székhelye: 9028 Győr, Verebes József utca 9. B. ép. A. lház. fsz.1.
  képviseli: Györkös Gábor ügyvezető
  cégjegyzék száma: Cg. 08-09-027472
  adószáma: 24320704-2-08
  bankszámlaszáma: 10300002-10595495-49020018
  a továbbiakban: **„Fejlesztő”,**

- harmadrészről: **PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
  (Cég rövidített elnevezése: PANNON-VÍZ Zrt.)
  székhelye: 9025 Győr, Imaház utca 1.
  képviseli: Rácz Attila István vezérigazgató
  cégjegyzék száma: Cg. 08-10-001658
  adószáma: 11401429-2-08
  számlaszáma: 11737007-20702876-00000000
  a továbbiakban: **„Víziközmű-szolgáltató”**

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

I. Előzmények

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy egymással 2022. november 25-én Győrött, a 99/2022. hivatali munkaszám alatt településrendezési szerződést (a továbbiakban: **„TRSZ1”**) kötöttek. A TRSZ1 2022. november 25. napján lépett hatályba.

2. A TRSZ1 tárgya Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 26.) [redacted]let (a továbbiakban: **„GYÉSZ”**) SZTM 2021-009 számú

[redacted]

[redacted]

szabályozási tervmódosítással és a 00930, 00931 és 01597 sorszámú építési övezetekre lefolytatandó önálló helyi építési szabályzat módosítással kialakuló, a Győr - Szabadhegy, 82. számú főútról nyíló, ún. Panoráma út melletti fejlesztési területen a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

3. A TRSZ1 megkötésének alapját képezte a Fejlesztő megbízásából a BAULINGVA Kft. (9012 Győr, Újkút utca 1.) által készített B 22-02 munkaszámú *„Győr, 82-es útról nyíló Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés útépítés, víziközmű ellátás"* című közterület kialakítási koncepció terv (a továbbiakban: **„KKT"**), melyet Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága 29/2022. (VII.15.) VSTRB határozatával jóváhagyott. A TRSZ1 alapján az Önkormányzat Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) ök. rendelet módosításáról szóló 14/2022. (V. 31.) önkormányzati rendeletével az SZTM 2021-009 szabályozási tervlap elfogadásra került, a TRSZ1 hatálybalépését követő napon hatályba lépett.

4. A telekalakítást a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály a 800.046/3/2023. iktatószámú határozattal (a továbbiakban: **„Telekalakítási engedély"**) jóváhagyta. A TRSZ1 mellékletét képező változási vázrajz-tervezetektől eltérően a telekalakítás a TRSZ 5.1. sz. mellékletét képező Telekalakítási engedély és változási vázrajz alapján történt meg, ezáltal a Fejlesztési területen a TRSZ1-ben rögzítettektől eltérő helyrajzi számok alakultak ki. A Fejlesztési terület 2026. április 22. napján hatályos alaptérképe a TRSZ 5.2. sz. mellékletét képezi.

5. A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály a GY/47/00035-22/2024. iktatószámú határozatával a Panoráma út és a hozzá tartozó közlekedési létesítmények kiépítésére - a Baulingva Kft. által készített „Győr, Panoráma út – közlekedés építés, vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés" megnevezésű, B23-10 munkaszámú, 2023. július és 2023. október dátumú engedélyezési terve alapján - útépítési engedélyt adott. (a továbbiakban: **„Útépítési engedély"**).

6. A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a 00925 és 00963 építési övezetekben a TRSZ1 megkötését követően az alábbi építési engedélyeket adta ki:

   6.1. A 2068/4 hrsz.-ú ingatlanon a GY/ETDR-1/2024-21/2025. iktatószámon tizennyolc lakást tartalmazó lakóépület megépítését engedélyezte.

   6.2. A 2068/6 hrsz.-ú ingatlanon a GY/ETDR-1/5792-15/2024. iktatószámon ötven lakást, mélygarázst, tárolókat tartalmazó lakóépület megépítését engedélyezte.

   6.3. A 2068/7 hrsz.-ú ingatlanon a GY/ETDR-1/39-38/2025. iktatószámon ötven lakást, mélygarázst, tárolókat tartalmazó lakóépület megépítését engedélyezte.

   6.4. A 2068/8 hrsz.-ú ingatlanon a GY/ETDR-1/38-44/2025. iktatószámon ötvenhat lakást, egy irodát, két üzletet, mélygarázst és tárolókat tartalmazó lakóépület megépítését engedélyezte.

   6.5. A 2068/9 hrsz.-ú ingatlanon a GY/ETDR-1/37-22/2025. iktatószámon ötvenhat lakást, egy irodát, két üzletet, mélygarázst és tárolókat tartalmazó lakóépület

[redacted]

7. A TRSZ1-ben rögzítésre került, hogy a 00930, 00931 és 01597 sorszámú építési övezetekben a további fejlesztési cél megvalósítása a GYÉSZ hatályos rendelkezései alapján nem lehetséges, ezért annak módosítására van szükség akként, hogy az lehetővé tegye a fejlesztési cél megvalósítását (a továbbiakban: **„GYÉSZ-módosítás II"**). A GYÉSZ-módosítás II során a 00930, 00931 és 01597 sorszámú építési övezetek az ún. Panoráma út északi oldalával azonos intenzitású lakóterületként kerülnek kiszabályozásra.

8. A GYÉSZ-módosítás II.-re irányuló eljáráshoz szükséges háromoldalú településtervezési szerződés 2024. szeptember 9-én létrejött, a TSZTM, SZTM 2024-007 számú eljárás (a továbbiakban: **„Eljárás"**) a 146/2024. (IX. 24.) Kgy. határozattal megindult.

9. Szerződő Felek megállapítják, hogy a TRSZ1 megkötése és az Eljárás megindítása óta a jogszabályi környezet jelentősen megváltozott, amely következtében a TRSZ1-ben vállalt kötelezettségek tartalma is jelentősen megváltozott. Mindezekre tekintettel Szerződő Felek a TRSZ1-et – közös megegyezéssel – egységes szerkezetbe foglalva jelen szerződés szerint *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **„Méptv."**) 92. §-ának, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: **„Korm. rendelet"**), 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 módosítják.

10. A TRSZ1-ben előírt és már megvalósult vagy folyamatban lévő fejlesztéseket jelen egységes szerkezetű megállapodás tartalmazza, azokat a fejlesztés I. ütemeként kezeli.

II. A szerződés tárgya

1. **Győr-Szabadhegy városrészben a Verebes József utcától dél-keletre, a 82. számú főútról nyíló, ún. Panoráma út melletti fejlesztési területen (a továbbiakban: Fejlesztési terület) a 00925, 00931, 00963 és 01597 építési övezetek kisvárosias lakóövezetként történő beépítésével (a továbbiakban: fejlesztési cél) kapcsolatos kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése.**

2. Jelen TRSZ tárgya a Méptv. 92. § (4) bekezdés a) és c) pontjain alapul, azaz egyrészt a településrendezési terv módosítására irányul, valamint tartalmazza azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a Fejlesztő általi átvállalását, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

III. Telepítési tanulmányterv

1. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a TRSZ megalapozásaként Fejlesztő megbízásából a TALENT-PLAN Kft. (9023 Győr, Richter János utca 11.) elkészítette a 25049-T munkaszámú *„Győr-Szabadhegy Verebes József utcától DK-re fekvő tervezett lakóövezet"* című telepítési tanulmánytervet (a továbbiakban: **„TT"**). A TT a TRSZ 1. sz. mellékletét képezi. A TT-t Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 80/2026. (IV. 1.) számú VSTRB határozatával jóváhagyta, mely határozat a [redacted] ellékletét képezi. A TT elfogadhatóságáról készített főépítészi

[redacted]

[redacted]

feljegyzés, a partneri vélemények és arra adott válaszok a TRSZ 2. sz. mellékletét képezik.

2. A KKT tartalmának releváns részeit a TT is magában foglalja.

IV. Tulajdonviszonyok

1. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok

Hrsz.	Művelési ág/megnevezés	Terület (m^2)
2068/5	kivett önkormányzati közút	6409
2068/10	kivett önkormányzati közút	1143
2103/2	kivett közterület	2189
2103/3	kivett közterület	5552
2103/4	kivett közterület	199
2103/7	kivett közterület	13206
2300	kivett közterület	4620
2304/45	kivett közterület	6940

2. Magyar Állam tulajdonában, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. vagyonkezelésében lévő ingatlanok

Hrsz.	Művelési ág/megnevezés	Terület (m^2)
2103/5	kivett közterület	3072
2103/6	kivett közterület	7391
2103/8	kivett állami közút	2894
2103/9	kivett állami közút	5607

3. Fejlesztő kizárólagos tulajdonát képező ingatlanok

Hrsz.	Művelési ág/megnevezés	Terület (m^2)
1964/11	kivett beépítetlen terület	9129
2068/11	kivett beépítetlen terület	591
2068/12	kivett beépítetlen terület	1896
2084/3	kivett beépítetlen terület	1917

4. Az idegen tulajdonú ingatlanok közül telekalakítással, ingatlanrész-leadással, részleges vagy teljes kisajátítással, vagy közterület-építéssel érintett ingatlanok

[redacted]

Hrsz.	Művelési ág/megnevezés	Terület (m^2)	Tulajdonosok
1964/10	kivett beépítetlen terület	9131	JT CAPITAL HUNGARY KFT. (8000 Székesfehérvár, Tasnádi u. 8/A.)
1964/33	kivett önkormányzati közút	1912	[redacted]
1964/37	kivett beépítetlen terület	6742	[redacted]
2068/3	kivett üzlet (vas-műszaki), udvar	2955	
2078	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	1513	
2079/1	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	2451	
2301	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület TÁRSASHÁZ	12287	Szent Imre út 200-202, Kismegyeri út 1-3., Külső Veszprémi út 1. TÁRSASHÁZ „C" épülete 2301/C/1-6 2301/C/1 hrsz. lakás: Győr MJV Önkormányzat 2301/C/2 hrsz. lakás: Győr MJV Önkormányzat 2301/C/3 hrsz. lakás: [redacted] 2301/C/4 hrsz. lakás Győr MJV Önkormányzat 2301/C/5 hrsz. lakás [redacted] 2301/C/6 hrsz. lakás Győr MJV Önkormányzat
2302	kivett lakóház, udvar TÁRSASHÁZ	459	Szent Imre út 198. szám alatti társasház 2302/A/1 hrsz. lakás: [redacted]

[redacted]

Pannon-Víz Zrt.

			Győr MJV Önkormányzat 2302/A/2 hrsz. lakás: [redacted]

5. Azon idegen tulajdonú ingatlanok, amelyek építési telekként kialakultak.

Hrsz.	Művelési ág/megnevezés	Terület (m^2)	Tulajdonosok
2068/2	kivett beépítetlen terület	3013	OBJEKT GENERAL KFT. (9011 Győr, Váci Mihály utca 60/A.)
2068/4	kivett beépítetlen terület	3102	Magánszemélyek és Fejlesztő közösen
2068/6	kivett beépítetlen terület	3498	SYMBOL INVEST KFT. (9011 Győr, Váci Mihály utca 60/A.)
2068/7	kivett beépítetlen terület	3625	SYMBOL INVEST KFT. (9011 Győr, Váci Mihály utca 60/A.)
2068/8	kivett beépítetlen terület	3632	SYMBOL INVEST KFT. (9011 Győr, Váci Mihály utca 60/A.)
2068/9	kivett beépítetlen terület	3695	OBJEKT GENERAL KFT. (9011 Győr, Váci Mihály utca 60/A.)

V. 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 VI. fejezet 1-3. pontja szerinti, a Víziközmű-szolgáltatót a VI. fejezet 4. pontja szerinti, a Fejlesztőt az VII. fejezet szerinti feladatok és kötelezettségek terhelik.

[redacted]

VI. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

1. GYÉSZ-módosítás

1.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a fejlesztési cél TT szerinti megvalósítása a hatályos GYÉSZ alapján nem lehetséges, ezért annak az TSZTM, SZTM 2024-007 tervszámú szabályozási tervlap (a továbbiakban: **„Szabályozási tervlap"**) szerinti módosítása (a továbbiakban: **„GYÉSZ-módosítás"**) szükséges.

1.1.1. A GYÉSZ-módosítás tervezési területét a 00925, 00931, 00953, 0963, 01597, 01598, 01599 és 03055 sorszámú építési övezetek képezik.

1.1.2. A Szabályozási tervlap a TT részét képezi (TT 75. oldal).

1.2. Felek megállapítják, hogy a tervezési terület bővülése és annak megváltozó tartalma miatt a GYÉSZ-módosításra vonatkozó eljárás megindításáról szóló 146/2024. (IX. 24.) Kgy. határozat a Korm. rend. 59. § (2) bekezdése miatt módosításra került a Közgyűlés 2026. március 18-i ülésén. A 69/2026. (III. 18.) Kgy. határozatnak megfelelően az Önkormányzat jelen szerződés hatályba lépését követően kezdeményezi a GYÉSZ-módosítási eljárás véleményezési szakaszát és az eljárást lefolytatja.

1.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az állami főépítész kifogást nem tartalmazó záró véleménye birtokában, valamint a VII.3.4. pontban vállalt kötelezettség teljesülése esetén az azt követő rendes közgyűlésre a GYÉSZ módosításra vonatkozó előterjesztést napirendre tűzi. Támogató záró vélemény esetén, amennyiben a napirendről az előterjesztés levételre kerül, az Önkormányzat vállalja, hogy a következő rendes közgyűlésen azt ismételten napirendre tűzi.

1.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a településrendezési terv módosításának véleményezési eljárása során adott észrevételeket – a tervező bevonásával – soron kívül egyeztetik. Amennyiben az észrevételek kapcsán a tervezett beruházás és a szabályozási terv paramétereit érintő változtatás válik szükségessé, vagy az egyeztetési anyagban nem szereplő járulékos beruházás igénye merül fel, a Szerződő Felek a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják.

1.5. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a véleményezési eljárás során jogszabállyal alátámasztott észrevétel merül fel, és emiatt a tervet módosítani kell, vagy azt újabb egyeztetésre kell benyújtani, a jelen szerződés előírásai erre az eljárásra is kiterjednek.

1.6. 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.

2. Kisajátítás vagy útlejegyzés, akadálytalan közterület biztosítása

2.1. Annak érdekében, hogy a TT szerint a szabályozási terv szerint kialakuló leendő önkormányzati közterületi út-földrészletek teljes egészében az Önkormányzat tulajdonába [redacted] kötelezettségvállalása mellett kisajátítási eljárásokat folytat

[redacted]

2.2. Amennyiben az érintett ingatlantulajdonosok közül jelen TRSZ megkötését követően bárki külön nyilatkozatban vállalja, hogy térítésmentesen adja az Önkormányzat tulajdonába a tulajdonát képező közterületi út-földrészletet, úgy ezen nyilatkozat(ok) jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi(k) külön szerződésmódosítás nélkül, és a hatályos nyilatkozat alapján a IV.4. pontban foglalt, kisajátítással vagy lejegyzéssel érintett ingatlanra vonatkozó vállalás hatályát veszti, azaz arra nézve nem kell az Önkormányzatnak kisajátítási vagy lejegyzési eljárást lefolytatni.

2.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az alább felsorolt érintett ingatlanok Méptv. 84. § (1) bekezdés f) pontja szerinti kisajátítása érdekében, vagy a Méptv. 84. § (1) bekezdés i) a helyi közút céljára történő lejegyzés szerint történő megszerzése érdekében a Fejlesztő költségén eljárást indít, *a kisajátításról szóló* 2007. évi CXXIII. törvényben foglaltak szerint a Fejlesztő költségén elkészíttetett és záradékoltatott Kisajátítási vázrajzok vagy a lejegyzéshez szükséges vázrajzok (a továbbiakban együtt: Kisajátítási vázrajz) alapján. Az ingatlanok az alábbiak: **1964/33, 1964/37, 2068/3, 2078, 2079/1 és 2302** hrsz. Az egyes kisajátítások eltérő időbeli ütemben is megvalósulhatnak.

2.4. A kisajátítási vagy útlejegyzési eljárás megindításának feltétele, hogy

2.4.1. a Fejlesztő Kisajátítási vázrajzot készítsen saját költségén az érintett ingatlanok vonatkozásában,

2.4.2. a Fejlesztő a kisajátítás vagy útlejegyzés során felmerülő összes várható költséget letétbe helyezze az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján a kisajátítási vagy útlejegyzési eljárás megindítása előtt, és

2.4.3. 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, továbbá amennyiben valamely ingatlantulajdonos megalapozott építésjogi kártalanítás iránti igényt érvényesít, úgy vállalja, hogy a hiányzó, illetve szükséges összeget átutalja az Önkormányzat részére az Önkormányzat írásbeli felszólításától számított 15 napon belül.

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

2.6. 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.

2.7. A Fejlesztő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a letéti számlán elhelyezett, VI.2.4. pont szerinti pénzösszeget az Önkormányzat a kisajátítási vagy útlejegyzési eljárás kapcsán használhatja fel. Az esetlegesen fel nem használt pénzösszeg elszámolást követően a Fejlesztő részére visszafizetésre kerül.

2.8. Az Önkormányzat vállalja, hogy a IV.4. pont szerinti **2301 hrsz.-ú** ingatlanon álló, a 82. sz. főút – Szent Imre út – Kismegyeri út körforgalmi csomópont átépítéséhez szükséges kiürítéséről saját költségen gondoskodik.

[redacted]

[redacted]

2.9. Az Önkormányzat az útépítési és más szakági engedélyek Önkormányzat nevére való megszerzéséhez Fejlesztő javára meghatalmazást ad.

3. Ingatlanok és beruházások átvétele

3.1. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a TT szerint kialakuló, közúti közlekedési, illetve zöldterület övezetbe sorolt földrészleteket külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) legkésőbb az adott ingatlanra vonatkozó telekalakítási engedély véglegessé válását követő 90 napon belül átveszi.

3.2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen TRSZ alapján elvégzett infrastrukturális beruházásokat átveszi az alábbiak szerint:

3.2.1. Az Önkormányzat részéről az átvétel legkorábbi lehetséges időpontja az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon megvalósított VII.3.3. pont szerinti közterületi beruházások 1. osztályú minőségben való elkészülte és hibátlan, sértetlen állapota a VII.3.3. pontban foglaltak szerint, továbbá a VII.5.6. pontban részletezett dokumentációk hiánytalan átadása az Önkormányzat részére.

