

**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.)



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 Ütügyi 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 tizenhét 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 megépítését engedélyezte.

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 építészettről 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

... mellékletét képezi. A TT elfogadhatóságáról készített főépítési

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

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	
1964/37	kivett beépítetlen terület	6742	
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: 2301/C/4 hrsz. lakás Győr MJV Önkormányzat 2301/C/5 hrsz. lakás 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:

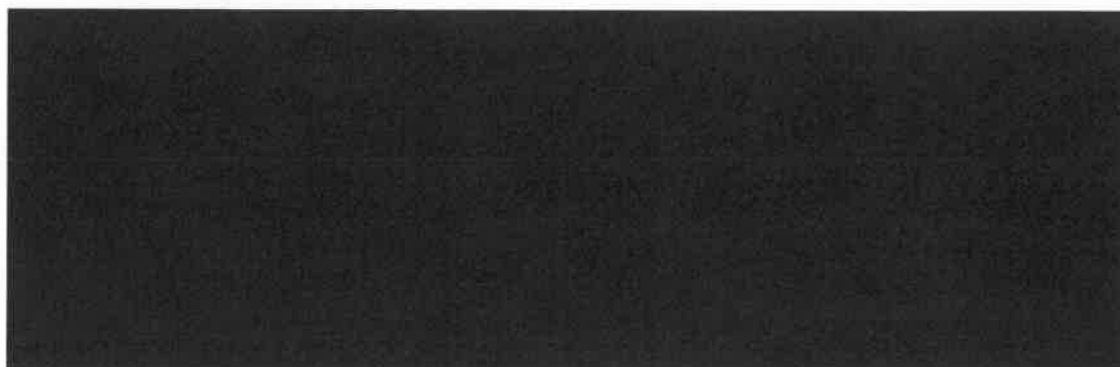
			Győr MJV Önkormányzat 2302/A/2 hrsz. lakás: 
--	--	--	---

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.



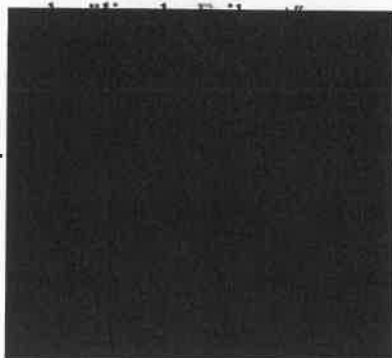
VI. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

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 ismételt 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 beterveztetni 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 igénytel, követeléssel nem lép fel az Önkormányzattal szemben.

2. Kisajátítás vagy útlejégzés, 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 kötelezettségvállalása mellett kisajátítási eljárásokat folytat



- 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 vállalat 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 elkészített 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 kiűrtéséről saját költségén gondoskodik.

- 2.9. Az Önkormányzat az útépitési 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 földrésztleteket 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. Kialakított és térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása

- 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. melléklet 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 területrészenek önkormányzati tulajdonba történő átadásához kapcsolódóan az átadáskor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében áfa (általános forgalmi adó) fizetési kötelezettség keletkezik, annak terhé 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. Közfelvezetések, 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,

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 kialakítással.
- 3.3.1.7. A Panoráma úti új körcsomópontból dél-kelet felé kiinduló új lakóút építése kétoldali járda és zöldsáv kialakítással.
- 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 kialakítással, 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

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 utépítési 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 utépítési engedélyezésre történő benyújtása elengedhetetlen feltétele a GYÉSZ-módosítás közgyűlés elé terjesztésének.
 - 3.5. Fejlesztő vállalja, hogy az utépítési 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 engedélyezteteti.
 - 3.6. A Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jelen TRSZ I. fejezet 5. pontja szerinti Utépítési 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 vagyongazdálkodója 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.

- 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 szerződés szerűen, 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 szerződés szerűen 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 képviselőjében 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.

- 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 átvételét 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. szakágankénti 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 engedélyve

- 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 biztosítékaul. 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 részbiztosítékaul 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.

