



**ELŐTERJESZTÉS**

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. június 25-ei rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/285/2024.

Tárgy: Javaslát belterületbe vonás támogatására és településrendezési szerződés megkötésére a Majosháza, 043/10 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Gondos Ferenc (2339 Majosháza, Széchenyi sétány 192.) ingatlantulajdonos a Majosháza, 043/10 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában belterületbevonási kérelmet nyújtott be a Képviselő-testülethez a jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

A belterületbe vonás célja, hogy a Képviselő-testület Majosháza Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelete és annak mellékletét képző Szabályozási Terv szerint (továbbiakban HÉSZ) a Majosháza, 043/10 helyrajzi számú ingatlanból a HÉSZ-ben foglalt szabályok betartásával 8 db belterületi ingatlan alakuljon ki és 8 db lakás épüljön fel. Az utcán közvilágítási hálózat rendelkezésre áll, az utca útstabilizált, az ivóvíz- és a szennyvízhálózat fejlesztése szükséges, melynek költségeit Gondos Ferenc vállalja.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat:**

**Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

- Gondos Ferenc (2339 Majosháza, Széchenyi sétány 192.) Ingatlantulajdonos fejlesztési elképzeléseit a Majosháza, 043/10 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal támogatja;
- a Majosháza, 043/10 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásához hozzájárul;
- meghatalmazza Gondos Ferenc (2339 Majosháza, Deák Ferenc u. 51.) Ingatlantulajdonost, hogy a b) pont szerinti belterületbe vonási eljárásban Majosháza Község Önkormányzatának nevében eljárjon;
- az a) pont szerinti fejlesztési elképzelések megvalósítására a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti Településrendezési Szerződést elfogadja;
- felhatalmazza a Polgármestert az a) és b) pont szerinti döntésekről szóló tájékoztatás Ingatlantulajdonos részére történő megküldésére, a d) pont szerinti Településrendezési Szerződés aláírására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető

Mellékletek: 1. számú: Kérelem és mellékletei  
2. számú: Településrendezési szerződés

Majosháza, 2024. június 17.

Az előterjesztés törvényes:

  
dr. Szilágyi Ákos  
jegyző

  
Zsiros Viktor  
polgármester

1. számú melléklet  
az előterjesztéshez

Majosháza Község Önkormányzata  
2339 Majosháza, Kossuth L. u. 34.

Tisztelt Képviselő-testület!

FÖLDHIVATAL	
MAGYARORSZÁG	
FÖLDHIVATAL	
HELYSÍNEZÉS:	MAJOSHÁZA
SZÁM:	MH/285-6/2024
ELŐADÓ:	FÜZESKÖNYV
Jenyeri	

Alulírott Gondos Ferenc ( 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 192.) azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a kizárólagos tulajdonomat képező majosházi 043/10 hrsz-ú külterületi földrészlet belterületbe csatolását engedélyezni szíveskedjenek. Földhivatal által záradékolt vázrajzokat csatoltan mellékelem.

Ez a terület, a Rendezési Tervben belterületbe csatolható területként szerepel. A belterületbe csatolt területen 8 építési telket szeretnénk kialakítani a mellékelt helyszínrajznak megfelelően. A telkek részben saját, részben értékesítési célt szolgálnának. A telkekre a HÉSZ-nek megfelelő számú épület kerülne elhelyezésre.

A telkek víziközmű-szolgáltatása hálózatfejlesztést követően lesznek biztosítottak, az elektromos hálózat kiépítése is lehetséges. Erről szóló nyilatkozatok a kérelem mellékletét képezik. A csatorna rákötési moratórium nem teszi lehetővé a szennyvíz hálózat fejlesztését, így a hatályos HÉSZ szerint zárt szennyvíztározó kialakításával kívánjuk megoldani a szennyvíz elhelyezését.

A belterületbe csatolással kapcsolatos összes költség megfizetését vállalom. A becsatolni kívánt földrészletek termelésből való kivonását a Földhivatal engedélyezte, a földvédelmi járulék befizetésre került. Vállalom továbbá, hogy a hatályos jogszabályok szerint 4 éven belül kialakításra kerülnek a telkek a közmű rákötési lehetőséggel.

Bízva kérelmem pozitív elbírálásában előre is köszönöm szíves együttműködésüket!