3.2.2. Az Önkormányzat részéről az átvétel térítésmentesen történik, külön okirat alapján (a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály előkészítésében) a VII.3.3. pont szerinti közterületi beruházások megvalósítását követő 90 napon belül.

4. Víziközmű csatlakozás biztosítása

4.1. A Fejlesztő és a Víziközmű-szolgáltató tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a 00931, 01597 és a 04920 sorszámú építési övezetekben felépült épületek vonatkozásában a TT szerint kialakuló 82. sz. főút – Szent Imre út – Kismegyeri út körforgalmi csomópont végleges forgalomba helyezését megelőzően a tulajdonát képező víziközmű rendszerre történő csatlakozáshoz nem ad tulajdonosi hozzájárulást.

4.2. A Víziközmű-szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat tulajdonosi nyilatkozatának kiadását, valamint a Víziközmű-szolgáltatóhoz beérkezett megrendelések elfogadását követő **30 napon belül** – amennyiben a víziközmű hálózat a szükséges vízjogi engedélyeknek megfelelően megvalósul – biztosítja a lakásokhoz szükséges végleges ivóvízmérőt.

VII. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben és annak mellékletét képező TT-ben rögzített és részletezett közfejlesztéseket a TT szerinti beépítési tervnek megfelelően, saját költségén valósítja meg.

1. Településterv kidolgozásának finanszírozása

A GYÉSZ-módosítás finanszírozására irányuló kötelezettségvállalását a 43/2024 hivatali munkaszámú, 2024. szeptember 9-én létrejött háromoldalú településtervezési szerződés rögzíti.

2. Kial[redacted]érítésmentes önkormányzati tulajdonba adása

[redacted]

2.1. Annak érdekében, hogy a TT szerint kialakuló közúti közlekedési, illetve zöldterület 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 az ingatlanokra vonatkozó telekalakítási engedély véglegessé válását követő 90 napon belül.

2.2. Annak érdekében, hogy a TT szerint kialakuló közúti közlekedési, illetve zöldterület övezet területéhez tartozó ingatlanok a Szabályozási tervlap szerint kialakuljanak, Fejlesztő szavatol azért, hogy a Fejlesztési terület ingatlantulajdonosai a 4. mellékletet képező nyilatkozataik szerint az ingatlanokból a vonatkozó záradékolt változási vázrajz szerinti közúti közlekedési, illetve zöldterület övezet céljára kialakított ingatlanrészt térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adják külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) legkésőbb az ingatlanokra vonatkozó telekalakítási engedély véglegessé válását követő 90 napon belül.

2.3. Amennyiben valamely ingatlantulajdonos nem adja át ingyenesen a 1964/10, 1964/33, 1964/37, 2068/3, 2078, 2079/1 és 2302 helyrajzi számú ingatlanokon fennálló tulajdonrészét, úgy Fejlesztő kötelezettséget vállal az ingatlanrész visszterhes megállapodás vagy kisajátítás útján való megszerzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség Önkormányzattól való átvállalására. Fejlesztő a 1964/33 és 1964/37 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában kizárólag a TT-ben vállalt közfejlesztéssel érintett ingatlanrész visszterhes megállapodás vagy kisajátítás útján való megszerzésével kapcsolatban felmerülő költség átvállalására vállal kötelezettséget.

2.4. Amennyiben a IV.3. és IV.4. pontban felsorolt földrészletek közúti közlekedési, illetve zöldterület övezeti területrészének önkormányzati tulajdonba történő átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét a Fejlesztő köteles viselni.

2.5. 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.

3. Közfejlesztések, infrastrukturális beruházások átvállalása

3.1. A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben és annak mellékletét képező TT-ben rögzített és részletezett közfejlesztéseket, valamint az azok megvalósításához szükséges járulékos bontási, építési tevékenységeket saját költségén **egy megvalósulási ütemben 2027. július 31-ig** megvalósítja.

3.2. Fejlesztő kötelezi magát, hogy amennyiben a fenti határidő teljesítése akadályba ütközik, úgy köteles ezt jelezni az Önkormányzat felé és köteles kezdeményezni a határidő módosítását.

3.3. A TT 73. oldalán lévő 25049-T munkaszámú 2026. február nyomtatási dátumú, 1. rajzszámú 'Beépítési terv' megnevezésű tervlapon szereplő, „Fejlesztő által vállalt közterület-fejlesztéssel érintett terület"- jelöléssel ábrázolt területen (a továbbiakban: „Beépítési terv") út, járda, kerékpárút, közművesítés, csapadékvíz-elvezetés, közvilágítás,

[redacted]

zöldfelület kialakítás az Útépítési engedély, valamint a meglévő vízjogi létesítési engedély és a szükséges engedélyezési tervek szerinti kialakítással, az alábbiakban részletezve:

3.3.1. Útépítés, járda, kerékpárút és közvilágítás:

3.3.1.1. A 82-es számú főút átépítése a Verebes József utca 72+235 számú csatlakozó szelvényétől a főút 72+063 km csatlakozó szelvényig közel 173 m hosszon.

3.3.1.2. A 82. sz. főút – Szent Imre út – Kismegyeri út körforgalmi csomópont átépítése.

3.3.1.3. Kismegyeri temető mellett a Szent Imre utat és a Kismegyeri utat összekötő út építése, egyoldali párhuzamos parkolók kialakításával.

3.3.1.4. A Panoráma út építése a 82. sz. főút – Szent Imre út – Kismegyeri út körforgalmi csomóponttól a Beépítési terven jelölt hosszban, az Útépítési engedély szerinti műszaki tartalommal.

3.3.1.5. A Panoráma út tervezési szakaszán belül egysávos szabványos körforgalmú új körcsomópont építése az Útépítési engedély szerinti műszaki tartalommal.

3.3.1.6. A Panoráma úti új körcsomópontot és a Verebes József utcát összekötő lakóút építése, kétoldali járda vagy közös járda és kerékpárút és zöldsáv kialakításával.

3.3.1.7. A Panoráma úti új körcsomópontból dél-kelet felé kiinduló új lakóút építése kétoldali járda és zöldsáv kialakításával.

3.3.1.8. A Panoráma úttal párhuzamos, attól dél-keletre lévő lakóutca kiépítése, ideiglenes jelleggel 3,50 m szélességű szilárd burkolatú, egyirányú forgalomra alkalmas útként, egyoldali járda és zúzottkő padka és leállósáv kialakításával, és ideiglenes egyirányú kivezetése a Panoráma útra.

3.3.2. Víziközművek:

3.3.2.1. Ivóvíz-nyomóvezeték és szennyvízcsatorna építése a Beépítési terven jelöltek szerint: a Panoráma út útépítéssel érintett nyomvonalán, a Verebes József utcát és Panoráma utat összekötő lakóút nyomvonalán, a Panoráma úttól dél-keletre vezető lakóút nyomvonalán a szilárd burkolattal épülő útszakaszokon túlnyúlva.

3.3.2.2. Ivóvíz-nyomóvezeték és szennyvízcsatorna részére helybiztosítás a Panoráma úttal párhuzamos lakóutcában.

3.3.2.3. 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.

3.3.2.4. A Panoráma út szabályozási területén a DK-i oldali beépítés elláthatósága érdekében a Zichy u. Ötház úti és Sági úti felső zónai vezetékek összekötése. A közterületen megépülő burkolatok alá be kell építeni a távlati fejlesztési célokat szolgáló DN400-as alsó zónai vezetéket.

3.3.3. Csapadékvíz elvezetés:

3.3.3.1. Zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés a Beépítési terven közterület-fejlesztéssel érintett területen: a Panoráma út útépítéssel érintett

[redacted]

nyomvonalán, a Verebes József utcát és Panoráma utat összekötő lakóút nyomvonalán, a Panoráma úttól dél-keletre vezető lakóút nyomvonalán, a szilárd burkolattal épülő útszakaszokon túlnyúlva és a Panoráma úttal párhuzamos lakóutcában.

3.3.4. Zöldfelület képzés, növényzet telepítése:

3.3.4.1. A Beépítési terven közterület fejlesztéssel érintett területre vonatkozó útépítési engedélyezési terv szerinti zöldfelület képzés, növénytelepítés.

3.3.4.2. A 1964/10 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló Zöldterület övezetben közpark kialakításában való közreműködés a későbbiekben megkötésre kerülő külön megállapodás szerinti tartalommal.

3.4. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a 82. sz. főút – Szent Imre út – Kismegyeri út körforgalmi csomópont átépítésének útépítési engedélyezésre történő benyújtása elengedhetetlen feltétele a GYÉSZ-módosítás közgyűlés elé terjesztésének.

3.5. Fejlesztő vállalja, hogy az útépítési és más szakági engedélyeket és a szükséges hozzájárulásokat saját költségén szerzi meg. Fejlesztő vállalja, hogy a TT alapján elkészített terveket az Önkormányzat jóváhagyását követően, az Önkormányzattal folyamatosan egyeztetve engedélyezteti.

3.6. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jelen TRSZ I. fejezet 5. pontja szerinti Útépítési engedély 2. oldalán szereplő, a 8222. jelű – Sági út – állami közút csatlakozó csomópontja kismértékű átalakítására vonatkozó műszaki tartalom helyett a TT alapján az egy ütemben történő kivitelezés érdekében eltérési engedélyt kell kérni.

3.7. 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.

4. A közterületi beruházások megvalósításával kapcsolatos követelmények

4.1. A Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanokon a TT szerinti műszaki tartalom megvalósítás megkezdésének feltétele a Magyar Állam vagyonkezelője részéről hozzájáruló nyilatkozat megléte.

4.2. Amennyiben a közterület-fejlesztések megvalósításának tényleges költsége jelentősen eltér (akár pozitív, akár negatív irányban) a becsült értéktől, azt Fejlesztőnek haladéktalanul jeleznie szükséges az Önkormányzat részére.

4.3. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra vonatkozólag, hogy a beruházások kivitelezése során kellő referenciával bíró, I. osztályú minőségben dolgozó építőipari vállalkozásokat alkalmaz, és a beruházások a hatályos jogszabályok előírásainak, az építési tevékenységekre vonatkozó kötelező szabványoknak megfelelően valósulnak meg.

[redacted]

4.4. 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. A Fejlesztő vállalja, hogy évente garanciális bejárást hív össze minden érintett kezelő meghívásával a vállalt garanciális időszak lezárásáig.

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

4.6. A Fejlesztő vállalja, hogy a TT alapján elkészítendő engedélyezési és kiviteli tervdokumentációk az infrastrukturális létesítmények a kor élen járó színvonalán, környezetkímélő módon, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelelően legyenek megvalósíthatók.

4.7. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a TT-ben foglalt műszaki tartalomtól kizárólag az érintett közműszolgáltatók, a kezelő szervezetek, az egyéb érintettek és az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával szabad eltérni.

4.8. A Fejlesztő a kivitelezési munkája során az *építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint köteles eljárni.

4.9. A Fejlesztő köteles a megállapodás értelmében a kivitelezést szerződésszerűen, teljeskörűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a vonatkozó magyar előírásoknak, jogszabályoknak, műszaki szabványoknak, valamint a technika mai állásának megfelelő I. osztályú minőségben, határidőben elkészíteni, és valamennyi egyéb szerződéses kötelezettségét szerződésszerűen teljesíteni.

4.10. A Fejlesztő a feladat ellátása során köteles az Önkormányzattal együttműködni, az Önkormányzattal folyamatosan egyeztetni, és a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket maradéktalanul betartani.

4.11. A műszaki ellenőr:

4.11.1. A Fejlesztő a jogszabályban előírt műszaki ellenőr(öke)t alkalmaz, aki(k) kiválasztásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A Fejlesztő a műszaki ellenőr, 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.

4.11.2. A kiválasztott műszaki ellenőr(ök) költségeit a Fejlesztő viseli.

4.11.3. A Fejlesztő köteles figyelembe venni a műszaki ellenőr és az Önkormányzat kifogásait, észrevételeit, és a műszaki ellenőr kifogásairól az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.

4.11.4. A műszaki ellenőr a Fejlesztő és az Önkormányzat képviseletében és érdekében jár el. A Fejlesztő vagy megbízottja köteles részt venni a műszaki ellenőr által tartott kooperációkon. A Fejlesztő köteles a megtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldeni.

[redacted]

4.12. A Fejlesztő köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzat Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztálya részére minden negyedév végén.

4.13. Amennyiben a kivitelezés a műszaki ellenőr kifogásai, észrevételei figyelmen kívül hagyásával történik, úgy az Önkormányzat megtagadhatja az elkészült infrastrukturális létesítmény átvételét.

4.14. 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.

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

5.1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat az Önkormányzat tulajdonába adja.

5.2. 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.

5.3. Amennyiben a kivitelezés az Önkormányzat által jóváhagyott tervdokumentációknak megfelelően, a hatályos jogszabályokban és egyéb kötelező érvényű szabályzatokban előírt hibahatáron belül, illetve 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.

5.4. 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.

5.5. Amennyiben a VII.3.3. 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.

5.6. Az átadási dokumentációhoz csatolandó dokumentumok:

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

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

[redacted]

5.6.3. vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentáció
5.6.4. műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv
5.6.5. tervezői nyilatkozat
5.6.6. kivitelezői nyilatkozat (felelős műszaki vezetői nyilatkozat)
5.6.7. műszaki ellenőri nyilatkozat
5.6.8. minőségi tanúsítványok - beépített anyagokról a teljesítmény nyilatkozat
5.6.9. az aktiváláshoz szükséges nyomtatványok kitöltve („Adatszolgáltatás vagyoni elszámoláshoz" és „Eszköznyilvántartó lap")
5.6.10. vízvizsgálati jegyzőkönyv
5.6.11. víztartási próba, lejtés diagram, kamerás nyilatkozat
5.6.12. közvilágítás átadása: érintésvédelmi jegyzőkönyv, fénymérési jegyzőkönyvek, kábelek bemérése, teljesítményigazolás E.on-nal ellenjegyeztetve
5.6.13. csapadékvíz elvezető rendszer átadása: kamerás vizsgálat felvétele, jegyzőkönyve, víztartási próba, geodéziai bemérés

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. Szerződő Felek megállapítják, hogy Fejlesztő önhibáján kívül nem valósította meg a gyűjtő út megépítését, annak megépítése TRSZ1 szerinti Fejlesztési cél megvalósításának feltétele.

   Szerződő Felek a TRSZ1-ben közös egyetértésben elfogadták, hogy a jelen pont szerinti letéti összeg a Fejlesztő TRSZ1-ben vállalt kötelezettségeinek határidőre történő teljesítése részbiztosítékául szolgál.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat és a Fejlesztő között létrejött TRSZ1 szerint Fejlesztő letétbe helyezett az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján **16.000.000,- Ft-ot**, azaz Tizenhatmillió forintot 2022. november 25. napján.

3. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. és 2. pontban részletezett letéti összegeken felül **elhelyez az Önkormányzat 11737007-15466004-06530000 számú letéti számláján 50.000.000,- Ft-ot,** azaz ötvenmillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

4. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen fejezet szerint már befizetett és befizetésre kerülő letéti összeg mindösszesen **90.000.000,- Ft**, azaz Kilencvenmillió forint, amely összeg jelen szerződésben meghatározott, Fejlesztő VII.3.3. pontban vállalt kötelezettségeinek VII.3.1. pontban vállalt határidőre történő teljesítésének, továbbá a VII.2., VII.3.5., VII.3.6., VII.4.7., VII.4.11., VII.4.12. és a VII.5. pontokban vállalt kötelezettségeinek biztosítékát képezi.

[redacted]

5. Amennyiben a Fejlesztő a VII.3.3. pontban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.3.1. pontban vállalt határidőre, továbbá a VII.2., VII.3.5., VII.3.6., VII.4.7., VII.4.11., VII.4.12. és a VII.5. pontokban vállalt kötelezettség is teljesül, úgy az Önkormányzat a kötelezettség megszűnésétől számított 30 napon belül visszautalja a Fejlesztő részére a VIII.4. pont szerinti letéti összeget.

6. Amennyiben letelik a VII.3.1. pontban vállalt határidő és a Fejlesztő a határidőig nem teljesíti, vagy nem a jelen szerződésben rögzítettek szerint teljesíti a VII.3.3. pontban vállalt kötelezettségeit, és/vagy a VII.2. pontban, és/vagy a VII.5. 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 a Fejlesztési területen az elmulasztott vagy nem megfelelően teljesített közfejlesztés megvalósítása, kijavítása érdekében felhasználni. A letéti összeg felszabadítása nem mentesíti Fejlesztőt az Önkormányzat szerződésszegéssel okozott, a letétbe helyezett összeggel nem fedezett kárának a megtérítése alól.

7. Amennyiben a Fejlesztő a VII.3.5., VII.3.6., VII.4.7., VII.4.11, VII.4.12. pontokban vállalt kötelezettségei közül bármelyik vagy valamennyi kötelezettségét nem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult szerződésszegésenként a VIII.4. pont szerint letétbe helyezett összeg 10 %-át, de mindösszesen legfeljebb a teljes összeg 50%-át felszabadítani, és jogosult az összeget a Fejlesztési területen közterület-fejlesztés megvalósítása érdekében felhasználni. A letéti összeg felszabadítása nem mentesíti Fejlesztőt az Önkormányzat szerződésszegéssel okozott, a letétbe helyezett összeggel nem fedezett kárának a megtérítése alól.

