

K. - K. G. 1

**K É R E L E M**  
**belterületbe vonáshoz**

Alulírott Kiss-Gere György (név) 9028  
Gör. Templom u. 38 szám alatti lakos(ok) kérem/kérjük, hogy a  
tulajdonomat/tulajdonunkat képező 1971 hrsz-ú, hát, a árkerth  
művelés alól vált megnevezésű ingatlant belterületbe vonni szíveskedjenek.  
+kert

Gör., 20. 21. év 01. hó 29. nap

Kiss-Gere György  
kérelmező(k)

NYÜLI POLGÁRMESTERI HIVATAL 9082 Nyúl, Kossuth L. u. 46.	
Érk.: 2021 FEBR 01.	Iktatószám: NY 387-1/2021
Előadó: <u>CGT</u>	Melléklet: <u>4</u>

A kérelemhez csatolni kell:

- 1 példány tulajdoni lap
- 2 példány belterületbe vonási vázrajz (előzetes)
- 1 példány nyilatkozat a terület felhasználásáról (lap alja)
- 1 példány nyilatkozat zártkerti ingatlan művelési ág alól történő kivonásáról (2. oldal)

**NYILATKOZAT**

Alulírott Kiss-Gere György (név) 9028 Gör.  
Templom u. 38 szám alatti lakos nyilatkozom, hogy a  
1971 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásával járó mindennemű költség  
megfizetését vállalom, valamint az ingatlant a helyi településszerkezeti tervben meghatározott  
célra 4 évben belül ténylegesen felhasználok.

Gör., 20. 21. év 01. hó 29. nap

Kiss-Gere György

A

Munkaszám: 11/2021

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1941 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1:1000

Adatszolgáltatás iktatószáma:



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
Zártkert						Belterület						
Alrészlet			Terület ha.m2	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha.m2	AK		
Hrsz.	jel	műv. ág				Min. o.	Hrsz.	jel			műv. ág	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1941	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.3596	-	1941	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.3596	-	
Összesen:				0.3596	-					0.3596	-	

Készült: Ótvevény, 2021. január 21.

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

Kovács Milán

Minőséget tanúsító földmérő

KOVÁCS MILÁN E.V.  
Földmérő mérnök - KISÁRÓZÁS  
9153 Ótvevény, Hunyadi J. u. 46.  
Adószám: 67841575-1-23  
Földmérő i.g.sz.: 7171  
Rszla: 12096705-00343599-00100006

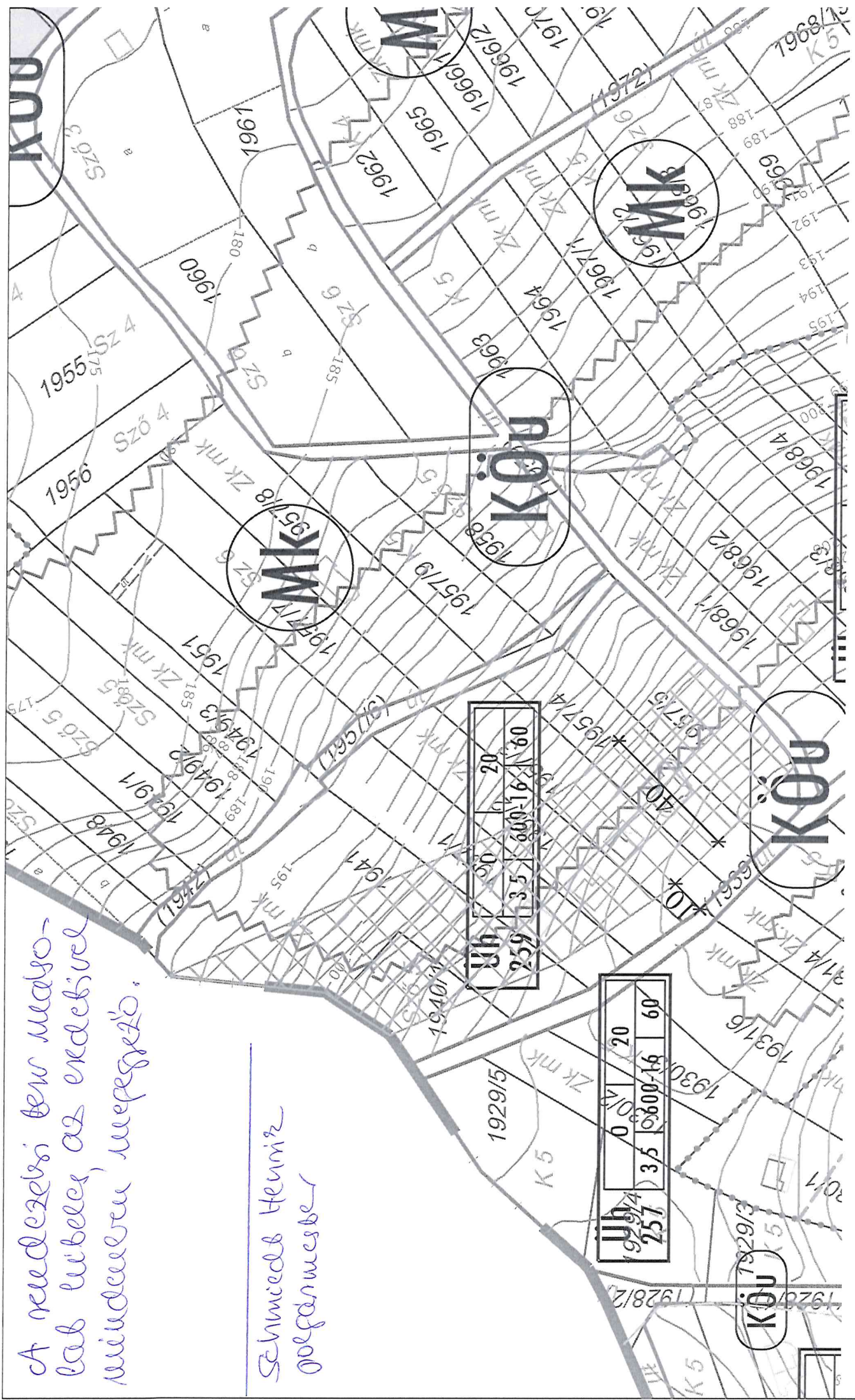
Győr, 2021.

