

## HATÁROZATI JAVASLAT

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2020.(X.27.) önkormányzati határozata

Tárgy: A nyúli 0227/43. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a nyúli 0227/43. hrsz-ú ingatlant a 16/2019.(XII.09.)önkormányzati rendelet és a község jóváhagyott településszerkezeti terve alapján falusias lakóövezet céljára belterületbe vonja.

A belterületbe vonással kapcsolatos költségek a tulajdonosokat terhelik.

Felelős : Schmiedt Henrik polgármester

Határidő: 2020. november 30.

A nyil 0227/43 hrsz ingatlan falusias lakóterület  
felvétel, mely maládi lakóterület építése céljából  
belsőterületbe vonható, azonban a telek megköze-  
lítettőségét biztosító 0217/23 hrsz öszi út  
(Égese utca) jelenleg nem belterület.  
A teleket továbbá hővezető szabványos  
konstrukcióval, mely szigetelésre kerül.  
A telekhatárolás a földhivatalnál folyamat-  
ban van.

függő

Fővárosi beadvány

A településrendezési döntéshozatali végleges  
TRK alapján az Égese utca belterületbe  
vonását követően bevezetendő.

< M

Lüvi István

082 Nyúl, Kossuth L. u. 128.  
Munka száma: előzetes1/2020

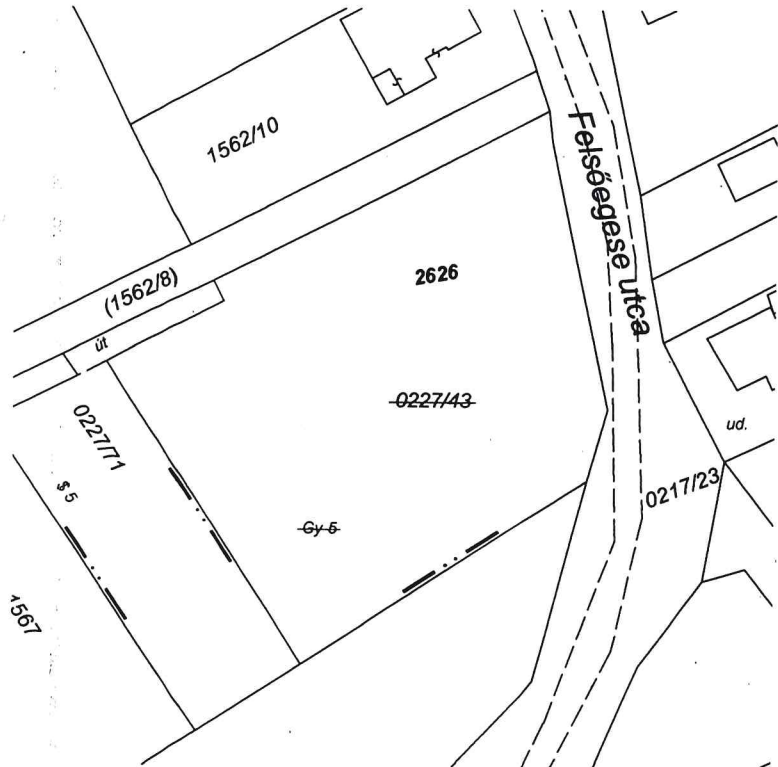
Nyúl

külterület  
Adatszolg. ikt.sz.: 2- /2020

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0227/43 helyrajzi számú földrészletek fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1:2000



Címkoordináták 0227/43 hrsz		
Psz	Y	X
1		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
Külterület						Belterület						
Hrsz	Alrészlet		min.o.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet		min.o.	Terület jel	AK	
	jel	műv.ága					jel	műv.ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0227/43	-	gyümölcsös és gyümölcstároló	5	0.2670	4.17	2626	-	Kivett, beépítetlen ter..	-	0.2670	-	??2209(III..) Önk. határozat alapján
Összesen:				0.2670	4.17	Összesen:				0.2670	-	

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Győr, 2020..... hó ..... nap

Záradékoló: .....