IX. 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 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.

[redacted]

X. Egyéb rendelkezések

[redacted]

1. Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:

1.1. A Fejlesztő:
Györkös Gábor ügyvezető
E-mail: szabadhegybau@gmail.com

1.2. Az Önkormányzat részéről:
[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 ingatlanokat, illetve azok bármely 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 Fejlesztő költségviselése mellett a Méptv. 92. § (8) bekezdésének megfelelően a településrendezési kötelezettség tényét az illetékes ingatlanügyi hatóság **a 1964/10, 1964/11, 2084/3, 2068/11 és a 2068/12 hrsz.-ú** ingatlanok - vagy az abból kialakításra kerülő ingatlanok 00930, 00931*, 01597* és 04920* építési övezetekbe eső ingatlanrészei - 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 VII. 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 ingatlanok, illetve annak egy része átruházása esetén a jelen Szerződést változatlan formában, hatályában fenntartják, továbbá vállalják, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződés tárgyát képező bármely 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 bármely ingatlant, illetve annak egy részét értékesítette, és az új tulajdonost vagy tulajdonosokat nem tájékoztatta a jelen Szerződés tartalmáról, úgy

[redacted]

az új tulajdonos vagy tulajdonosok, illetve az Önkormányzat esetleges kártérítési, vagy bármely egyéb igénye esetén a Fejlesztő teljeskörűen 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, teljeskörűen tájékoztatja a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségekről, illetve az általános jogutódlásról.

8. A Fejlesztő kijelenti, hogy az Fejlesztési területen lévő ingatlanokkal kapcsolatos bárminemű kártalanítási és kártérítési igényéről az Önkormányzattal szemben lemond, és emellett vállalja, hogy amennyiben a GYÉSZ-módosítással vagy a Fejlesztési cél megvalósításával összefüggésben bármely harmadik félnek bíróság vagy hatóság által jóváhagyott 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:	VSTRB 80/2026. (IV. 1.) határozata
9.4.	4. sz. melléklet:	Tulajdonosi hozzájáruló- és kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat
9.5.	5.1. sz. melléklet:	Telekalakítási engedély és változási vázrajz
9.6.	5.2. sz. melléklet:	Alaptérkép

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 4 (négy) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 20 (húsz) számozott oldalt tartalmaz.

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján nem jogosult teljesíteni.14. 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 anyagár-emelkedések, kisajátítások miatti akadályok) esetlegesen kitolódó teljesítési határidők tekintetében egymással egyeztetnek, az akadály elhárításában együttműködnek, szükség esetén a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják.

[redacted]

14. Amennyiben a településrendezési tervben meghatározott feltételeknek való megfelelés ellenére az érintett ingatlanokat magában foglaló terület kialakításával (út és közmű-engedélyezéssel) összefüggő engedélyezési eljárások során a terv szerinti megvalósítás akadályba ütközne, a Szerződő Felek kötelezik magukat arra, hogy együttműködjenek az akadály elhárításában, szükség esetén a településrendezési szerződést közös akarattal módosítják.

15. Önkormányzat együttműködik a Fejlesztővel, hogy az infrastruktúra-fejlesztéssel járó beruházások a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően, a gazdaságossági szempontokat is figyelembe véve, az elérhető legjobb minőségben valósuljanak meg.

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.3. pont szerinti kötelezettségét teljesíti, azaz a letéti összeget átutalja az Önkormányzat részére.

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 [redacted]nben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

[redacted]
Fejlesztő képviseletében
Györkös Gábor ügyvezető
Dátum: Győr, 2026.05.22.

[redacted]
.....
[redacted]at képviseletében
[redacted]ce polgármester
Dátum: Győr, 2026.05.26.

[redacted]
.....
Pannon-Víz Zrt. képviseletében
Rácz Attila István vezérigazgató
Dátum: Győr, 2026.05.26.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

Aláírás: [redacted]

Jegyző
Dátum: Győr, 2026.05.21.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Aláírás [redacted] .....

Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2026. 05.21

[redacted]

Szerződést kapják:

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

Másolatban:

- Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

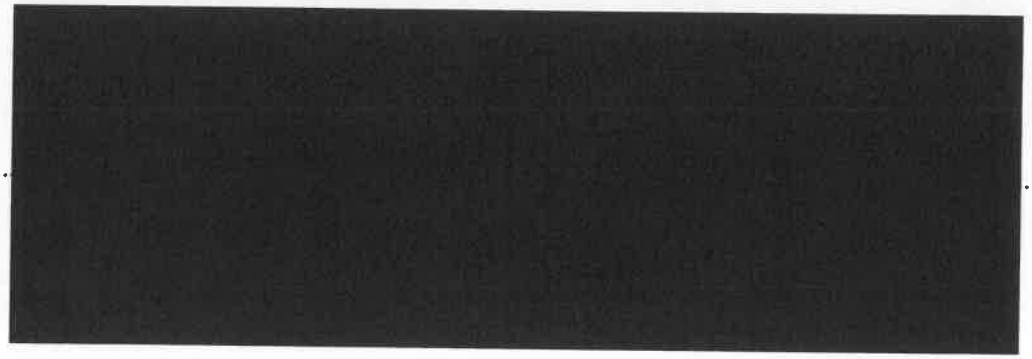
Elektronikus úton

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

[redacted]

1. számú melléklet Telepítési tanulmányterv

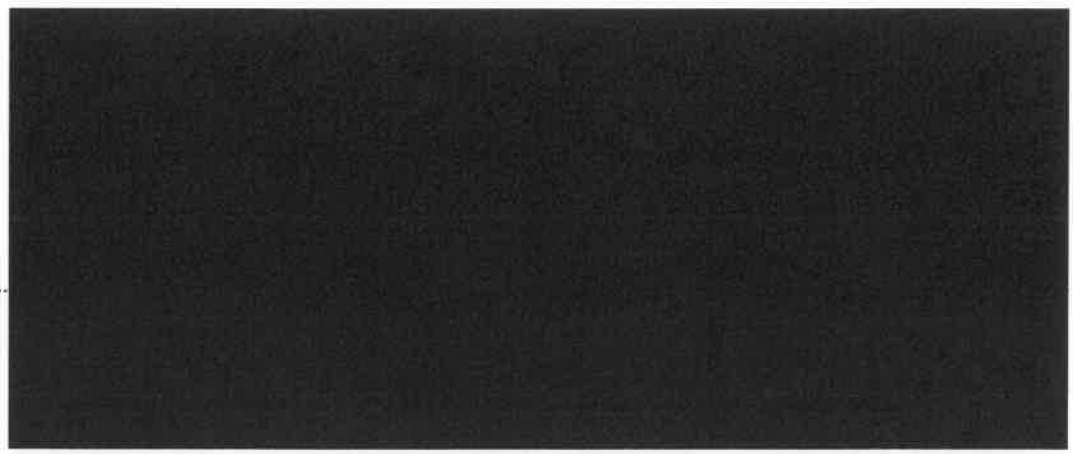
fájl neve: *„1. melléklet Gyor_Szabadhegy_TT_2026_febr.pdf"* terjedelem: 79 oldal



2. számú melléklet: Főépítészi feljegyzés, partneri vélemények és az arra adott válaszok

fájl neve: *„2. melléklet 231-23-26 Főépítészi feljegyzés.pdf"*

fájl neve: *„2. melléklet Beérkezett vélemények-válaszok.pdf"* terjedelem: 33 oldal



3. sz. melléklet: VSTRB 80/2026 (IV. 1.) számú határozata

K I V O N A T Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága
2026. április 1-jén tartott ülésén készült jegyzőkönyvéből

12. NAPIRENDI PONT:

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSÉNEK LEZÁRÁSA ÉS A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ELFOGADÁSA (GYŐR-SZABADHEGY, A VEREBES JÓZSEF UTCÁTÓL DÉLKELETRE FEKVŐ, A 82. SZÁMÚ FŐÚTRÓL NYÍLÓ, ÚN. PANORÁMA ÚT MELLETTI FEJLESZTÉSI TERÜLET)

80/2026. (IV. 1.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Városstratégiai Bizottsága elfogadja az előterjesztés 1. számú mellékletét képező Győr - Szabadhegy Verebes József utcától DK-re fekvő tervezett lakóövezet tárgyú telepítési tanulmánytervet, valamint a vele kapcsolatban beérkezett partnerségi véleményre adott válaszokat, továbbá az előterjesztés 2. számú mellékletét képező főépítészi feljegyzést.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

K.m.f.

Dr. Fekete Dávid s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hiteléül [redacted]

[redacted]

4. sz. melléklet: Tulajdonosi hozzájáruló- és kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozatok

INGATLANTULAJDONOSI
HOZZÁJÁRULÓ,- ÉS KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott JT Capital Hungary Kft.
(székhely 8000 Székesfehérvár, Tasnádi u. 8. A. lph. fsz. 1.,
cégjegyzékszám:,
adószám: 25163757-2-07,
képviselő: Györkös Gábor),
mint a győri 1964/10 hrsz.-ú, belterület megnevezésű, 2131 m2 területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), ezúton az alábbiakról nyilatkozom:

Tudomásom van arról, hogy a **Szabadhegy Bau Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: Verebes József utca 9. B. ép. A. lház. fsz.1., képviseli Györkös Gábor ügyvezető; cégjegyzékszám: Cg. 08-09-027472, statisztikai számjel: 24320704-6812-113-08.) (a továbbiakban: Fejlesztő) és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (9021 Győr, Városház tér 1., képviseli: Pintér Bence polgármester, adószám: 15735595-2-08) településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) tervez kötni Győrben Győr-szabadhegy városrészben a Verebes József utcától dél-keletre fekvő, a 82. sz. főútról nyíló, ún. Panoráma út melletti fejlesztési területen (a továbbiakban: Fejlesztési terület) a Fejlesztési terület kisvárosias lakóépületekkel történő beépítésének (mint Fejlesztési cél) előkészítése, és a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése céljából.

1. **Nyilatkozom arról, hogy a TRSZ-szel összefüggő telepítési tanulmánytervet** (a továbbiakban: TT) **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 TT 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.

2. 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.

[redacted]

Ingatlantulajdonos

[redacted]

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 ingatlanon, abban az esetben sem, ha az erre irányuló igény felmerülésekor jogszabály vagy szerződés más személyt erre nem kötelez.

4. **Mint TRSZ kötéssel érintett 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.

Kelt: Győr, 2026. 02. 17.

[redacted]

Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]

Aláír

Lakc

Név:....

Aláírás:

Lakcím:

[redacted]

.....

5. sz. melléklet
5.1. Telekalakítási engedély és Változási vázrajz

[redacted]

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

[redacted]

Iktatószám: 800.046/3/2023.
Ügyintéző: [redacted]
Bánki Szil[redacted]
Telefon: (9[redacted]

Tárgy: Telekalakítás engedélyezése

Mellékletek: 1 pld. változási vázrajz másolatban

[redacted]
2023 FEB 17.
[redacted]

A Szabadhegy Bau Kft. (gazdálkodó szervezet statisztikai számjele: 24320704-4110-113-08; székhely: 9028 Győr, Verebes József u. 9. B. ép. A. lph. fsz. 1.) (a továbbiakban: Kérelmező) által indított telekalakítás engedélyezése iránt indult eljárásban a telekalakítási hatósági hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t:

A Kormányhivatal a Győr belterület 2068, 2071, 2072, 2075, 2076, 2077, 2079/2, 2080 és 2083 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanoknak a kérelemhez csatolt telekalakítási dokumentáció és a 682965/2022. számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakításához a telekalakítási engedélyt ***m e g a d j a***.

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos. A változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése az engedély hatályossági idején belül kérhető.

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

Az eljárásban – a lerótt igazgatási szolgáltatási díjon felül – eljárási költség nem merült fel.

E döntés felülvizsgálata – jogszabálysértésre hivatkozással – közigazgatási per útján kérhető a közléstől számított 30 napon belül, a Győri Törvényszékhez (9021 Győr, Szent István út 6.) címzett, de a Kormányhivatalhoz benyújtott keresetlevél útján. A jogi képviselővel eljáró fél, belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, ügyfélként eljáró önkormányzati, költségvetési szerv elektronikus kapcsolattartásra kötelezett, és a keresetlevelet IKR rendszeren keresztül a https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client oldalon található elektronikus űrlapon nyújthatja be a Kormányhivatalhoz. A jogi képviselő nélküli eljáró – gazdálkodó szervezetnek nem minősülő – ügyfél a keresetlevelet a fenti elektronikus úton vagy papír alapon, postai úton a jogszabályban meghatározott formanyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására halasztó hatálya nincs,

[redacted]

ugyanakkor a halasztó hatály elrendelése azonnali jogvédelem keretében a bíróságtól kérhető, az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozó indokok megjelölésével és ezek igazolására szolgáló okiratok csatolásával. A bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha egyik fél sem kéri a tárgyalás tartását és a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti, melynek elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye. A bíróság eljárása illetékköteles, melynek mértéke 30.000 Ft, az illetéket azonban utólag, az eljáró bíróság döntése szerint kell megfizetni.

E döntés a közléssel végleges.

I n d o k o l á s

A Kérelmező 2023. február 03. napján nyújtott be telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet a Kormányhivatalhoz a **Győr belterület 2068, 2071, 2072, 2075, 2076, 2077, 2079/2, 2080 és 2083** helyrajzi szám alatt felvett ingatlanokra. A kérelemhez csatolta a 682965/2022. számon záradékolt változási vázrajzot 5 példányban, a hozzá tartozó területkimutatási, telekalakítási helyszínrajzot, tervezői nyilatkozatot. Kérelmező csatolta továbbá az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 2. számú mellékletének megfelelő telekalakítási dokumentációt.

A Kr. 23/B. § (1) bekezdése alapján, a telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell - a (2) bekezdésben meghatározott esetet kivéve -, hogy a telekalakítás
a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak,
b) a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint
c) a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak
megfelel-e.

E vizsgálat keretében a Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett telekalakítás nem ellentétes az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltakkal, megfelel a településrendezési követelményeknek és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01.25.) Önkormányzati rendeletének, valamint megfelel a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet előírásainak is.

A Kormányhivatal mindezek alapján megállapította, hogy a kérelem mindenben megfelelt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, ezért a rendelkező részben foglalt döntés meghozatala volt indokolt.

A Kr. 23. § (4) bekezdése 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.

A **Győr belterület 2068, 2071, 2072, 2075, 2076, 2077, 2079/2, 2080 és 2083** helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni lapjára feljegyzett telekalakítási eljárás megindításának tényét a 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.

[redacted]

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 fizetendő igazgatási szolgáltatási díj a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. §-a alapján került megállapításra.

Az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már – az e törvényben meghatározott kivételekkel – nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.

A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. § (1) bekezdése és a 114. § (1) bekezdése biztosítja. A keresetindítás szabályairól a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 13. § (1) bekezdése, a 37-40. §-ai és az 50-55. §-ai rendelkeznek. A jogorvoslati illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, a 62. § (1) bekezdés h) pontja, a megfizetésének módját a 74. §-a szabályozza.

A Kormányhivatal hatásköre a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2023. február 15.

Szélesi Sándor főispán nevében és megbízásából:

[redacted]

[redacted]

[illegible] 2022

PRIZMA 2004 Kft.
9092 Tejánpuszta, Baross tér 8

Győr ..... Község, város
belterület

Munkaszám: 69/2022

Adatszolgáltatás törzsszáma: 2-3878/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2068, 2071-2077, 2079/2, 2080 és a 2083 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

M= 1:1500

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet jele	Alrészlet művelési ág	Alrészlet terület ha.	Alrészlet terület m²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jele	Alrészlet művelési ág	Alrészlet terület ha.	Alrészlet terület m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megj. egyz. és
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2068		kivett: beépítetlen terület		0.3919	-	2068/1		kivett: beépítetlen terület		0.0752	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző hat.szám: 39186/1997.03.24	
2071		kivett: beépítetlen terület		0.3502	-	2068/2		kivett: beépítetlen terület		0.3013	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző hat.szám: 39186/1997.03.24	
2072		kivett: beépítetlen terület		0.2838	-	2068/3		kivett: üzlet (raktár, műhely), udvar		0.2955	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző hat.szám: 39186/1997.03.24	
2075		kivett: beépítetlen terület		0.2600	-	2068/4		kivett: beépítetlen terület		0.3102	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig Bejegyző hat.szám: 39186/1997.03.24	
2076		kivett: üzlet (raktár, műhely)		0.6334	-	(2068/5)		kivett: önkormányzat tőzsi		0.6409	-	Építési magassági korlátozás 45 méterig. Magyar Távközlési Rt. Pld.fejlesztési kötöz. Bejegyző hat.szám: 39186/1997.03.24	
2077		kivett: beépítetlen terület		0.3166	-	2068/6		kivett: beépítetlen terület		0.3498	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig Bejegyző hat.szám: 39186/1997.03.24	
2079/2		kivett: beépítetlen terület		0.3164	-	2068/7		kivett: beépítetlen terület		0.3825	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző hat.szám: 39186/1997.03.24	
2080		kivett: beépítetlen terület		0.3913	-	2068/8		kivett: beépítetlen terület		0.3532	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző hat.szám: 39186/1997.03.24. Vízelvezetési szolgalmi jog 8 nm területrészre. Bejegyző hat.szám: 46269/2022.05.31.	
2083		kivett: beépítetlen terület		0.3197	-	2068/9		kivett: beépítetlen terület		0.3695	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző hat.szám: 39186/1997.03.24. Vízelvezetési szolgalmi jog 168 nm területrészre. Bejegyző hat.szám: 46269/2022.05.31.	
						(2068/10)		kivett: önkormányzat tőzsi		0.1143	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző hat.szám: 39186/1997.03.24. Vízelvezetési szolgalmi jog 16 nm területrészre Bejegyző hat.szám: 46269/2022.05.31.	
						2068/11		kivett: beépítetlen terület		0.0591	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző hat.szám: 39186/1997.03.24	
						2068/12		kivett: beépítetlen terület		0.1806	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző hat.szám: 39186/1997.03.24	
Összesen:				3.4311	-					3.4311	-		

A megosztás szerkezetének megfelelően történt:

.....

.....

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelte[illegible] számított egy évig hatályos.

2023. . 2023 JÁN 12. nap

Készítette: [redacted]

Készítő: ...

Záradékoló: .....

Ing.rend.min.sz..

P.H.