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 szerződésszegésként 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.

X. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
 - 1.1. A Fejlesztő:
Györkös Gábor ügyvezető
E-mail: szabadhegybau@gmail.com
 - 1.2. Az Önkormányzat részéről:
 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

- 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 bármilyen 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 | Főépítési 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 anyagihiány 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.

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, mindegyikükben megegyezőt írásvagyólag aláírják.

Fejlesztő képviseletében

Györkös Gábor ügyvezető

Dátum: Győr, 2026. 05.22.



Dátum: Győr, 2026. 05.26.

Regionális
Vízkezelő
9025

Pannon-Víz Zrt. képviseletében

Rácz Attila István vezérigazgató

Dátum: Győr, 2026. 05.26.

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva:

Aláírás:

Jegyző

Dátum: Győr, 2026. 05.21.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Aláírás

Gazdálkodási Főosztályvezető

Dátum: Győr, 2026. 05.21.

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány): Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészeti 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:

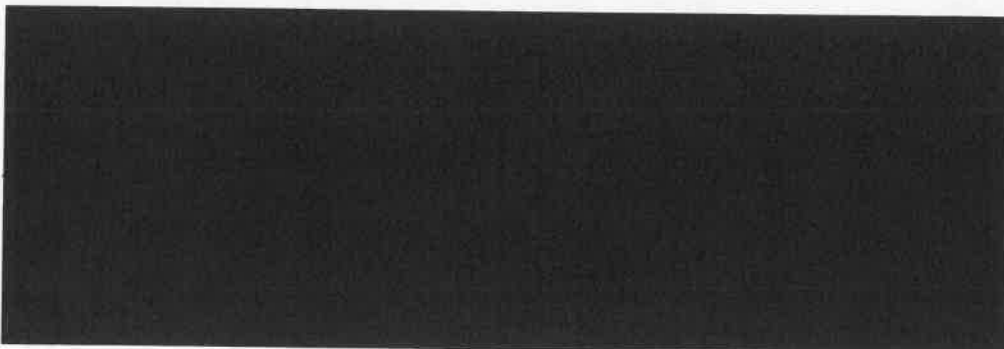
- Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

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.

1. számú melléklet Telepítési tanulmányterv

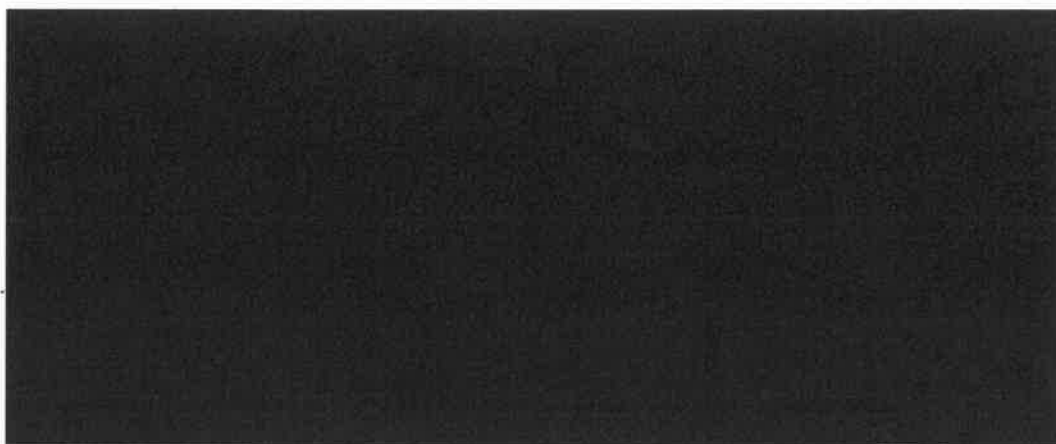
fájl neve: „1. melléklet Győr_Szabadhegy_TT_2026_febr.pdf” terjedelem: 79 oldal



2. számú melléklet: Főépítési feljegyzés, partneri vélemények és az arra adott válaszok

fájl neve: „2. melléklet 231-23-26 Főépítési feljegyzés.pdf”

fájl neve: „2. melléklet Beérkezett vélemények-válaszok.pdf” terjedelem: 33 oldal



3. sz. melléklet: VSTRB 80/2026 (IV. 1.) számú határozata

KIVONAT 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 főépítési feljegyzést.