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

Győr, 2020..... hó ..... nap

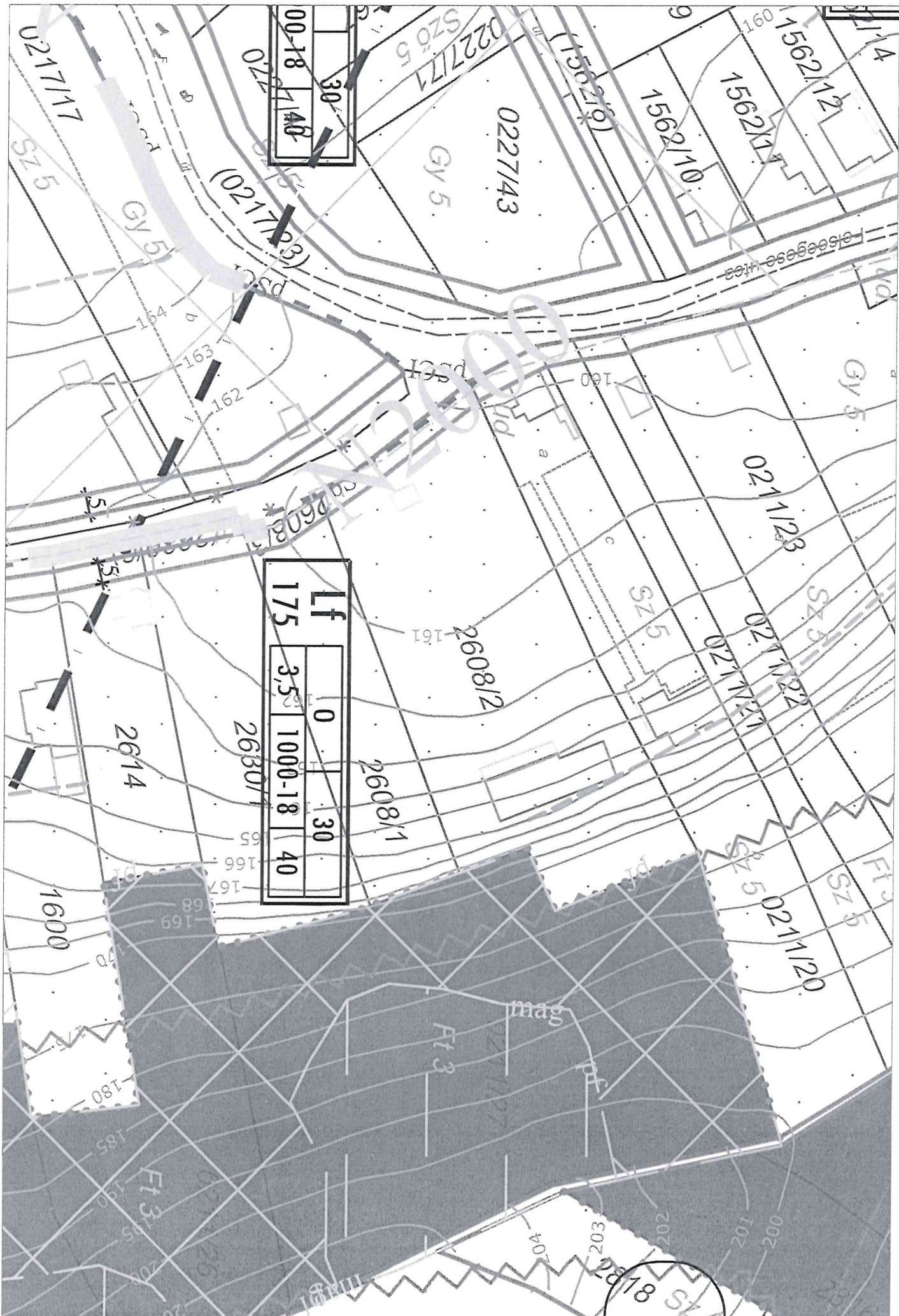
Záradékoló: .....

Ing.rend.min.sz.:

P.H.

Nyúl, 2020.02.25.

Lüvi István  
Földrendező mérnök  
082 Nyúl, Kossuth L. u. 128.  
Készítő, minőséget tanúsító földmérő  
Földm.ig.sz.: 4166  
Ing.rend.min.sz.: 2064/2007



Lf		0	30
175	3,5	1000-18	40

00-18	148	30
-------	-----	----

15 8/18

NY/1233-4/2020

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐSZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésről: Nyúl Községi Önkormányzat  
székhelye: 9082 Nyúl, Kossuth utca 46.  
képviseli: Schmiedt Henrik polgármester  
adószáma: 15727811-2-08  
számlaszáma: 11737007-15666715  
a továbbiakban: „Önkormányzat”,

másrésről: Pánczél Béláné  
9024 Győr, Ikva u. 57.

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

### **JOGSZABÁLYI HÁTTÉR**

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), Nyúl Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2019.(XII.9.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (4) bekezdése értelmében az újonnan beépítésre szánt területek a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület tulajdonosát terhelik. Az utak és közművek kiépítésére, az önkormányzat és az érintett ingatlan/ok tulajdonosa/i között kötendő írásbeli megállapodás szabályai irányadók
2. Nyúl Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2019.(XII.9.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: „HÉSZ”) 1. § (4) bekezdése értelmében az újonnan beépítésre szánt területek a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület tulajdonosát terhelik
3. Az újonnan beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő területen a közművesítés és útépités költségei a fejlesztőket terhelik, melynek mértékét és a megvalósítás módját településrendezési szerződésben (a továbbiakban: „TRSZ”) kell rögzíteni.

### **A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő/k szándékában áll a Fejlesztési területen lévő ingatlant a hatályos HÉSZ és rendezési terv értelmében belterületbe vonni, majd lakóingatlanként hasznosítani (a továbbiakban: „**Fejlesztési cél**”)

1. A fejlesztési terület közvetlen közterületi kapcsolatait Nyúl Községi Önkormányzat tulajdonát képező 0227/43 hrsz.-ú, kivett út biztosítja. A fejlesztési terület

*Robi Bileci*  
*Jánoska János*

rendeltetésszerű használata és biztonságos megközelítése érdekében a közterületek kiépítése – út belterületbe vonásának kezdeményezése és infrastruktúra fejlesztése (a továbbiakban: „településfejlesztés”) a fejlesztő feladata.