Minőséget ellenőrizte: Horváthné Horváth Erika
Ing.rend.min.sz.: 0848/1990

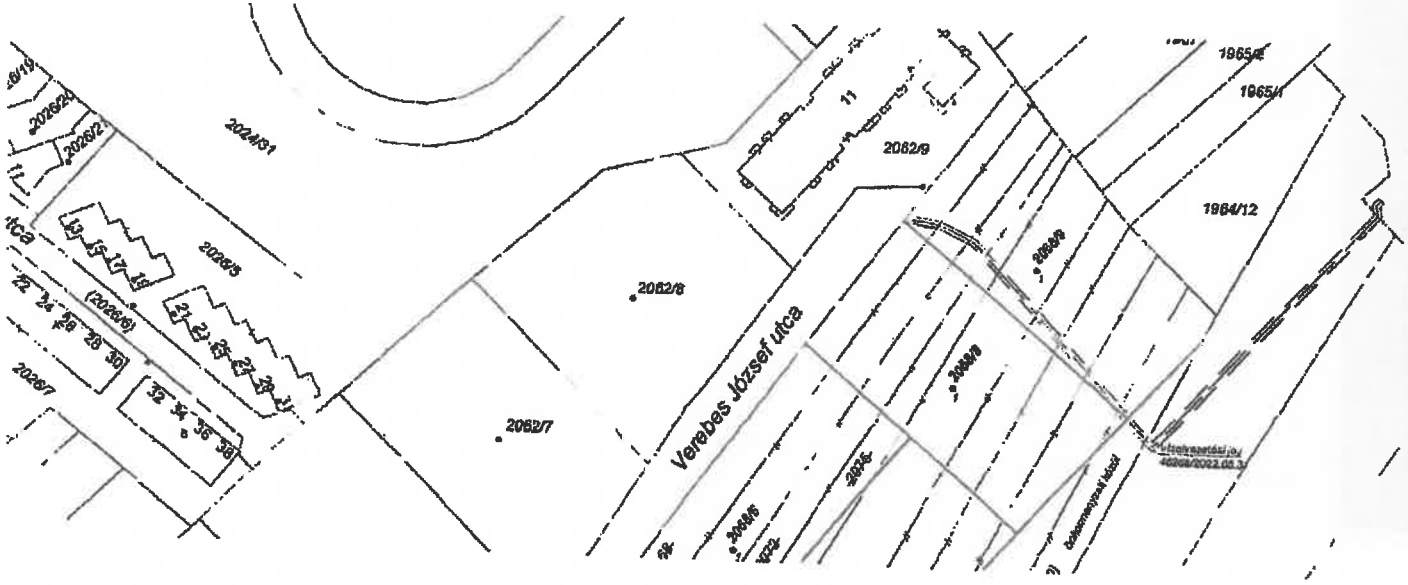
[redacted]


Szent Imre út
2084
2085
2089
2070
2073/2074
2073
2078
2078/1
2081
2082/1
2085
2086/1
2087
2089
2084/3
2084/4
2084/2
2084/1
2082/3
2082/2
2084/12
2084/11
2084/10
2084/9
2084/8
2084/7
2084/6
2084/5
2084/4
2084/3
2084/2
2084/1
1964/26
1964/25
1964/24
1964/23
1964/22
1964/21
1964/20
1964/19
1964/27
1964/28
1964/29
1964/30
1964/31
1964/32
1964/33
1964/14
1964/15
1964/38
1964/37
1964/11
1964/10

[redacted]

[redacted]

Címkoordináták:	Hrsz	Psz	Y	X
	2068/1	1	545763	257719
	2068/2	1	545818	257761
	2068/3	1	545735	257595
		2	545734	257605
		3	545737	257618
		4	545748	257630
		5	545755	257639
		6	545751	257612
	2068/4	1	545834	257744
	2068/5	1	545883	257847
	2068/7	1	545910	257826
	2068/8	1	545944	257884
	2068/9	1	545967	257926
	2068/11	1	545934	257777
	2068/12	1	545880	257712

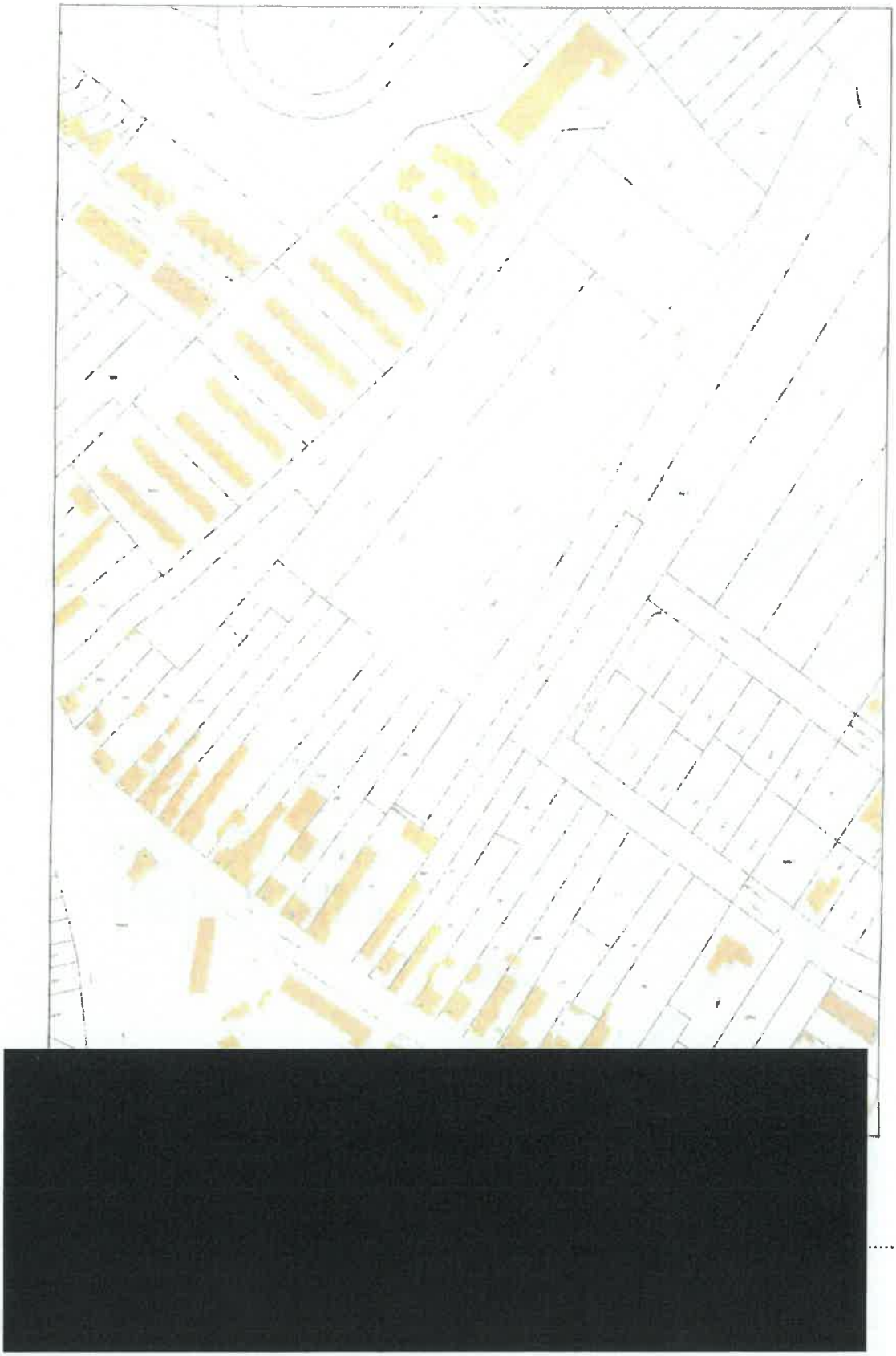


5.2. Alaptérkép

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

1 : 2256

2026-04-22 13:54



[redacted]

1/3 példány

Hivatali munkaszám: **68/2022.**

Ügyiratszám: 66138-5/2022.

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: **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:

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

[redacted]

bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

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 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.

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"**) 38. §-a a következő előírásokat tartalmazza a **Településközpont vegyes övezetről:**
„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:

[redacted]

[redacted]

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."

8. A GYÉSZ 103. §-a az alábbi külön előírást tartalmazza a 02039 sz. építési övezetre vonatkozóan:
„Az övezetben csak lapostetős épület építhető.
Az övezetben a földszinten a telek területének 70%-a is beépíthető.
Az övezetben a telek területének maximum 10%-án 15 terepszint feletti szint is létesíthető.
A vonatkozó jogszabályok által előírt szükséges számú parkolók legalább 80%-a terepszint alatt helyezendő el. Amennyiben az épületek földszintjén a GYÉSZ 38. § (1) bekezdés b) pont bc), bd) alpontjaiban és c) pont ca) alpontjában szerepeltetett funkciók kerülnek kialakításra, az ehhez szükséges parkolók felszíni parkolóként is kialakíthatóak.
Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be."

9. Az Önkormányzat a *változtatási tilalom elrendeléséről az SZTM 2020-016 számú rendezési tervmódosításra tekintettel* című *12/2020. (IV. 22.)* önkormányzati rendeletével változtatási tilalmat rendelt el – többek között – a 02039 sz. övezetre (így ezen belül a 6407 hrsz.) a helyi építési szabályzat módosításának hatálybalépéséig, de legfeljebb a rendelet hatályba lépésétől (2020. április 22.) számított 3 évig.

II/A.
KÖZTERÜLET-KIALAKÍTÁSI TERV

1. A 02039 sorszámú építési övezetben található fejlesztési terület feltárására vonatkozó, Fejlesztő megbízásából a HIDRO-PLAN Kft. (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által készített, HP 2021-035 munkaszámú **„Győr, Móricz Zsigmond rakpart 6407 hrsz.-ú ingatlan fejlesztése"** c. közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: **„KKT"**) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a 12/2021. (IX. 16.) VSTRB határozatával jóváhagyta.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT nem a jelenleg hatályos GYÉSZ alapján készült, végrehajtásához a GYÉSZ módosítása szükséges.
Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT-t a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követően lehet végrehajtani.

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

[redacted]

[redacted]

II/B.
GYÉSZ-MÓDOSÍTÁS

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a KKT szerinti közterület fejlesztések megvalósítása (sétány építés) a GYÉSZ hatályos rendelkezései értelmében nem lehetséges, ezért annak módosítása (a továbbiakban: **„GYÉSZ-módosítás"**) szükséges. Ezzel egyidejűleg a telekalakítás érdekében szükséges a 6047-6408/1 és a 6408/1-6411/1 hrsz.-ú ingatlanok telekhatárán jelölt kötelező telekhatár megszüntető jel törlése.

2. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a TRSZ hatálybalépését követő 60 napon belül kezdeményezi az 1. pont szerinti GYÉSZ- módosítást és annak költségét viseli.

II/C.
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejlesztő a GYÉSZ szerinti közterület fejlesztések megvalósításához szükséges telek és a fejlesztési cél megvalósításához szükséges építési telek kialakítása érdekében elkészíttette a 6407 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról szóló, a CZIBIK MÉRNÖK Kft. (9011 Győr, Kenderes út 55.) által készített, 100/2021 munkaszámú, a jelen szerződés 4. számú mellékletét képező változási vázrajzot (a továbbiakban: **„Változási vázrajz"**).

II/D.
VÁLTOZTATÁSI TILALOM

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a fejlesztési cél és a KKT szerinti közterület fejlesztések megvalósítása az Önkormányzat a *változtatási tilalom elrendeléséről az SZTM 2020-016 számú rendezési tervmódosításra tekintettel* című *12/2020. (IV. 22.)* önkormányzati rendelete értelmében nem lehetséges, mert a 02039 sz. övezetre (így ezen belül a 6407 hrsz.), valamint a 6404 és 6419/1 hrsz.-ú ingatlanokra a helyi építési szabályzat módosításának hatálybalépéséig, de legfeljebb a rendelet hatályba lépésétől (2020. április 22.) számított 3 évig változtatási tilalom áll fenn, ezért annak módosítása szükséges.

2. Az Önkormányzat Közgyűlése a 2022. június 28-i ülésén tárgyalta a Változtatási tilalom megszüntetéséről szóló rendeletmódosításról szóló előterjesztést.

3. Az Önkormányzat Közgyűlésének az SZTM 2020-016 számú rendezési tervmódosításra tekintettel a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 12/2020. (IV. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 17/2022. (VI. 28.) önkormányzati rendelete megszüntette a 6404, 6407 és 6419/1 hrsz.-ú ingatlanokra fennálló változatási tilalmat azzal, hogy a rendelkezés az Önkormányzat és a fejlesztő között a 6404, 6407, 6419/1. hrsz.-ú ingatlanokat magába foglaló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2022. július 2. napján lép hatályba. X

III.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a **Győr, Móricz Zsigmond rakpart 6407 hrsz.-ú ingatlanon** a fejlesztési cél megvalósítási feltételeinek meghatározása.

[redacted]

[redacted]

IV.
A FEJLESZTÉSI TERÜLET

1. A fejlesztési területet a győri 6419/1, 6406/2, 6404, 6405/3, 6405/9, 6405/10, 6402 és 6407 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 terület a 02039 övezeti sorszámú építési övezetekben 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. 6419/1 hrsz.-ú, kivett közterület (Móricz Zsigmond rakpart) megnevezésű, 3727 m^2 területű ingatlan,
4.1.2. 6406/2 hrsz.-ú, kivett hajóállomás megnevezésű 391 m^2 területű ingatlan,

4.2. A Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanok (közterület-fejlesztéssel érintett ingatlanok):
4.2.1. 6404 hrsz.-ú, kivett töltés megnevezésű, 5665 m^2 területű ingatlan. (vagyonkezelője: Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság) (a továbbiakban: ÉDUVIZIG),
4.2.2. 6405/3 hrsz.-ú, kivett töltés megnevezésű, 7968 m^2 területű ingatlan. (vagyonkezelője: ÉDUVIZIG),
4.2.3. 6405/9 hrsz.-ú, kivett töltés megnevezésű, 160 m^2 területű ingatlan. (vagyonkezelője: ÉDUVIZIG),
4.2.4. 6405/10 hrsz.-ú, kivett közút megnevezésű, 1 ha 7571 m^2 területű ingatlan. (vagyonkezelője: Magyar Közút Nonprofit Zrt.).

4.3. Fejlesztő tulajdonát képező ingatlan (tervezett beépítéssel érintett ingatlan):
4.3.1. 6407 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1 ha 640 m^2 területű ingatlan. (Változási vázrajz szerint területéből alakul ki a 6407/1 hrsz.-ú kivett sétány megnevezésű, 256 m^2 területű ingatlan és a 6407/2 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1 ha 384 m^2 területű ingatlan).

4.4. Harmadik fél (PANNON-VÍZ Zrt.) tulajdonát képező ingatlan (nem közterületi fejlesztéssel érintett ingatlan):
4.4.1. 6402 hrsz.-ú, kivett beépített terület megnevezésű, 5990 m^2 területű ingatlan.

5. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a IV. 4.3.1. pont szerinti ingatlanból a Változási vázrajz szerint kialakuló 6407/1 hrsz.-ú, kivett sétány megnevezésű, 256 m^2 területű ingatlant, a GYÉSZ szerinti leendő közterületi földrészletet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, külön okirat alapján (Vagyongazdálkodási Főosztály előkészítésében) **legkésőbb a GYÉSZ-módosítás hatályba lépését követő 180 napon belül.**

6. Amennyiben a IV.5. pontban említett ingatlan önkormányzati tulajdonba történő térítésmentes átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi

[redacted]

rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhét Fejlesztő köteles viselni.

7. Fejlesztő a IV.6. pontban rögzített kötelezettsége teljesítését fenntartás nélkül vállalja.

V.
A FEJLESZTÉSI CÉL

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Fejlesztőnek szándékában áll a Fejlesztési területen lévő IV.4.3. pontban említett ingatlanon magasépítési beruházást megvalósítani (a továbbiakban: **„Fejlesztési cél"**). **A tervezett megvalósítás határideje: 2026. december 31.**

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a VII.1.4. pontban felsorolt KKT szerinti közterületi és a VII.1.5. pontban említett nem közterületi fejlesztés Fejlesztő által történő önerős megvalósítását követően a Fejlesztési területen a IV.4.3. pontban említett ingatlan alkalmassá válik a magasépítési beruházás megvalósítására. A magasépítési beruházás: a GYÉSZ 38. §-a alapján (településközpont vegyes övezet) megvalósítható épület építése.

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

3.1. Fejlesztő vállalja, hogy a IV.4.3. pontban említett ingatlanon, a jelen szerződés 2. számú melléklete szerinti helyszínrajzon jelölt sportpályát legkésőbb 2026. december 31-ig megvalósítja.

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 IV.4.2. pontban felsorolt Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanokon,
5.3. a Változási vázrajz szerint kialakuló 6407/1 hrsz.-ú ingatlanon.

6. Fejlesztő vállalja, hogy az alábbi ingatlanon értéknövelő beruházást hajt végre jelen szerződés 4. számú melléklete szerinti műszaki tartalommal:
6.1. a IV.4.4. pontban említett PANNON-VÍZ Zrt. tulajdonában lévő ingatlanon.

7. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy IV. 4.2.1-4.2.3. pontokban felsorolt ingatlanok vagyonkezelője, az ÉDUVIZIG 28542-0002/2021, 31344-0016/2022 és 31344-0005/2022 számú, jelen szerződés 6. számú mellékletét képező hozzájáruló nyilatkozataiban foglaltakat teljesíti.

8. 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]

9. 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 közterületi és nem közterületi fejlesztések megvalósítása.

2. 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 közterületi fejlesztéseket a jóváhagyott KKT és szakági tervek szerinti műszaki tartalommal megvalósítja, kiépíti, valamint a VII.1.5. pont alatti nem közterületi beruházást megvalósítja.

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 2026. 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 közterületi és nem közterületi 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: (Móricz Zs. rkp. út- és járdaépítés) a KKT szerinti létesítmények elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és

[redacted]

végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet részére.

1.4.2. Sétány építés: (Európa sétány folytatása) a KKT szerinti létesítmények elkészülte esetén sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv és végleges forgalomba helyezési engedély átadása az Önkormányzat/Útkezelő Szervezet és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG részére.

1.4.3. Csapadékvíz-elvezetés kiépítése: a KKT szerinti létesítmények (víznyelők létesítése, csapadékvíz egyesített hálózatba kötése) 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.

1.5. **Fejlesztő által megvalósítandó nem közterületi beruházások teljesítése alatt Szerződő Felek az alábbiakat értik:**

1.5.1. a IV.4.4. pontban említett ingatlanon jelen szerződés 5. számú mellékletét képező tervdokumentáció szerinti szagtalanító berendezés létesítése és átadása a Pannon-Víz Zrt. részére.