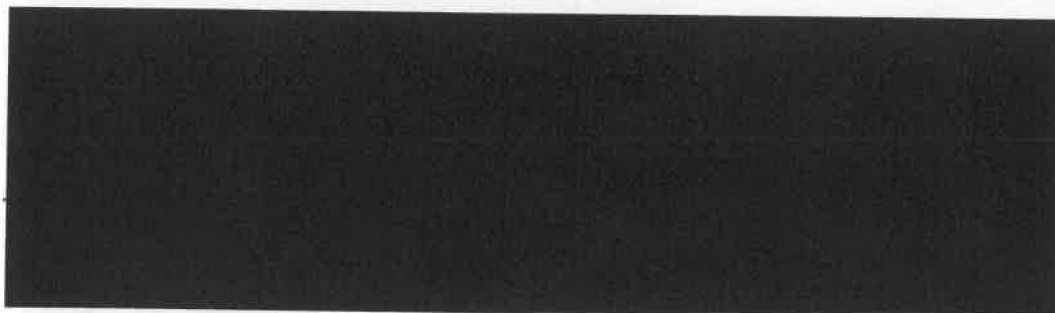
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K.m.f.

Dr. Fekete Dávid s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül



4. sz. melléklet: Tulajdonosi hozzájáruló- és kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozatok

**INGATLANTULAJDONOSI
HOZZÁJÁRULÓ- ÉS KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁSI NYILATKOZAT**

Ahírótt ST Capital Hungary Kft
(székhely: 8000 Szekesfehervár, Tasadai u. 8. A. 1ph. 1sz. 1.)
cégjegyzékszám:
adószám: 25163954-2-04
képviselő: Gyökös és Gyökös),
mint a győri 1964/10 hrsz.-ú, beltérület megnevezésű, 9131 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. sz. 1., képviseli Gyökös 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 földrészek 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 földrészek (pl. út, árok, zöldterület) térítésmentes önkormányzati tulajdonába adása tárgyában.

Mint Ingatlantulajdonos, kötelezettséget válllok 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 átadásakor 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.

.....
Ingatlantulajdonos

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. 14.

Ingatlantulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Aláír

Lakc

Név:....

Aláírás:

Lakcím:

5. sz. melléklet
5.1. Telekalakítási engedély és Változási vázrajz

GYÖR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Idetérőszám: 800.046/3/2023.

Tárgy: Telekalakítás engedélyezése

Ügyintéző:

Bánki Szilvia

Mellékletek: 1 pld. változási vázrajz

másolatban 17.

Telefon: (96)

A Szabadhegy Bau Kft. (gazdálkodó szervezet statisztikai számjele: 24320704-4110-113-06; székhely: 9028 Győr, Verebes József u. 9. B. ép. A. lph. sz. 1.) (a továbbiakban: Kérelmező) által indított telekalakítás engedélyezése iránt indult eljárásban a telekalakítási hatóság hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) meghozta az alábbi

határozatot:

A Kormányhivatal a Győr belterület 2088, 2071, 2072, 2075, 2076, 2077, 2079/2, 2080 és 2083 helyrajzi szám alatt felveti ingatlanoknak a kérelemhez csatolt telekalakítási dokumentáció és a 682965/2022. számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakításához a telekalakítási engedélyt megadja.