P.H

záradékoló

A rendelkezésben megadott  
 adatok alapján az értékelés  
 mindenképpen megegyező.

Schmidts Henrich  
 Dorfparmeser



Üh	20	20
259	3,5	600-16
		60

Üh	20	20
257	3,5	600-16
		60

Az új 1941 hrsz ingatlan földterületében  
felmerül, mely lehetővé teszi a belterületbe  
vont területi ház építése céljából, azonban  
a 1939 hrsz Mészáros utunkat elhagyó  
belterületbe kell venni, hogy a teljes  
belterületi nitrogénadattal rendelkezzen.  
A folyamatot az önkormányzat elindította.

pa'ca

Főnöki feljegyzés

Az ingatlan megközelítését vizsgálva a terület  
be venni az azon társaságok ha az ma  
belterületbe vont utat adatai. A teljes az  
az területen található belterületre.

2021.02.04.

2021.02.04.

21-KE/

NY/587-B/2021

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐSZERZŐDÉS

mely létrejött

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

másrésről: Kiss-Csere Gyöngyi  
9028 Győr, Templom u. 38 szám alatti lakos, a továbbiakban:  
„kérelmező „

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

### **JOGSZABÁLYI HÁTTER**

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 a beépítésre szánt területek a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület tulajdonosát terhelik
3. A beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő területen a közművesítés és utépítés 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 üdülő ingatlanként hasznosítani (a továbbiakban: „**Fejlesztési cél**”)

1. A fejlesztési terület közvetlen közterületi kapcsolattal rendelkezik az 1939 hrsz úttal, melynek neve: Messzelátó utca. A Messzelátó utca jelenleg külterületi besorolásban van. Az utca belterületbe vonására az Önkormányzat 2021. június 30. napjáig kötelezettséget vállal. A fejlesztési terület rendeltetésszerű használata és biztonságos

6/

megközelítése érdekében a közterületek kiépítése, infrastruktúra fejlesztése (a továbbiakban: „településfejlesztés”) a fejlesztő feladata.

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

Helyrajzi szám	Megnevezés	Tulajdonos	Kezelő
1941	zártkert	Kiss-Csere Gyöngyi	Tulajdonrész :1/1 rész

3. A fejlesztő köteles a Helyi Építési Szabályzatban meghatározottak szerint eljárni.

## 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 általa 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

11

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 vállal/nak arra, hogy területfejlesztési hozzájárulást fizet. A hozzájárulás mértéke az 5/2020.(II.27.) önkormányzati rendelet 7.§. -a értelmében 500.000 Ft, azaz ötszázezerforint. Ezt az összeget az Önkormányzat döntését követő 15 napon belül a fejlesztő/k megfizetik az Önkormányzat 11737007-15366715-10230002 számú területfejlesztési hozzájárulás számlájára kell megfizetni. A területfejlesztési hozzájárulás megfizetése előfeltétele az ingatlannyilvántartási bejegyzésnek.**
- 9 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.

Nyúl, 2021. február 5.



polgármester

Sikló-Gere Anólia

fejlesztő

Ellen jegyzem:

jegyző