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 22.690.000,- Ft + 6.126.300,- Ft áfa, azaz bruttó 28.816.300,- 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.

2.1.2. A VII.1.5. pont szerinti szagtalanító berendezés létesítésének becsült költsége **bruttó 20.000.000,- 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 GYÉSZ szerinti és a meglévő közterületeken megvalósuló beruházások önkormányzati tulajdonba adása:**

3.1. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az elvégzett közterület-fejlesztési beruházásokat és a VII.1.5.1. pontban említett nem közterületi beruházást 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]

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

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 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 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 és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG, 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 és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A leendő út- és közműtulajdonosok és/vagy kezelők/üzemeltetők/működtetők eseti megbízottjai, valamint az Önkormányzat és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG 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, az Önkormányzat és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG kifogásait, észrevételeit, és a műszaki ellenőr kifogásairól az Önkormányzat és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG képviselőit írásban tájékoztatni.

4.5. A műszaki ellenőr a Fejlesztő, az Önkormányzat és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG 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,

[redacted]

rendelkezéseket érvényesíti. Fejlesztő köteles a műszaki ellenőrrel kötendő szerződést az Önkormányzat és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG képviselőjével előzetesen jóváhagyatni. Fejlesztő a műszaki ellenőr útján köteles a heti gyakorisággal megtartandó kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG képviselőjét meghívni, illetve minden kooperációs jegyzőkönyvet az Önkormányzat és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG részére megküldeni. Fejlesztő köteles a közterületi beruházások megvalósításának állásáról jelentést küldeni az Önkormányzat és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG részére 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 és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG 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 és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG kifogást nem terjeszthet elő, a műszaki átadás átvételt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az Önkormányzat és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG részéről sikeresnek nyilvánítja.

4.8. Az elkészült közterületi beruházásoknak az Önkormányzat és a vagyonkezelő ÉDUVIZIG, valamint 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. 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. és VII.1.5. pontokban vállalt kötelezettségeinek VII.1.2. pontban vállalt határidőre történő teljesítése, továbbá a IV.5. pontban vállalt kötelezettség teljesítése biztosítékául, valamint az V.7., V.8., VII.2.2.,

[redacted]

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 25.000.000,- Ft-ot,** azaz Huszonötmillió forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül.

2. Amennyiben a Fejlesztő a VII.1.4. és VII.1.5. pontokban vállalt kötelezettségeit teljesíti a VII.1.2. pontban vállalt határidőre, továbbá a IV.5., 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 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 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.7., V.8., 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
   - 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.2.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   - 4.5. a VII.3.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   - 4.6. a VII.4.2. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   - 4.7. a VII.4.3. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén a VIII.1. pont szerint letétbe helyezett összeg 10%-át,
   - 4.8. 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.

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

[redacted]

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.

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

[redacted]

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:	Fejlesztési program
7.3.	3. sz. melléklet:	Közterület kialakítási terv (részletek), jóváhagyó VSTRB határozat
7.4.	4. sz. melléklet:	Változási vázrajz
7.5.	5. sz. melléklet:	Szagtalanító berendezés dokumentációja
7.6.	6. sz. melléklet:	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 28542-0002/2021, 31344-0016/2022 és 31344-0005/2022 sz. nyilatkozata

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 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.

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.

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, 2022. 07.11.

Onkormányzat képviseletében
Dr. Dézsi Csaba András polgármest[redacted]
Dátum: Győr, 2022. 07.28.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:
Aláírás: [redacted] .....
Jegyző
Dátum: Győr, 2022. 07.27.

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Aláírás [redacted] .....
Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2022. 07.27.

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

Másolatban:
Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály [redacted]

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 munkatársa

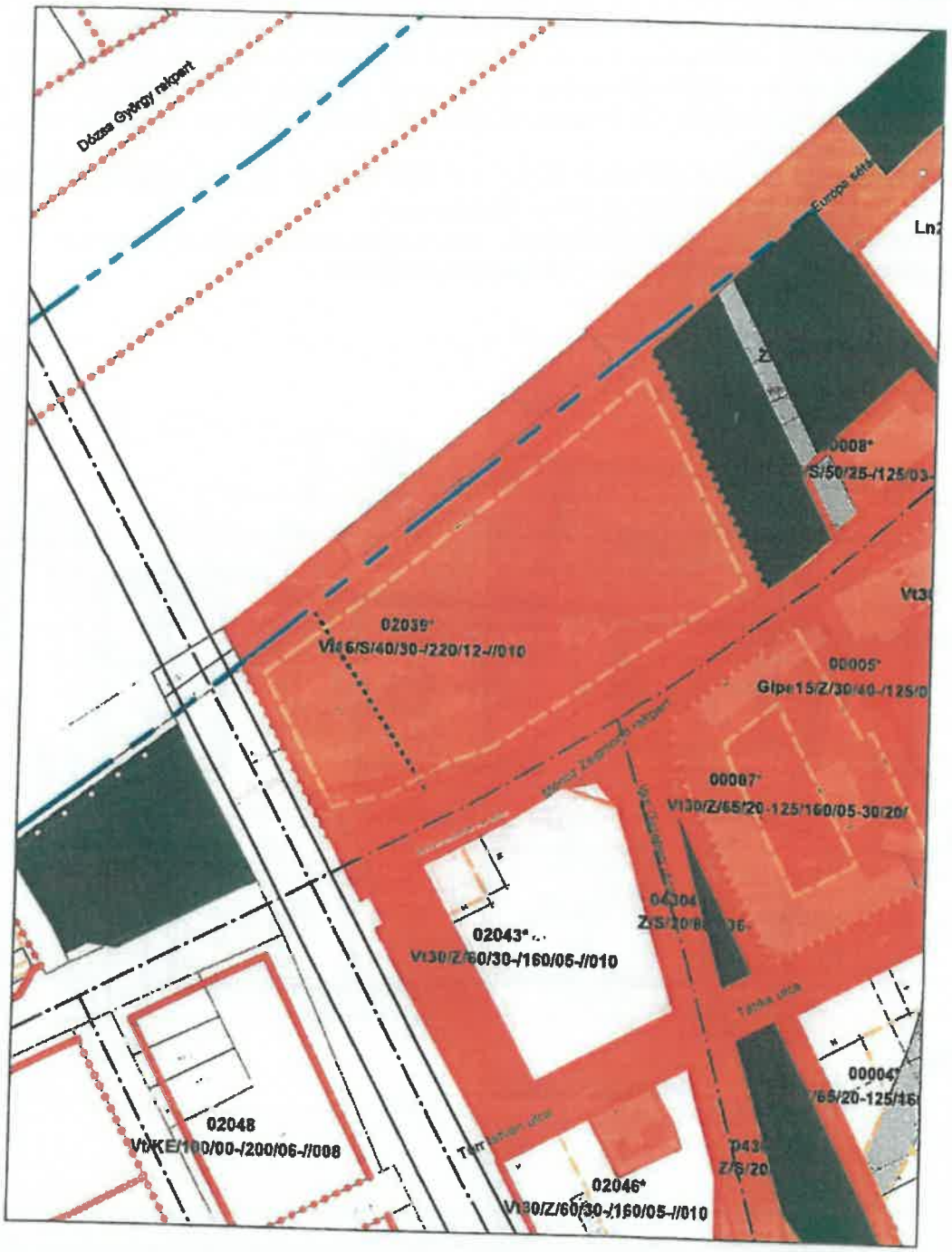
[redacted]

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

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

1 : 2256

2022-06-03 09:39

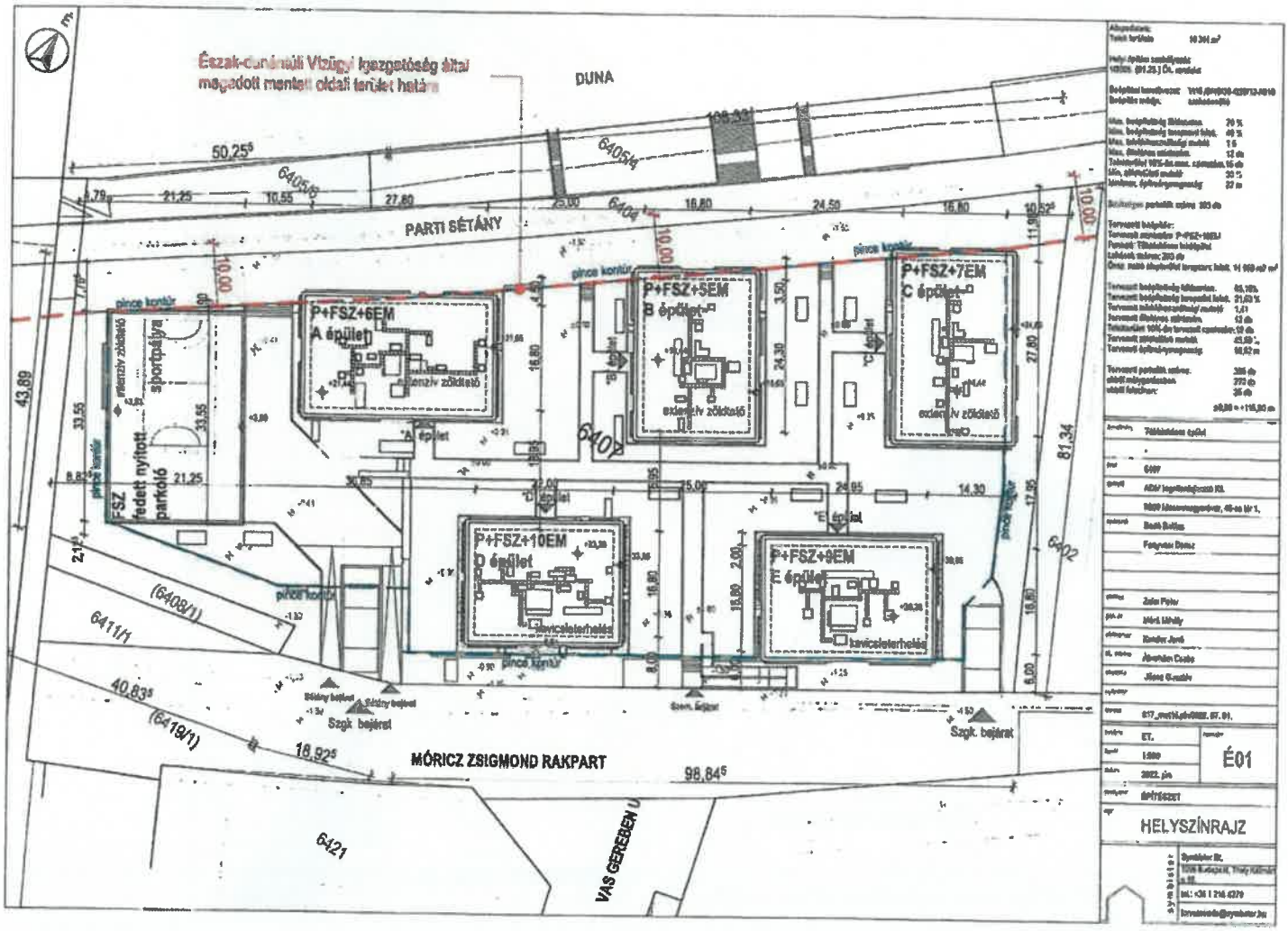


A térképi adatok TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK, a szakhatósági és térképi adatszolgáltatást nem helyettesítik!

[redacted]

2 sz. melléklet: Fejlesztési program

A telket egy szabályozási terven meghatározott sétány vágja ketté. A sétánytól ÉK-re 5 db különálló épülettömb épül. Az „A" jelű épület P+FSZ+6EM, a „B" jelű épület P+FSZ+5EM, a „C" jelű épület P+FSZ+7EM, a „D" jelű épület P+FSZ+10EM, az „E" jelű épület P+FSZ+9EM szintszámú. A sétánytól DNY-ra a híd mellé egy földszintes nyitott parkolóház az „F" jelű P+FSZ szintszámú épület épül. Az épületeket a terepszint alatt egy szintes mélygarázs köti össze. A garázsba a telek D-i oldaláról, a Móricz Zsigmond rakpartról lehet lejutni a két kétsávos rámpa valamelyikén. A sétány mentén elhelyezett parkoló mind a lakókat, mind a sétányra, illetve Duna partra látogatókat kiszolgálják. Gyalogosan a Duna parti sétány és Móricz Zsigmond rakpart felől is be lehet jutni a telekre.
Az A épületben 36 db, a B épületben 25 db, a C épületben 42 db, a D épületben 46 db, az E épületben 54 db, összesen 203 db lakás kerül elhelyezésre.
A földszinten a tárolók és gépészeti helységek mellett egy üzlet és irodák is létesülnek.
A mélygarázsban 270 db, a felszínen 35 db parkoló biztosított.



[redacted]

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

KKT-t jóváhagyó VSTRB határozat

KIVONAT Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
2021. szeptember 16-án tartott Városstratégiai Bizottsági ülésén
készült jegyzőkönyvéből

5. NAPIREND

JAVASLAT KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRA (GYŐR, MÓRICZ ZSIGMOND RAKPART 6407 HRSZ.-Ú INGATLAN FEJLESZTÉSE)

12/2021. (IX. 16.) VSTRB határozata

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Győr, Móricz Zsigmond rakpart HRSZ.: 6407 közterület kialakítási terve" munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

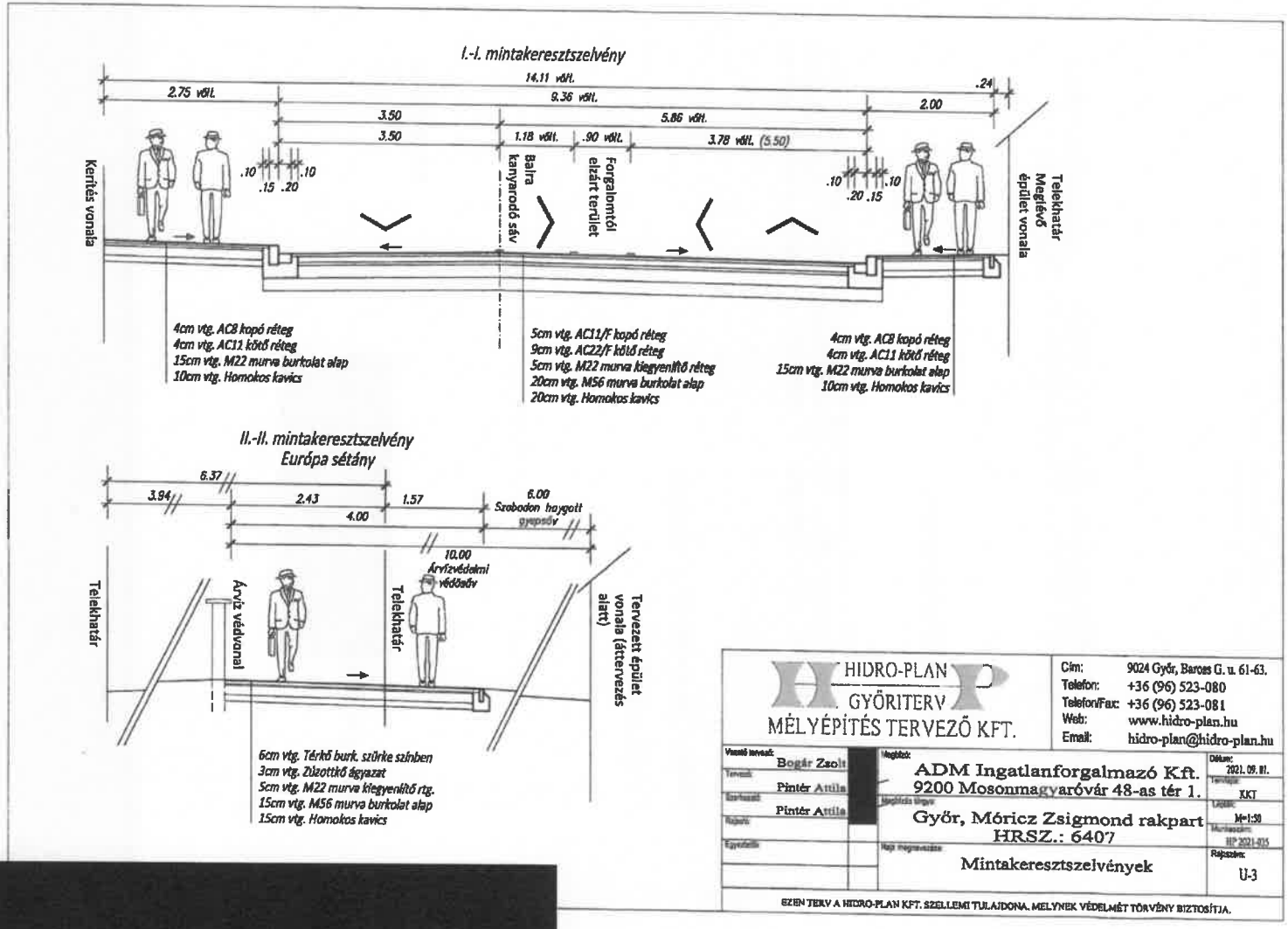
K. m. f.

bizottság elnöke

A kivonat hiteléül: [redacted]

[redacted]

Mintakeresztszelvény



HIDRO-PLAN GYŐRITERV MÉLYÉPÍTÉS TERVEZŐ KFT.

Cím: 9024 Győr, Baross G. u. 61-63.
Telefon: +36 (96) 523-080
Telefon/Fax: +36 (96) 523-081
Web: www.hidro-plan.hu
Email: hidro-plan@hidro-plan.hu

Vezető tervező: Bogár Zsolt
Tervező: Pintér Attila
Szerkesztő: Pintér Attila
Rajzoló:
Egyeztette:

Megbízó: ADM Ingatlanforgalmazó Kft. 9200 Mosonmagyaróvár 48-as tér 1.