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 hatályosságai idején belüli 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 – jogszabályértékre hivatkozással – közigazgatási per útján kérhető a közzétételétől 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, belső elhelyezéssel rendelkező gazdálkodó szervezet, ügyfélként eljáró önkormányzati, költségvetési szerv elektronikus kapcsolattartásra kötelezett, és a keresetlevelet IKR rendszeren keresztül a <https://e-kormanyhivatal.kh.gov.hu/client> oldalon található elektronikus úton 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,

Földhivatali Főosztály
Földvédelmi és Földmérési Osztály
9021 Győr, Árpád út 82. - 9002 Győr Pf.: 22 - Telefon: +36 (96) 896-085 - Fax: +36 (96) 795-518
E-mail: foldhivatal@gyor.gov.hu - KRID: 11009777 - Honlap: www.foldhivatal.hu

ugyanakkor a helyszíni 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 alatti felvett ingatlanokra. A kérelemhez csatolta a 682965/2022. számon záradékozt változási vázrajzot 5 példányban, a hozzá tartozó területkimutatási, telekalakítási helyszínrajzot, tervezői nyilatkozatát. 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 miniszeri 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. (01.26.) 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 akadályja 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.

Tekintettel arra, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 41. § (1) bekezdés a) pontja alapján semmias 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 a 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 96/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2023. február 15.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:



PRIZMA 2004 Kft.
9082 Tarjánpuszta, Baross tér 8

Győr
belfterület Község, város

Munkaszám: 68/2022

Adatszolgáltatás iratalszáma: 2-3578/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2068, 2071-2077, 2079/2, 2080 és a 2083 helyrajzi számú földrészelek megosztásáról
M= 1:1500

A vázrajz területek levetésére nem alkalmas.

A város területének levetései nem alkalmasak

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot									
Helyrajzi szám	Állásjel		Terület		AK	Helyrajzi szám	Állásjel		Terület		AK	Szolgáltatni és egyéb jogok			
	jel	móv. ég	jel	ha. m ²			jel	móv. ég	ha. m ²						
7	12	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
2068	kvett: beépítetlen terület			0.3919	-	2068/1	kvett: beépítetlen terület			0.0752	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző határozat: 39186/1997.03.24			
2071	kvett: beépítetlen terület			0.3692	-	2068/2	kvett: beépítetlen terület			0.3013	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző határozat: 39186/1997.03.24			
2072	kvett: beépítetlen terület			0.3638	-	2068/3	kvett: terület (vas-műszaki), útvesztő			0.2985	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző határozat: 39186/1997.03.24			
2073	kvett: beépítetlen terület			0.3600	-	2068/4	kvett: beépítetlen terület			0.3102	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző határozat: 39186/1997.03.24			
2075	kvett: terület (vas-műszaki)			0.6234	-	2068/5	kvett: önkormányzati terület			0.6409	-	Építési magassági korlátozás 45 méterig. Magyar Természettudományi Rt. Földhasználati Intézet. Bejegyző határozat: 39186/1997.03.24			
2077	kvett: beépítetlen terület			0.3166	-	2068/6	kvett: beépítetlen terület			0.3498	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző határozat: 39186/1997.03.24			
2079/2	kvett: beépítetlen terület			0.3164	-	2068/7	kvett: beépítetlen terület			0.3825	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző határozat: 39186/1997.03.24			
2080	kvett: beépítetlen terület			0.3613	-	2068/8	kvett: beépítetlen terület			0.3632	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző határozat: 39186/1997.03.24. Vízhasználati szolgálati jog 2 nap területén. Bejegyző határozat: 46266/2022.06.31.			
2083	kvett: beépítetlen terület			0.3187	-	2068/9	kvett: beépítetlen terület			0.3695	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző határozat: 39186/1997.03.24. Vízhasználati szolgálati jog 18 nap területén. Bejegyző határozat: 46266/2022.06.31.			
						2068/10	kvett: önkormányzati terület			0.1143	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző határozat: 39186/1997.03.24. Vízhasználati szolgálati jog 18 nap területén. Bejegyző határozat: 46266/2022.06.31.			
						2068/11	kvett: beépítetlen terület			0.0591	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző határozat: 39186/1997.03.24			
						2068/12	kvett: beépítetlen terület			0.1896	-	Építési magassági korlátozás 44 méterig. Bejegyző határozat: 39186/1997.03.24			
Összesen:				3.4311	-					3.4311	-				