2. A Fejlesztő által megvalósítani kívánt magasépítési beruházásnak/soknak helyet biztosító ingatlan/ok tulajdonjoga az alábbiak szerint alakul:

Helyrajzi szám	Megnevezés	Tulajdonos	Kezelő
0227/43	gyümölcsös	Horváth Mihályné Győr Konini u. 10. 9028 Pánczél Béláné Győr, Ikva u. 57. 9024	

3. A fejlesztő köteles a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott kötelező szabályozási vonal előírásának megfelelően a területet megosztani.

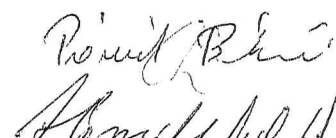
## KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

### Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai:

- 1 A Fejlesztési cél megvalósíthatósága érdekében az Önkormányzat jelen TRESZ hatályba lépésével vállalja, hogy a Fejlesztőkkel együttműködik.
- 2 A KKT-ben meghatározott műszaki tartalom alapján a közterületen megvalósuló műszaki létesítményeket - a TRSZ-ben rögzítésre kerülő feltételek együttes teljesülése esetén – térítésmentesen tulajdonába veszi, s vagyongazdálkodási és egyéb szervezetei révén biztosítja azok üzemeltetését, kezelését és folyamatos jó-  
karbantartását.

### A Fejlesztők kötelezettségvállalásai:

- 1 Fejlesztők a Fejlesztési cél megvalósíthatósága érdekében együttműködnek az Önkormányzattal, és annak szakembereivel.
- 2 A Fejlesztők kötelezik magukat, hogy a nevére szóló, általa készített és Testület által jóváhagyott KKT alapján engedélyezett jogerős és érvényes hatósági engedélyt a kézhezvételt követően az Önkormányzatnak bemutatja. Fejlesztő/k kezdeményezi/ik a TRSZ megkötését az Önkormányzatnál.
- 3 A Fejlesztő/k vállalja/k, hogy a KKT-ben rögzített út és egyéb, a KKT alapján szükséges járulékos műszaki közmű-infrastruktúra kiépítését, valamint a zöldfelület rendezését, és a növényállomány telepítését saját költségén megvalósítja.



- 4 A Fejlesztő/k vállalja/k továbbá, hogy a közterületek területén kiépített és üzembehelyezési okmánnyal rendelkező műszaki infrastruktúrát (út- és járulékos létesítményei) térítésmentesen az Önkormányzat részére átadja.
- 5 A Fejlesztő/k vállalja/k, hogy viselik a Fejlesztési cél megvalósíthatóságához köthető hatósági engedélyezések igazgatási szolgáltatási díjainak és eljárási illetékeinek rendezését, esetleges költségtérítését.
- 6 A Fejlesztő/k kötelezettséget vállalnak a Fejlesztés megvalósításával kapcsolatos további, mindennemű feladat költségviselésére.
- 7 A Fejlesztő/k vállalja/k továbbá, hogy a jóváhagyásra kerülő KKT-ben rögzített műszaki jellemzőkkel a műszaki infrastruktúra létesítményeket megvalósítja (út- és járdaépítés, közvilágítás, csapadékvíz-elvezető rendszer, zöldfelület stb.), majd ezeket külön okirat alapján térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába, kezelésébe átadja.
- 8 Fejlesztő/k kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen TRESZ alapján megkötésre kerülő TRSZ hatályba léptető feltételeként a tervezett beépítéssel érintett ingatlanra az Étv. 30. §/A. (5) bekezdése szerint a településrendezési kötelezettség tényét az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztesse.

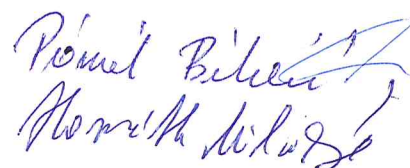
## **ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK**

1. A Fejlesztő/k tudomásul veszi/k, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete, a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) bek. e) pontjában foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
2. A szerződés aláírásához vagy teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges - a jelen szerződés megkötésében vagy teljesítésében személyesen közreműködő természetes személyek - személyes adatait az Önkormányzat kezeli.

## **VEGYES RENDELKEZÉSEK**

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

1. Amennyiben bármelyik fél tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni.
2. 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 irányadók.



## HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

1./ Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés csak **a hatályba lépését követően** biztosítja az egyes 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.



**Schmiedt Henrik**

**Önkormányzat képviselőjében**

polgármester

Nyúl, 2020. év .....hó.....nap

.....

**Fejlesztő**

Nyúl, 2020. év .....hó.....nap

*Handwritten signature: "Körmöthy Miklós  
Pórád Bete"*