Megbízás tárgya: Győr, Móricz Zsigmond rakpart HRSZ.: 6407

Kapcsolódó tervrészek:

Mintakeresztszelvények

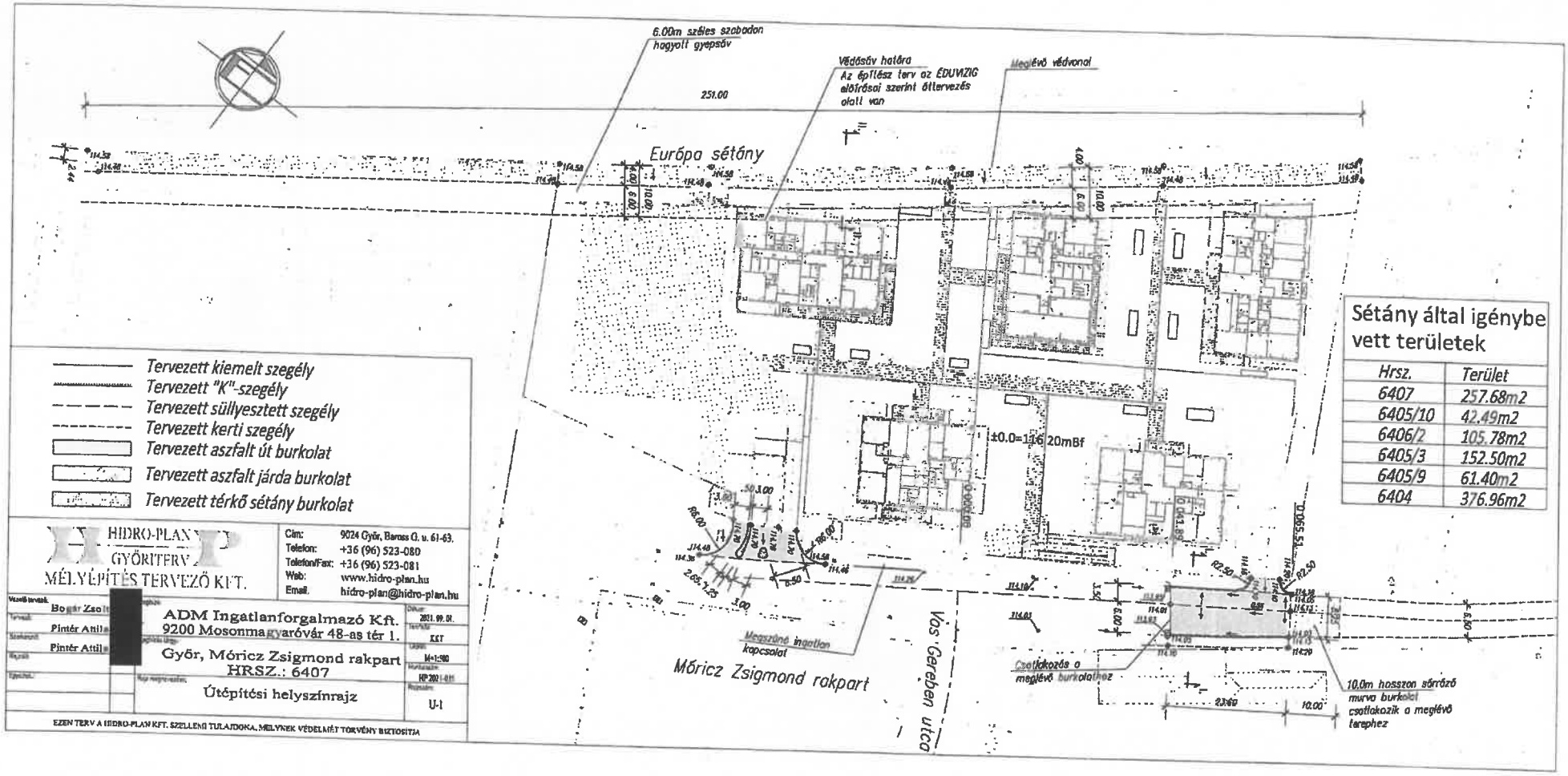
Dátum: 2021. 09. 01.
Tervfázis: KKT
Léptékek: M=1:50
Munkaszám: HP 2021-035
Rajzszám: U-3

EZEN TERV A HIDRO-PLAN KFT. SZELLEMI TULAJDONA. MELYNEK VÉDELMÉT TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.

[redacted]

[redacted]

Útépítési helyszínrajz

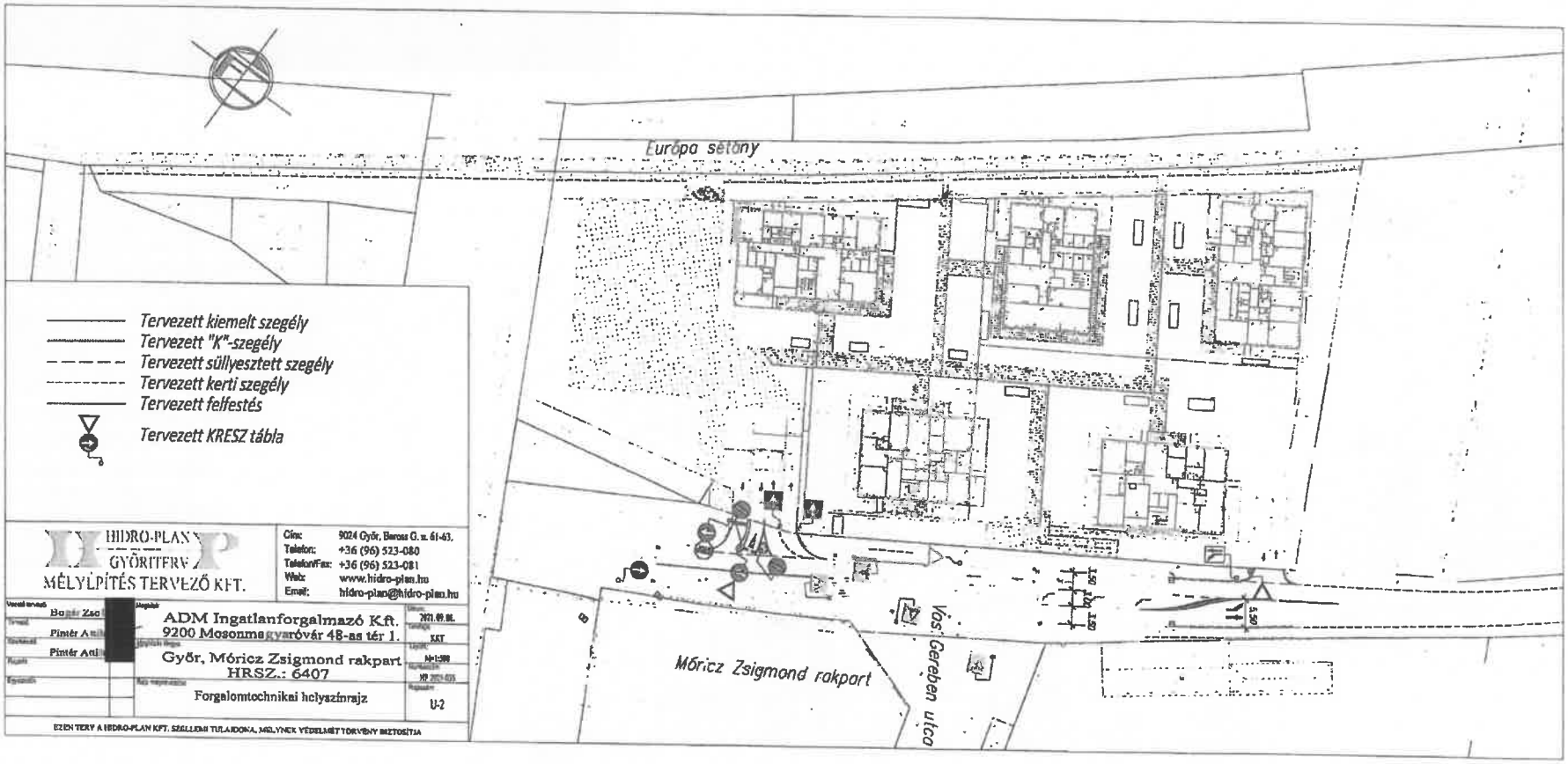


Sétány által igénybe vett területek	
Hrsz.	Terület
6407	257.68m2
6405/10	42.49m2
6406/2	105.78m2
6405/3	152.50m2
6405/9	61.40m2
6404	376.96m2

[redacted]

[redacted]

Forgalomtechnikai helyszínrajz



[redacted]

[redacted]

4. sz. melléklet: Változási vázrajz

CZIBIK MÉRNÖK Kft.
9011 Győr, Kenderes út 55.
Munkaszám: 100/2021

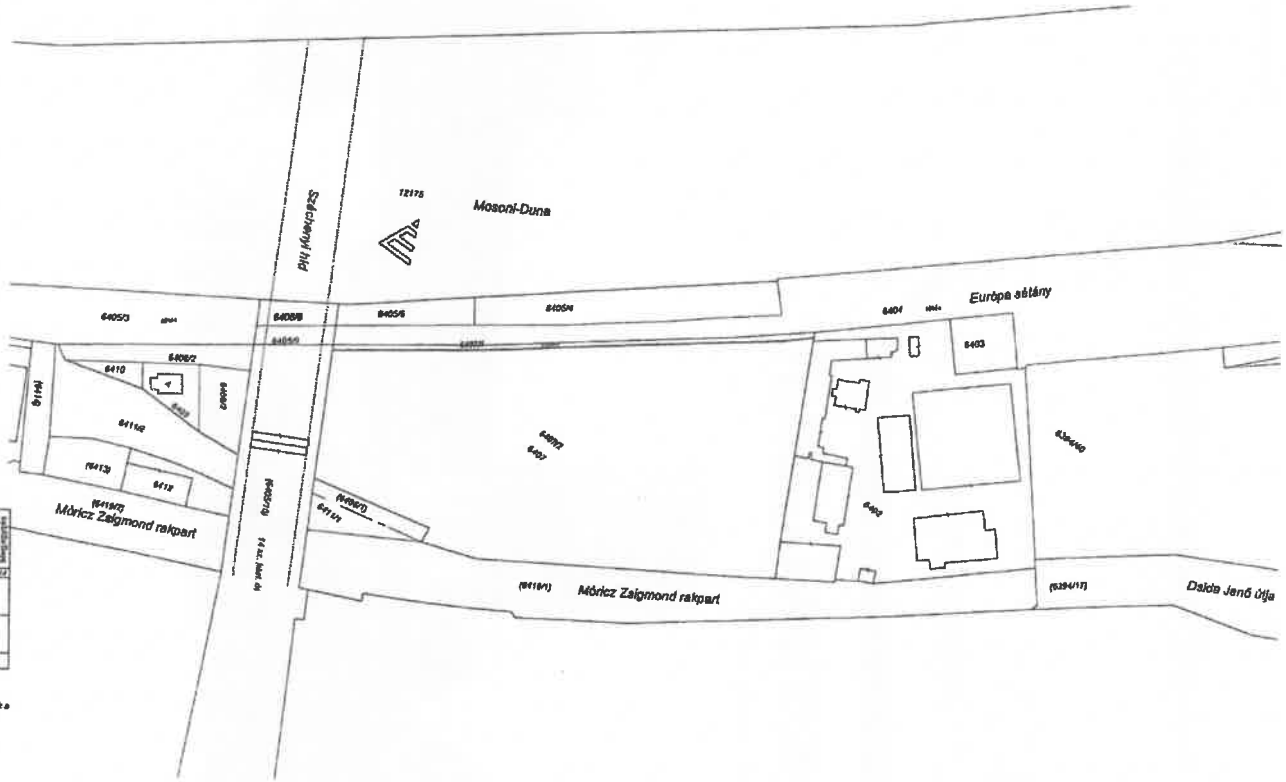
GYÖR
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 6407 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

A változás akaratonkívüli megtörténtében tanúk:



Változás előtti állapot					Változás utáni állapot					
Hrsz.	Alrészlet jel	Alrészlet szöv. ágak	Alrészlet kiv.	Terület ha. m²	AK	Hrsz.	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ágak	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6407		kivett, beépítetlen ter.		1.0640	-	6407/1		kivett, sétány	0.0256	-	
						6407/2		kivett, beépítetlen ter.	1.0384	-	
Összesen:				1.0640					1.0640		

Győr, 2022. július 12

A vázrajz ingatlan-nyilvántartási célra nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a határvázlat szerinti egy évig hatályos.

Készítő és munkáját ellenőrző: Czibik Péter
Földmérő ig. száma: 7992
ing. rend. szín. száma: 2035/2007

Győr, 2022. ..... hó ..... nap

P. h. Záradékolta: .....

[redacted]

[redacted]

1/3 példány

Hivatali munkaszám:**68 /2022.**

Ügyiratszám: 66138-__/2022.

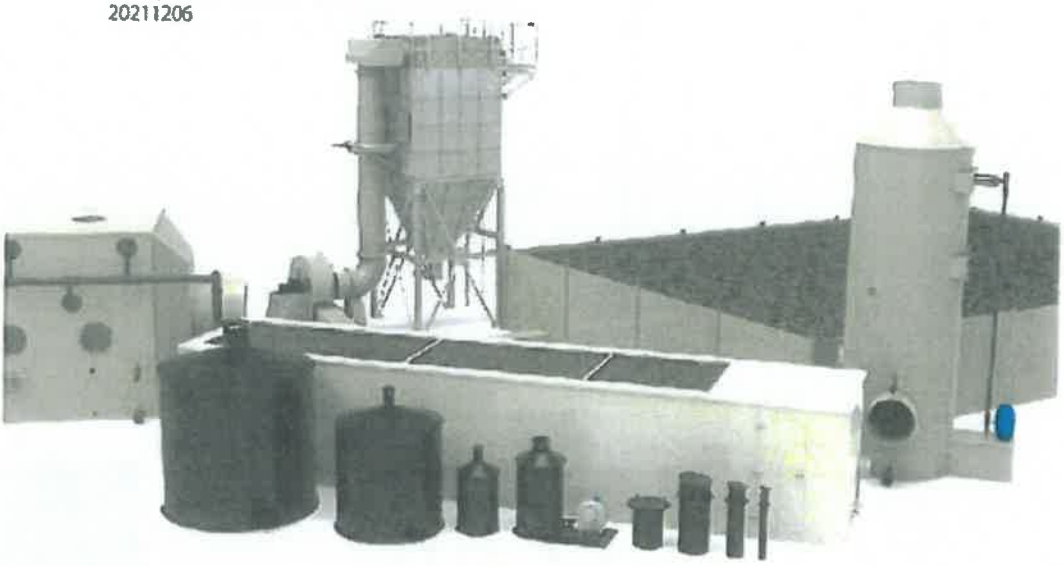
5. sz. melléklet: Szagtalanító berendezés dokumentációja

VENTUS C

Konténerizált szagtalanító berendezés

INDIKATÍV ÁRAJÁNLAT

HU, Győr Belvárosi átemelő
20211206



PURECO

THE PURE ECO

www.pureco.hu

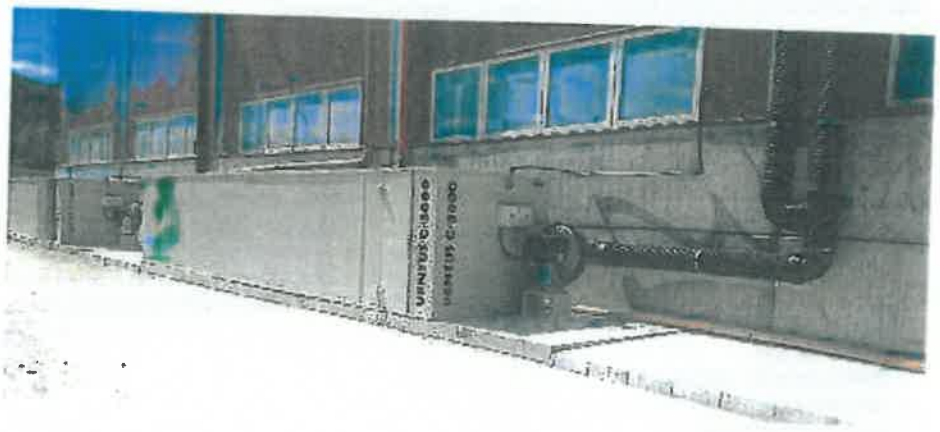
[redacted]

Az eljárás

Bioszűrésnek nevezzük azt a levegő tisztító technológiát, mely mikroorganizmusok segítségével semlegesíti a hulladéklerakók és szennyvíztelepeken, a lebomló hulladékok, szennyező anyagok által kibocsátott rossz szagokat. A mikroorganizmusok a biofilterek felszínén és a felszínt körülvevő vékony, nedves filmrétegen találhatók. A tisztítási eljárás során a szennyezett levegőt lassan, ventilátor segítségével engedik keresztül a szűrőn, melynek felülete elnyeli a szennyező anyagokat, illetve az a nedves filmrétegen felszívódik. Ezzel párhuzamosan a mikroorganizmusok biológiailag lebontják a szennyező anyagokat (kvázi elfogyasztják azokat), mely folyamat végén energia, biomassza és anyagcsere végtermékként leginkább szén-dioxid és víz keletkezik. A biofilterrel történő levegőtisztítás eredményeképpen teljes-körű bomlási folyamat játszódik le bármiféle szennyező anyag és veszélyes melléktermék nélkül.

A berendezés

A bioszűrés eszköze a biofilter, melyek szennyvíztisztító telepek, szivattyútelepek, iszapkezelő egységek, szennyvíztároló rendszerek körül keletkezett szaghatást csökkenti. A biofilter név akár zavaró is lehet, hiszen a név hallatán a hagyományos szűrőkre gondolhatunk, melyek a szennyező anyagokat választják külön a folyadékoktól illetve gázoktól. A biofilterben ezzel szemben biológiai folyamat zajlik, a mikroorganizmusok segítségével a szennyező anyagokból biomassza, víz és szén-dioxid lesz. A folyamatban benne van önmaga megújításának lehetősége is. A bio-katalizátor vagy a bio-reaktor talán találóbb elnevezés lenne magára a berendezésre, mégis biofter néven került be a köztudatba.