A megosztás akaratának megfelelően történt:

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

2023. JAN 12. nap

Készítette:

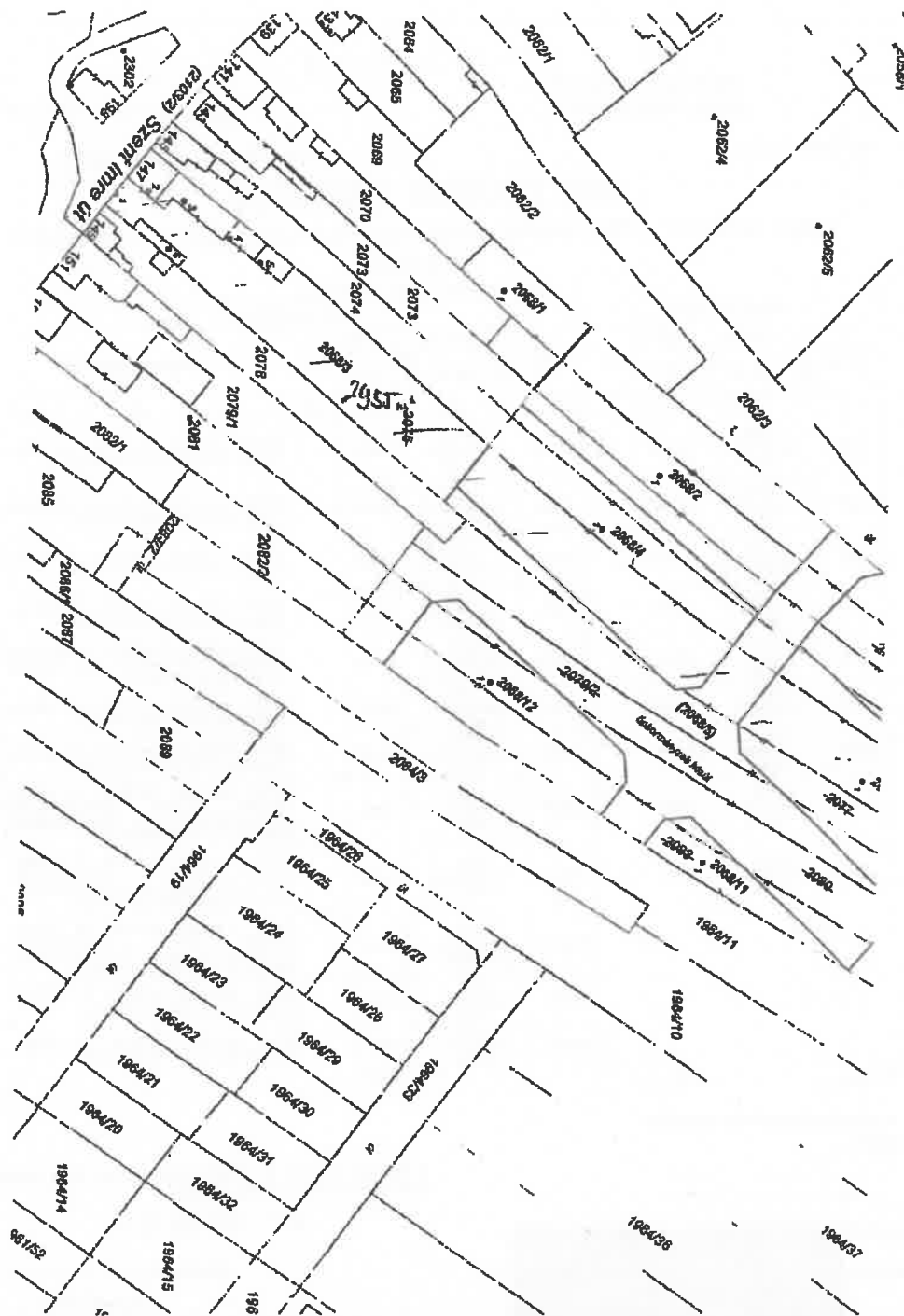
Készítők:

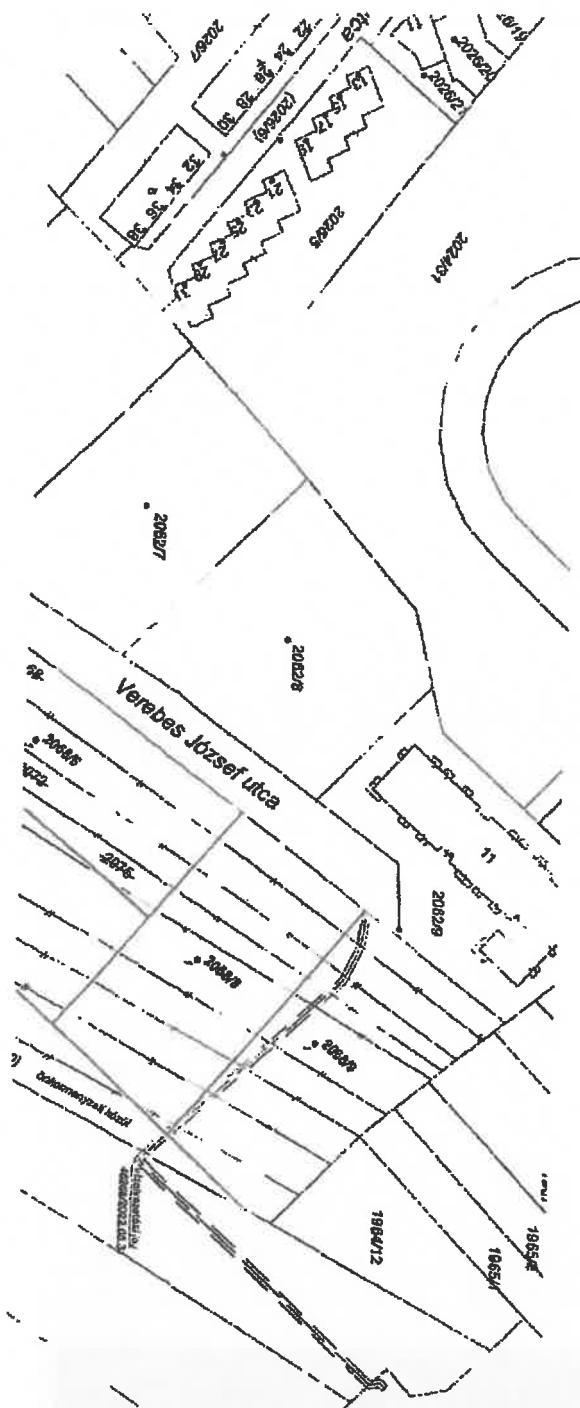
Záradékok:

Ing.rend.mn.sz..

P.H.

Működési feladat: Hordóhordó Hordóhordó Erika
Ing.rend.mn.sz.: 0846/1990





Címkoordináták: Hvez. Páz. Y X

20881	1	545783	257713
20882	1	545816	257761
20883	1	545735	257805
	2	545734	257805
	3	545737	257818
	4	545748	257830
	5	545755	257839
	6	545751	257812
20884	1	545834	257744
20885	1	545833	257847
20886	1	545810	257826
20887	1	545844	257884
20888	1	545867	257826
20889	1	545834	257777
20890	1	545880	257712

5.2. Alaptérkép

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

1 : 2256

2025-04-22 13:54