A töltet

A biofilter hatásfoka nagyban függ a szűrő anyag (töltet) mennyiségétől és minőségétől. A töltet anyaga elnyeli a káros szaghatást okozó vegyületeket és egyéb szennyező légáramokat. A szerves anyagokban megtalálható mikroorganizmusok a vegyületek bomlásából nyernek a fennmaradásukhoz szükséges energiát és tápanyagot. A szerves anyagok továbbá kiegészülnek szervetlen nagy-felületű hordozó anyaggal is. A szerves anyag speciális előkészítési eljárással a mikroorganizmusok megtapadásához szükséges filmréteg felülete növelésen esik át. A töltet anyag rendkívül stabil, időtálló, annak fizikai és mikrobiológiai tulajdonságai az idő múlásával csekély mértékben változnak. Gyakorlatilag nem szükséges hosszú tömörítési idő, és annak eszköze a szűrő ágy, emiatt a biofilter 3-7 évig is megbízhatóan működik. Ezt követően a használt szűrő töltet további előkezelés nélkül komposztálható.

A szűrési folyamat fő reakciói

A szűrés három alapvető biológiai lebontási folyama eredménye, melynek egyszerűsített ábrája a következő:

Szerves szénvegyületek
R-CH3 -> CO2 + H2O + Biomassza

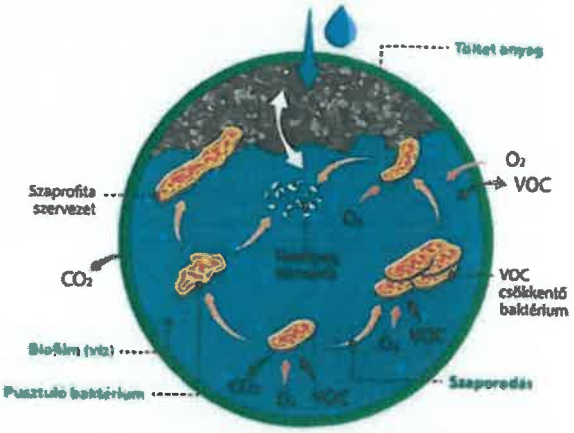
Szerves Kén tartalmú vegyületek
R-SH -> SO42- + Biomassza

R-SH -> SO42- -> Biomassza

Szerves nitrogéntartalmú vegyületek
R-NH2 -> NO3- + Biomassza

R-NH2 -> NO3- -> Biomassza

R = szerves anyag



A legfontosabb reakció a lebontási folyamata, a szén, kén és nitrogén tartalmú vegyületeknek oxidációja, CO2, SO42- és NO3- -á és azok asszimilációja a biomasszába.
Szén tartalmú vegyületeket a baktériumok vízzé és széndioxiddá bontják.

VENTUS C

Nagyobb légáramok kezelésére a Ventus C típusú szűrőkonténert ajánljuk. A teljesen felszerelt rendszer automatikus vezérléssel működik, konténeres kialakítása, UV stabil PP szendvicspanelből álló kerete kellő szilárdságot ad a nagyobb légáram megtisztításához szükséges berendezések tárolására, de telepítése daru nélkül is lehetséges. A konténeres rendszer három fő elemből épül fel: az első a mosó torony, amely előkészíti a légáramot a második biológiai fázisra, eltávolítja a szilárd anyagokat és beállítja a páratartalmat. A második a biomassza szűrőközeggel rendelkező légtisztító rész, a harmadik pedig a vezérlőpanel a rendszer kezeléséhez, irányításához. A legnagyobb biofilter konténer 10 000 m3/óra tisztítási kapacitású, teherautónyi méretű. A tisztított légáramlat elérheti a 10 000 m3-t óránként, további elemek beépítésével ez több mint 50 000 m3-re is növelhető óránként.

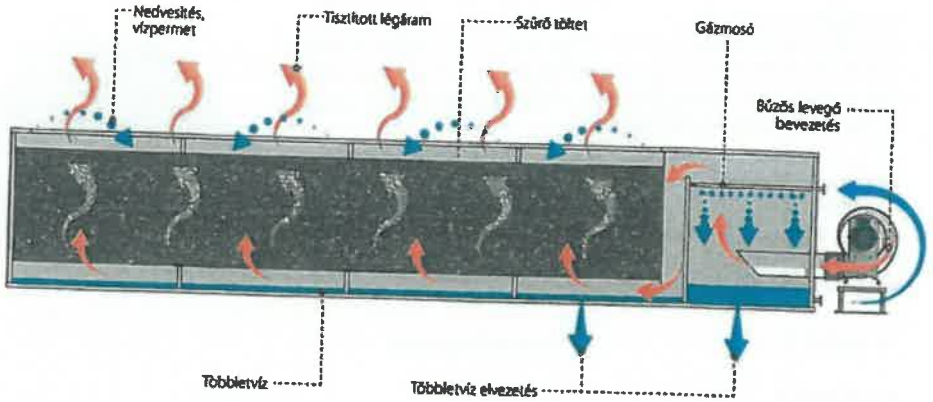
Alkalmazási terület:

- szennyvíztisztító telepeknél
- hulladéklerakóknál
- komposzt telepeknél
- ipari tevékenységnél
- élelmiszer feldolgozás során
- iszapkezelő egységekben

VENTUS-C termékleírás, szállítási terjedelem

- Biofilter test
- Radiál ventilátor
- Gyűjtő cső és elosztó hálózat
- Töltet tartó rácsrendszer és lábazat
- Csurgalékvíz gyűjtő rendszer
- Mosó és légnedvesítő rendszer (opcionális)
- Speciális töltet anyag
- Töltet nedvesítő rendszer
- Irányítástechnika, vezérlés

[redacted]



VENTUS C 2 500

Biofilter test

Műanyag fal elemből felépített test, mely három térrészből épül fel, biológiai szűrő tér, gáz előkezelő tér, vezérlő tér.

Megnevezés	VENTUS C 2 500
Biofilter kapacitása	Q=2 500 m³/h
A berendezés méretei	
Hosszúság	10 000 mm
Szélesség	2 000 mm
Magasság	2 000 mm
Anyaga	PP és/vagy PE UV stabil kivitel
Radiál ventilátor	
Típus	CMVeco 250/225
Kapacitás	2 500 m³/h
Statikus nyomás	1 600 Pa
Teljesítmény	2,09 kW
Ford	2 681 rpm (fv. vezérelt)

Gáz előkezelés (gázmosó és nedvesítő egység)

Kapacitás	Q= 2 500 m³/h
Levegő hőmérséklet	10-60 °C
Anyag	PP és/vagy PE lemez UV stabilizált
Permetező egység	Special ECO nozzle (2 db)
Keringető szivattyú	4 m³/h
Berendezés méretei	
Hosszúság	2 000 mm
Szélesség	600 mm
Magasság	2 000 mm

[redacted]

[redacted]

Csurgalék rendszer
A töltet nedvesítésből és a csapadékból származó felesleges nedvességet hivatott elvezetni, a felesleges vízmennyiség a szűrő tér aljába folyik. Az összegyűlt csurgalékvíz közvetlenül a meglévő csurgalékvíz rendszerbe köthető.



Nedvesítő rendszer
A szűrőtöltet állandó kondíciója fenntartása érdekében a nedvesség pótlása szükséges. Az öntöző rendszer a beépített nedvességmérő alapján automatikusan tartja a szükséges nedvességtartalmat a töltet térben az időjárási viszonyoktól függetlenül.

Permetező fej	Special ECO nozzle

Szűrő töltet

Töltet mennyisége	24,5 m3
Leírás	lásd 3. pont
Töltet várható élettartam	3-5 év
Töltet garantált élettartam	5 év



Légelosztó rendszer

Típus	PURE-SEO
Anyag	PP

Villamos berendezések és irányítástechnika

Műszaki tartalom:
- Levegő befúvó ventilátor vill. energia-ellátása és vezérlése (fv. váltó)
- Gázmosó keringető szivattyú vill. energia-ellátása és vezérlése
- Aktív töltet nedvesítő mágnesszelep vill. energia-ellátása és vezérlése
- Relatív nedvességtartalom távadó szállítása és beépítése 1 db
- Nyomástávadó szállítása töltetellenállás ellenőrzésére 1 db



Villamos munkák
Villamos elosztó berendezések gyártása a technológia számára Schneider Electric és Rittal készülékekből, kültéri kivitelben, belső ajtóval, az elosztó berendezés, bekötéssel, beüzemeléssel, helyszíni kábelezés, kábelnyomvonal építés, beüzemelés, biztonságtechnikai felülvizsgálatok elvégzése.

A berendezéshez szükséges vegyszerek nem képezik részét az ajánlatnak, az a megrendelő vállalása. A berendezés fizikai méretei eltérhetnek az ajánlatban szereplőtől, de annak teljesítményét és hatásfokát nem befolyásolja.



Mérnöki szolgáltatások

Mérnöki szolgáltatás
Folyamatábra

[redacted]

[redacted]

Műszerezett folyamatábra
Helyszínrajz
Kezelési útmutató
Karbantartási útmutató

Telepítés, összeszerelés és beüzemelés
Telepítés során során folyamatos mérnöki felügyelet a PURECO Kft részéről
Technológiai szerelés
Elektromos bekötés
Próbaüzem

Szükséges infrastruktúra

Szükséges közművek
Ivóvíz csatlakozás @ 3 bar (DN 32)
Csurgalék csatlakozási pont D110 KG-PVC
Elektromos csatlakozási pont (~ 5 kW / 400 V / 50 Hz);

Nem része a Pureco Kft. szállítási terjedelmének
Vasbeton alaplemez 1-1,5 tonna / m²
Berendezés lerakodása az alaplemezre éspozicionálása

Referencia lista
Referencia lista a teljesség igénye nélkül.
Pureco Kft. idehaza több mint 600 db telepített biofilterrel rendelkezik.

Év	Telepítés helye	Teljesítmény
2013	Orosháza	6000 m³/h
2014	Pécel	4000 m³/h
2014	Kaba	400 m³/h
2014	Pilisvörösvár szvtp	2100 m³/h
2014	Pilisczaba szvtp	1600 m³/h
2015	Som	1500 m³/h
2015	Szentendre	480 m³/h
2015	Kelebia	500 m³/h
2015	Tótkomlós	570 m³/h
2015	Tompa	260 m³/h
2015	Karád	1050 m³/h
2016	BKISZ III	4900 m³/h
2016	Somogytúr	1500 m³/h
2016	Stara Zagora (BG)	20 000 m³/h
2017	BKISZ IV	500 m³/h
2018	XXIII. ker Dobó utca	750 m³/h
2018	Szabadka (SRB)	20 000 m³/h
2018	Pécs	8 000 m³/h
2019	Szentendre	3 000 +3 000 + 1500 m³/h
2020	Eger	2 800 m³/h
2020	GH, Kumasi	1 500 +750 m³/h
2021	GH, Tamale	1 500 +750 m³/h

[redacted]

6. sz. melléklet: Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 28542-0002/2021, 31344-0016/2022 és 31344-0005/2022 számú nyilatkozata

ÉDUVIZIG

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE

ÉSZAK-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG GYŐR

IGAZGATÓ

Dátum:
2021.09.20.

Tárgy: Győr, Móricz Zsigmond rakpart (Győr 6407 hrsz) közterület kialakítás engedélyeztetése – ÉDUVIZIG vagyonkezelői hozzájárulás
Melléklet: -

Iktatószám:
28542-0002/2021

[redacted]
tervező

Előadó:
[redacted]

Hidro-Plan Kft.
Győr,
Baross Gábor út 61-63.
9024

hidro-plan@hidro-plan.hu

Tisztelt Németh Úr!

Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: ÉDUVIZIG), mint a Magyar Állam tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Győr 6404 helyrajzi szám alatt felvett kivett töltés ingatlan, továbbá a 01.11. Győr-Koroncói árvízvédelmi szakasz Mosoni-Duna jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltés vagyonkezelője, a Hidro-Plan Kft. (9024 Győr, Baross Gábor út 61-63.) által készített „GYŐR, MÓRICZ ZSIGMOND RAKPART HRSZ.: 6407 KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV" című, HP 2021 – 035 munkaszámú, 2021.09.08. dátumú tervdokumentáció és a beérkezett kérelem alapján

ADM Ingatlanforgalmazó Kft.
(9200 Mosonmagyaróvár 48-as tér 1.)

továbbiakban Engedélyes részére

vagyonkezelői hozzájárulást ad

a Győr Móricz Zsigmond rakpart, Győr 6407 hrsz-on a közterület kialakítás engedélyeztetéséhez az alábbi feltételek mellett:

A MI VÍZÜGYÜNK

1. Érintett ÉDUVIZIG vagyonkezelésű ingatlanok:

Győr	6404	kivett töltés (01.11. Győr-Koroncói árvízvéd. szak. Mosoni-Duna jp. töltés)

2. Műszaki adatok

2.1. Előzmény adatok és rövid műszaki leírás:

A tervezett közterület kialakítás közvetlenül a 01.11. Győr- Koroncói árvízvédelmi szakasz Mosoni- Duna jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltés 5+250-5+400 tkm közötti szakasza mentén helyezkedik el.

A tervezett un. „Európa sétány" közvetlenül az árvízvédelmi fal mentett oldalán, a 10 m-es mentett oldali védősávban helyezkedik el.

A közterület kialakítási tervvel érintett teljes szakaszon a Móricz Zsigmond rakpart a 110 m-es fakadóvíz veszélyes övezetbe esik.

Az Európa sétány a Dunapart rezidencia előtt korábban szakaszosan kiépítésre került. Jelen terv a sétány 251 m hosszú tovább építését irányozta elő. Ennek keretében közvetlenül a Mosoni-Duna jobb parti árvízvédelmi fal mellet 4,0 m szélességben burkolt sétány és mellette 6,0 m széles zöldterületi gyepes sáv került betervezésre. A két sáv együtt biztosítja az árvízvédelmi védvonal mentén előírt mentett oldali 10 m széles védősávot. A tervezett burkolt sétány anyaga előregyártott beton anyagú kiselemes „kő" burkolat. A tervezett burkolatokat beton megtámasztású kiemelt, kerti és döntött szegély határolja.

A tervezett sétány burkolatának alkalmasnak kell lennie az árvízvédekezéshez kapcsolódó időszakos járműforgalomra.

2.2. Vízgyűjtő-gazdálkodási terv szerinti vízgyűjtő alegység, víztest megnevezés, állapotjellemzők

A tervezett beruházás területe „Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervének 2015. évi felülvizsgálata (VGT2)" szerint az 1-1 Szigetköz elnevezésű alegységen található, érintett víztest a Mosoni-Duna alsó (AEP810). A víztest erősen módosított, 9F (síkvidéki – közepes esésű – meszes – durva mederanyagú – Duna méretű) tipológiai besorolású. Biológiai minősítése mérsékelt, fiziko-kémiai elemek szerint jó, hidromorfológiai elemek szerint mérsékelt, így az ökológiai minősítése mérsékelt; kémiai állapota jó, emiatt az integrált minősítése a víztestnek mérsékelt.

3. Vonatkozó általános jogszabályi alapok

- Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról

[redacted]

- 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról
- 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról

Speciális jogszabályi előírások:

- 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről
- 30/2008. CXII. 31.) KvVM rend. a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról
- 28/2004. (XII. 25.) KvVM rend. a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól.
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rend. "a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról"
- 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet az árvíz- és a belvízvédekezésről
- 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet a folyók mértékadó árvízszintjeiről

4. Betartandó előírások részletezése, a megvalósítás / üzemeltetés feltételei, vonatkozó speciális jogszabályi rendelkezések:

4.1. A tárgyban 23113-0002/2020 és 23113-0004/2020 üisz.-on kiadott korábbi állásfoglalásainkban foglaltak szerint az építészeti terveket át kell dolgozni.

4.2. Az „Európa sétány" tervezett közterület kialakítás közvetlenül a 01.11. Győr-Koroncói árvízvédelmi szakasz Mosoni-Duna jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltés 5+250-5+400 tkm közötti szakasza mentén helyezkedik el, a hozzá tartozó 10 m-es mentett oldali védősávban, továbbá a teljes beruházási terület a 110 m-es fakadóvíz veszélyes övezetbe esik.

4.3. Az árvízvédelmi fal mentett oldalára tervezett 4,0 m széles sétány burkolatát úgy kell kialakítani, hogy az esetlegesen szükséges árvízvédekezési munkálatok és az anyagszállítás feltételeit biztosítsa, melyhez a burkolatot és rétegrendjét legalább az A1 terhelési forgalom szerint kell méretezni. A sétány teljes szakaszára a vízügyi szakfeladatok ellátáshoz és az árvízvédekezéshez kapcsolódóan a fel és lehajtási lehetőségeket biztosítani kell Igazgatóságunk számára.

4.4. A tervezett közterület kialakításhoz kapcsolódó feltöltéseket úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz ne az árvízvédelmi fal irányába folyjon, vagy a védősávon összegyűlve megálljon.

4.5. A közterület kialakítás engedélyeztetése után készülő kiviteli terveket az ÉDUVIZIG-gel előzetesen egyeztetni és vízügyi vonatkozásban jóváhagyatni kell, a kivitelezés csak annak elfogadása után kezdődhet meg.

4.6. A fakadóvíz veszélyes 110 m-es övezeten belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós

[redacted]

[redacted]

eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet.

4.7. Az árvízvédelmi fal mentett oldalán 10 m-es sávot szabadon kell hagyni árvízvédelmi, karbantartási célra. Ebben a sávban építmény, közműhálózat vagy közmű létesítmény nem lehet, illetve a későbbiekben sem helyezhető el. Utcabútorok kizárólag külön megállapodás alapján, előre egyeztetett módon helyezhetők el.

4.8. Az árvízvédelmi töltés mentett oldalán 10 m-es sávján tilos gépkocsival közlekedni, ez a sáv a kialakuló ingatlanok megközelítésére sem vehető igénybe.

4.9. Az Engedélyes tudomásul veszi, hogy az érintett állami tulajdonú, Igazgatósági vagyonkezelésű ingatlanok elsődleges alapfunkciója a folyószabályozás és az árvízvédelem. A létesítés és üzemeltetés során ebből fakadó kárrendezési igénnyel az Engedélyes az Igazgatóság felé nem léphet fel.

4.10. Az árvízvédelmi fal 10 m-es védősávján anyagot tárolni még átmenetileg sem szabad.

4.11. A kivitelezés és üzemeltetés alatt az árvízvédelmi töltés állékonyságának, illetve a meglévő vízgazdálkodási művek veszélyeztetése nem merülhet fel. Az Engedélyes a létesítés és üzemeltetés során az árvízvédelmi és vízügyi szakfeladatokat nem korlátozhatja.

4.12. Az Engedélyes tudomásul veszi, hogy az árvízvédelmi biztonság érdekében a vagyonkezelő Igazgatóság az építést és/vagy üzemeltetést korlátozhatja vagy időszakosan szüneteltetheti.

4.13. A munkák megkezdése előtt munkaterület átadást kell tartani, melyre az ÉDUVIZIG-et meg kell hívni. A kivitelezés megkezdése előtt 8 nappal az ÉDUVIZIG-et értesíteni kell.

4.14. A kiviteli munkákhoz, az ÉDUVIZIG létesítményeinek anyagszállítás és közlekedés célú igénybevételéhez a Rábai Szakaszmérnökség (Cím: 9025 Győr, Szarvas utca 4., Tel: 96/500-075, szakaszmérnök: Krizsán Zsolt) hozzájárulását be kell szerezni (pl. építési depóniák, felvonulási utak, közlekedés stb.). A kivitelezési munkák az Engedélyes saját felelősségére végezhetők.

4.15. A munkálatok megkezdését és befejezését be kell jelenteni az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Rábai Szakaszmérnökségére. Ugyanitt meg kell rendelni az építés idejére a szakmai felügyeletet, melynek ellátásához a Szakaszmérnökségnek 1 példány digitális és 1 példány nyomtatott vonatkozó kiviteli tervet át kell adni. A munkaterület átadása a szakmai felügyelet megrendelését követően történhet meg. A szakmai felügyelet befizetésének díját legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljáráson az Engedélyesnek igazolni kell. Igazolás hiányában az Igazgatóság a műszaki átadáshoz nem járul hozzá.

4.16. A kivitelezést lehetőleg árvízmentes időszakban kell végezni. Amennyiben árhullám jelentkezik a terepi megvalósítás során, akkor a területen illetékes Szakaszvédelem vezető utasításait be kell tartani (Szakaszvédelem vezető: Szücs József). A térségi vízfolyások vízállásáról az ÉDUVIZIG honlapján a www.eduvizig.hu címen érhető el tájékoztatás.

4.17. A megvalósult állapotról megvalósulási tervet kell készíteni és a műszaki átadás előtt Igazgatóságunknak átadni (digitális formában és nyomtatva 1 példányban).

4.18. A kivitelezés során is biztosítani kell az ÉDUVIZIG-nek a fenntartási feladataihoz kapcsolódóan a vagyonkezelésébe tartozó területek és az árvízvédelmi töltés állandó

[redacted]

[redacted]

megközelíthetőségét. A kivitelezés időszaka alatt az ideiglenes forgalomszervezés az Engedélyes feladata.

4.19. A munkák során szennyező anyagok folyóba, talajba kerülését meg kell akadályozni. A környezetvédelmi előírások betartására fokozottan ügyelni kell. A keletkező hulladékot, törmeléket össze kell gyűjteni, és el kell távolítani.

4.20. Az Engedélyes köteles haladéktalanul elvégezni a létesítés és üzemeltetés során az ÉDUVIZIG vagyonkezelésébe tartozó létesítményekben esetlegesen keletkezett károk maradéktalan helyreállítását, melynek költségei az Engedélyest terhelik.

4.21. Az elkészült közterület és annak tartozékai, illetve környezetük fenntartása az Engedélyes feladata.

4.22. Az építési munkákkal (és később az üzemeltetéssel) összefüggő, a környezetet károsító, vagy annak közvetlen veszélyével járó eseményt a kivitelező (üzemeltető) - a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett - haladéktalanul köteles bejelenteni az ÉDUVIZIG-nek a 30/959-43-88 számú műszaki ügyeleti telefonra. A szennyezés jogi felelősségét, beleértve a kárelhárítás költségeit, a munkát végző (üzemeltető) viseli.

5. Adatszolgáltatási kötelezettségek:

5.1. Az Engedélyes a létesítési engedélye megszerzéséről és az abban bekövetkezett változásokról adatszolgáltatást köteles teljesíteni a jelen hozzájárulást kiadó részére.

6. Vagyonkezelő jelen hozzájárulását kizárólag a részére megküldött dokumentumokban foglaltak alapján, és azokhoz képest változatlan műszaki adattartalom mellett a tárgyi közterület kialakítás engedélyezési eljáráshoz adja meg.

7. A vagyonkezelői hozzájárulás önmagában létesítésre és üzemeltetésre nem jogosít, és nem mentesít az egyéb hozzájárulások, továbbá engedélyek beszerzése, az azokban valamint a jogszabályokban foglaltak betartása alól!

8. Jelen vagyonkezelői hozzájárulás a kiadás dátumától számított 2 évig érvényes.

9. Jelen vagyonkezelői hozzájárulás földhivatali bejegyzésre nem jogosít. A tervezéssel/kivitelezéssel/üzemeltetéssel kapcsolatos költségek sem most, sem később semmilyen jogcímen nem követelhetők a Magyar Államtól vagy az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóságtól.

Tisztelettel:
Németh József
igazgató

[redacted]

[redacted]

ÉDUVIZIG

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozva: 2022.07.21. 14:51 Németh József

ÉSZAK-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG GYŐR

IGAZGATÓ

Dátum:
2022.07.21.

Tárgy: Győr, Móricz Zsigmond rakpart fejlesztése-sétány építése – ÉDUVIZIG vagyonkezelői hozzájárulás módosítás
Melléklet: -

Iktatószám:
31344-0016/2022

Előadó: [redacted]
csoportvezető

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
Infrastruktúra-fejlesztési Csoport

Győr
Városház tér 1.
9021

Tisztelt Csoportvezető Úr!

Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 28542-0002/2021 számon vagyonkezelői hozzájárulást adott az ADM Ingatlanforgalmazó Kft. részére a Győr Móricz Zsigmond rakpart, Győr 6407 hrsz-on a közterület kialakítás engedélyezéséhez – sétány kialakításához.

A fenti vagyonkezelői hozzájárulást az alábbiak szerint módosítjuk:

-A vagyonkezelői hozzájárulás bevezető része az alábbiakra módosul:

„Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: ÉDUVIZIG), mint a Magyar Állam tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Győr 6404, 6405/3 és 6405/9 helyrajzi szám alatt felvett kivett töltés ingatlanok, továbbá a 01.11. Győr-Koroncói árvízvédelmi szakasz Mosoni-Duna jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltés vagyonkezelője, a Hidro-Plan Kft. (9024 Győr, Baross Gábor út 61-63.) által készített „GYŐR, MÓRICZ ZSIGMOND RAKPART HRSZ.: 6407 KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV" című, HP 2021 – 035 munkaszámú, 2021.09.08. dátumú tervdokumentáció és a beérkezett kérelem alapján

ADM Ingatlanforgalmazó Kft.
(9200 Mosonmagyaróvár 48-as tér 1.)
továbbiakban Engedélyes részére

vagyonkezelői hozzájárulást ad

a Győr, Móricz Zsigmond rakparton, a 01.11. Győr- Koroncói árvízvédelmi szakasz Mosoni- Duna jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltés 5+250-5+590 tkm közötti szakaszán a közterület kialakítás engedélyeztetéséhez az alábbi feltételek mellett:"

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 96 500-000 . cím: H-9021 Győr, Árpád út 28-32. . e-mail: titkarsag@eduvizig.hu
. honlap: www.eduvizig.hu

[redacted]

-A vagyonkezelői hozzájárulás 1. pontja kiegészül az alábbiakkal:

„Győr	6404	kivett töltés (01.11. Győr-Koroncói árvízvéd. szak. Mosoni-Duna jp. töltés)
Győr	6405/3	kivett töltés (01.11. Győr-Koroncói árvízvéd. szak. Mosoni-Duna jp. töltés)
Győr	6405/9	kivett töltés (01.11. Győr-Koroncói árvízvéd. szak. Mosoni-Duna jp. töltés)"

-A vagyonkezelői hozzájárulás 2.1. pontjának első bekezdése az alábbiakra módosul:

„A tervezett közterület kialakítás közvetlenül a 01.11. Győr- Koroncói árvízvédelmi szakasz Mosoni- Duna jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltés 5+250-5+590 tkm közötti szakasza mentén helyezkedik el."

-A vagyonkezelői hozzájárulás 4.1. pontja az alábbiakra módosul:

„4.1. A 6407 hrsz-on az építészeti beavatkozásokat az ÉDUVIZIG 31344-0005/2022. számú hozzájárulásában foglaltaknak megfelelően kell végrehajtani."

-A vagyonkezelői hozzájárulás 4.2. pontja az alábbiakra módosul:

„4.2. Az „Európa sétány" tervezett közterület kialakítás közvetlenül a 01.11. Győr-Koroncói árvízvédelmi szakasz Mosoni-Duna jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltés 5+250-5+590 tkm közötti szakasza mentén helyezkedik el, a hozzá tartozó 10 m-es mentett oldali védősávban, továbbá a teljes beruházási terület a 110 m-es fakadóvíz veszélyes övezetbe esik."

A vagyonkezelői hozzájárulás további pontjai változatlan tartalommal érvényesek.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató

[redacted]

ÉDUVIZIG

ÉSZAK-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG GYŐR

Dátum:
2022. 06. 09.

Iktatószám:
31344-0005/2022.

Előadó:
[redacted]

Tárgy: Győr, Móricz Zsigmond rakpart, hrsz:6407 – ÉDUVIZIG hozzájárulás
Melléklet: -

[redacted]
tervező

Mosonmagyaróvár
e-mail: [redacted]

Tisztelt Tervező Úr!

Tisztelt Címzett előzetes hozzájáruló nyilatkozatot kért Győr 6407 hrsz-ú ingatlanon tervezett többlakásos épületre. A Móricz Zsigmond rakparton tervezett tömbházak Építtetője az **ADM Ingatlanfejlesztő Kft** (9200 Mosonmagyaróvár, 48-as tér 1.).

Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban ÉDUVIZIG), mint a Magyar Állam tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban Győr település 6404 hrsz-ú kivett töltés ingatlan, a 01.11. Győr-Koroncó árvízvédelmi szakasz vagyonkezelője, a Symbister Bt. (1096 Budapest, Thay Kálmán u. 10.) által készített „többlakásos épület" című, 817_met15.pln/2022.05.20. témaszámú terve alapján, Tisztelt címzett kérelmére

hozzájárul

a Győr Móricz Zsigmond rakpart, Győr 6407helyrajzi számú ingatlanon többlakásos épület (mélygarázs és A-B-C-D-E tömbökből álló többszintes lakóépületek) építéséhez és tárgyi ügyben a Település Rendezési Szerződés megkötéséhez az alábbi feltételekkel:

A beavatkozás a 01.11. Győr-Koroncó árvízvédelmi szakasz Mosoni-Duna jobb parti elsőrendű védvonal, állami fővédvonal 5+234-5+393 tkm szelvények közötti árvízvédelmi fala mellett történik, érinti annak 10 m-es védősávját (előterét) és 110 m-es fakadóvízzel veszélyeztetett védősávját.

Az árvízvédelmi töltés szerves részét képezi a mentett és a vízoldalon található 10 m széles védősáv (előtér), mely jelen esetben az árvízvédelmi fal szélétől számítandó (közel vízszintes, sík felület). Tulajdonviszonyoktól függetlenül védősávot szabadon kell hagyni a védekezés és a szakfeladatok ellátása érdekében.

A védősávban az ÉDUVIZIG számára mindenkor biztosítani kell a szakfeladatok ellátására szolgáló területet - az árvízvédelmi fal mellett

MI VÍZÜGYÜNK

[redacted]

[redacted]

lehetővé kell tenni az ÉDUVIZIG számára a hosszirányú közlekedést, árvízvédekezés időszakában a védekezés ellátására szolgáló szabad területet. A 10 m-es védősávban épület, építmény, kerítés, támfal, közműhálózat vagy közmű létesítmény nem lehet, illetve a későbbiekben sem helyezhető el. Az árvízvédelmi töltés 10 m-es védősávján anyagot tárolni még átmenetileg sem szabad.

Védekezés időszakában az esetleges árvízvédelmi munkákat nem lehet akadályozni, ill. korlátozni, a védvonal mellett megfelelő szélességet (min. 10 m) kell biztosítani az ideiglenes védelmi létesítmények elhelyezésére, mellette a közlekedésnek, teherszállításnak, deponálásnak, daruzásnak, munkagépek mozgásának, stb.

A Győr 6407 hrsz ingatlan teljes egészében az árvízvédelmi töltés 110 m széles, fakadóvízzel veszélyeztetett sávjában található. Ezzel kapcsolatban be kell tartani az alábbiakat:

- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008 (XII. 31.) KvVM rendelet alapján a fakadóvíz veszélyes 110 méteres övezeten belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet. Jelen rendelet minden ingatlanra általánosan érvényes, függetlenül attól, hogy az a Magyar Állam vagy más tulajdonában áll.
- A pince (mélygarázs) tervezése során méretezni kell a falakat és a szigetelést talajvíznyomás ellen. A pince szint legmélyebb pontján szívózsompot lehet kialakítani, hogy árvíz levonulását követően a mélygarázsban maradó vizek kiszivattyúzhatók legyenek. Árvizes időszakban szivattyúzni tilos!
- Az összes épülettömb alatti egybefüggő mélygarázs az 1. ütemben épül meg, a társasház tömbjei ezt követően ütemezetten készülnek. A mélygarázst méretezni kell felúszás, csavarodás, szerkezeti törés ellen.
- Fakadóvíz felszíni megjelenése esetén a káros fakadóvizek és csapadékvizek elvezetéséről gondoskodni kell.
- Építési időszakban figyelembe kell venni, hogy a fedőréteg eltávolítása elősegíti a fakadóvíz intenzívebb megjelenését árvíz idején.
- A mélygarázs munkagödrének nyitása árvizes időszakban nagy kockázatot jelent egy esetleges talajtörés előfordulása miatt. A talajtörésből keletkező esetleges árvízvédelmi katasztrófa elkerülése érdekében szivárgásvizsgálatot kell végezni. A kivitelezés megkezdése előtt árvízvédelmi intézkedési tervet kell benyújtani jóváhagyásra Igazgatóságunknak, melyben kidolgozásra kerülnek az egyes árvízvédelmi készültségi fokozatok illetve jelenségek esetén elvégzendő teendők.

A munkálatok megkezdését és befejezését be kell jelenteni az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Rábai Szakaszmérnökségére ugyanitt meg kell rendelni a kivitelezés időtartamára a vízügyi szakfelügyeletet.(Cím: 9025 Győr, Szarvas utca 4, e-mail: raba@eduvizig.hu, Tel: 96/500-075, szakaszmérnök: Krizsán Zsolt.) A munkaterület

[redacted]

[redacted]

átadásra meg kell hívni Igazgatóságunkat. A műszaki átadáshoz csak a szakfelügyeleti díj befizetése után járulunk hozzá.

A kivitelezés és használat alatt az árvízvédelmi töltés állékonyságának, illetve a meg lévő vízgazdálkodási művek veszélyeztetése nem merülhet fel. Az Beruházó a létesítés és üzemeltetés során az árvízvédelmi és vízügyi szakfeladatokat nem korlátozhatja.

A kivitelezést árvizektől mentes időszakban kell végezni. Amennyiben árhullám jelentkezik az építés vagy a használat során, akkor a területen illetékes Védelemvezető utasításait be kell tartani.

A Beruházó tudomásul veszi, hogy az árvízvédelmi biztonság érdekében Igazgatóságunk az építést és/vagy üzemeltetést korlátozhatja vagy időszakosan szüneteltetheti.

Jogosultnak önállóan kell tájékozódnia a várható vízállásokról, az előrejelzett elöntési szintekről az ÉDUVIZIG tájékoztatást csak külön megrendelés esetén, térítés ellenében küld. Az aktuális vízállásokról és az előrejelzésekről az alábbi honlapon érhető el általános tájékoztatás: https://www.vizugy.hu.

A munkák megkezdése előtt be kell nyújtani Igazgatóságunkhoz jóváhagyásra a kiviteli terveket, melyen szerepelnek a tervezett épületek sarokpontjainak EOV koordinátái is.

A kivitelezési munkák a Beruházó saját felelősségére végezhetők.

Az építés és használat során szennyező anyagok folyóba, talajba kerülését meg kell akadályozni. A környezetvédelmi előírások betartására fokozottan ügyelni kell. Az épületben keletkező vizek, szennyvizek szivárgás mentes elvezetéséről gondoskodni kell. Szennyvíz a területen nem elszikkasztható, felszín alatti, illetve élővízbe nem vezethető. A keletkező hulladékot, uszadékot össze kell gyűjteni, és el kell távolítani. Veszélyes anyag a nagyvízi mederben átmenetileg sem tárolható. A használattal összefüggő, a környezetet károsító, vagy annak közvetlen veszélyével járó eseményt a kivitelező - a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett - haladéktalanul köteles bejelenteni az ÉDUVIZIG-nek a 30/959-4388 számú ügyeleti telefonra. A szennyezés felelősségét, beleértve a kárelhárítás költségeit, Jogosult viseli.

Az előforduló esetleges balesetekért és károkért az ÉDUVIZIG felelősséget nem vállal. Más személyeknek, illetve az ÉDUVIZIG-nek okozott károk megtérítésének kötelezettsége a Kivitelezőt terheli.

Beruházó a kiviteli munkák egyes ütemeinek elkészültét követő 2 héten belül megvalósulási tervet köteles benyújtani Igazgatóságunknak digitális olvasható (pdf) és szerkeszthető (dwg formátumban), mely tartalmazza az épületek sarokpontjainak és tartóelemeinek EOV koordinátáit.

Jelen hozzájárulás a kiadás dátumától számított 2 évig, illetőleg visszavonásig érvényes.

[redacted]

[redacted]

Jelen hozzájárulás önmagában munkavégzésre/üzemeltetésre nem jogosít, és nem mentesít az egyéb hozzájárulások, továbbá engedélyek beszerzése, az azokban valamint a jogszabályokban foglaltak betartása alól!

A tervezéssel/kivitelezéssel/üzemeltetéssel kapcsolatos költségek sem most, sem később semmilyen jogcímen nem követelhetők a Magyar Államtól vagy az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóságtól.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató

[redacted]

[redacted]