Majosháza, 2024.04.15.

  
.....  
Gondos Ferenc

Melléklet: 4 pld. változási vázrajz  
1 pld. helyszínrajz  
1 pld. ELMŰ nyilatkozat  
1 pld. víziközmű-szolgáltató nyilatkozat

Gondos Ferenc  
Majosháza  
Széchenyi sétány 192.  
2339

**ELMŰ Hálózati Kft.**

Iktatószám: 100069431249  
Kapcsolattartó: Contact Center  
Telefonszám: 36/1/225-43-21  
36/20/30/70/459-97-22  
E-mail: info@aram.eon.hu

Tisztelt Gondos Ferenc!

**ELVI SZOLGÁLTATÁSI NYILATKOZAT**  
ingatlan villamos energiával történő elláthatóságáról

Felhasználó neve	Gondos Ferenc
Felhasználási hely	2339 Majosháza, 043/1

Megkeresésére válaszul ezúton tájékoztatjuk, hogy

**amennyiben a közcélú hálózat kiépítésének műszaki vagy jogszabályi akadálya nincs, abban az esetben az ingatlan az ELMŰ Hálózati Kft közcélú hálózatáról villamos energiával ellátható.**

**Az ellátás igénybevételének részletes műszaki-, pénzügyi- és egyéb feltételeit hivatalos villamos energia igénybejelentés esetén Társaságunk műszaki-gazdasági tájékoztató formájában adja meg.**

Budapest, 2024.03.07.

Tisztelettel:

ELMŰ Hálózati Kft.



Dél-Pest Megyei Víziközmű  
Szolgáltató Zrt.  
2360 Gyál,  
Kőrösi út 190.



ISO 9001  
ISO 14001  
ISO 50001  
MSZ 28001

## VÍZIKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÓ NYILATKOZATA

(Víziközmű-szolgáltatásra benyújtott Igénybejelentő kérelemre)

Bejövő iktatószám: BENB/2024/0309

Kimenő iktatószám: KENK/2024/0423

Vevőkód: 151870

A 6. pontban igényelt Majosháza 043/10 HRSZ. szám alatti 8 lakásos ingatlan víziközmű-szolgáltatást/szolgáltatásokat az igénybejelentő részére:

### AZ IGÉNYELT IVÓVÍZ SZOLGÁLTATÁSOK:

Biztosítható  Részben biztosítható  Nem biztosítható

### AZ IGÉNYELT SZENNYVÍZELVEZETÉS SZOLGÁLTATÁSOK:

Biztosítható  Részben biztosítható  Nem biztosítható

### AZ IGÉNYELT SZOLGÁLTATÁS(OK) 6. PONT SZERINTI MEGNEVEZÉSE, MENNYISÉGE, ELBÍRÁLÁSA:

Megnevezése	Mennyisége (m <sup>3</sup> /nap)	Biztosítható	Részben Biztosítható	Nem Biztosítható
1. Ivóvíz-szolgáltatás főmérőn mérve.	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Szennyvíz-elvezetési és tisztítási szolgáltatás ivóvíz főmérő alapján	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### AZ ELUTASÍTÁS, FELTÉTEL SZABÁS INDOKAI:

- A törzshálózat műszakilag nem elérhető

Kiegészítő információk, műszaki feltételek:

Az igényelt szolgáltatások csak hálózatfejlesztést követően biztosíthatóak.

Az igényelt szolgáltatáshoz tervdokumentációt az 58/2013. (II. 27.) és 324/2013. (VIII. 29.) Kormányrendeletnek megfelelő tartalommal benyújtani szükséges:

Igen  Nem

Adószám: 23967531-2-13 Cégjegyzékszám: 13-10-041281

Telefon: 06-29-340-010 Fax: 06-29-341-518

Web: <http://www.dpmv.hu>

DPMV ZRT.

## VÍZIKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÓ ELŐZETES NYILATKOZATA

(Víziközmű-szolgáltatásra benyújtott Füzetes igénybejelentő kérelemre)

Bejövő iktatószám: BENB/2023/0987

Kimenő iktatószám: KENK/2023/0853

A 6. pontban igényelt Majosháza, Deák F. u. 961-966 hrsz.- alatti ingatlan víziközmű-szolgáltatást /szolgáltatásokat az igénybejelentő részére:

### AZ IGÉNYELT IVÓVÍZ SZOLGÁLTATÁSOKAT:

Biztosítható  Feltételekkel biztosítható  Nem biztosítható

### AZ IGÉNYELT SZENNYVÍZ-ELVEZETÉS SZOLGÁLTATÁSOKAT:

Biztosítható  Részben biztosítható  Nem biztosítható

### A IGÉNYELT SZOLGÁLTATÁS(OK) 6. PONT SZERINTI MEGNEVEZÉSE, MENNYISÉGE:

Megnevezése	Mennyiség (m <sup>3</sup> /nap)	Biztosítható	Feltételekkel biztosítható	Nem biztosítható
1. Ivóvíz-szolgáltatás főmérőn mérve.	8 x 0,5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Szennyvíz-elvezetési és tisztítási szolgáltatás ivóvíz főmérő alapján	8 x 0,5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### AZ ELUTASÍTÁS, FELTÉTEL SZABÁS INDOKAI:

- A törzshálózat műszakilag nem elérhető.

#### Kiegészítő információk, tisztelek feltételek

A Deák Ferenc utcában van közüzemi ivóvíz hálózat. Fejlesztéssel biztosítható a helyi területek víz ellátása is. Vízügyi létesítést engedélyes dokumentációval kell hozzá a telekosztás függvényében. Szennyvízelvezetés nem biztosítható. Nincs szennyvíz gerinevezeték a területen és esatorna rakóteszt programum van érvényben a településen.

Az igényelt szolgáltatáshoz tervdokumentációt az 58/2013. (III. 27.) és 324/2013. (XIII. 29.) Kormányrendeletnek megfelelő tartalommal benyújtani szükséges.

Igen

Nem

### VÍZIKÖZMŰ FEJLESZTÉSI HOZZÁJÁRULÁST<sup>1</sup>:

Fizetni kell<sup>2</sup>

Nem kell fizetni

Tervezés függvényében további egyeztetés szükséges

### AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE UTÓLAGOS CSATLAKOZÁSI DÍJAT:

Fizetni kell<sup>2</sup>

Önkormányzati tájékoztatás szükséges<sup>2</sup>

A kérelemben megjelölt és jóváhagyott mennyiség feletti felhasználás esetén a DPMV Zrt. felelősséget nem vállal!

Jelen dokumentum igénybejelentésnek nem minősül, szolgáltatás biztosítására nem kötelezi a szolgáltatót. A tájékoztatás a kiállításától számítva 90 napig érvényes.

Kelt: Gyál, 2023. május 15.

DÉL-PEST MEGYEI VÍZIKÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ ZRT.  
2300 Gyál, Körös ut 190  
Adószám: 23967531-2-13  
Ezt kész: OTF Gyál 11742300-20015178  
95

.....  
Ferenczi Ágnes Luca  
Helyi elnök-vezérigazgató

A minősítési hatálya: A felsorolt szavatolt díjszabások megfizetése.  
Abban az esetben, ha a kérelem tárgya biztosítható részben, vagy egészben.

Adószám: 23967531-2-13 Cégjegyzékszám: 13-10-041281

Telefon: 06-29-340-010 Fax: 06-29-341-518

Web: <http://www.dpmv.hu>

## AZ VÍZIKÖZMŰ BEKÖTÉS LÉTESÍTÉSÉNEK FOLYAMATA ÉS FELTÉTEL RENDSZERE ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

### 1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

A víziközmű bekötéseket a víziközmű-szolgáltatótól szolgálatot igénybevevőknek, illetve az annak végrehajtásáról szóló 89/2001. (III. 21.) Korm. rendelettel a közműves ivóvízellátást, a lakossági vízbekötések kialakításának módját az MVM/22/198/2002. sz. tájékoztató, valamint a szennyvízelvezetéssel kapcsolatban a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 130/2001. (XII. 21.) Korm. rendelet és a szennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 18/2004. (XII. 15.) KVM rendelet) szabályozzák.

A víziközmű-törzshálózat mentén felvő ingatlanok víziközmű-törzshálózatba történő bekötését külön-külön bekötővezetékkel kell megvalósítani. A víziközmű-törzshálózat mentén felvő ingatlanoknak a víziközmű-hálózatba történő bekötését az ingatlan tulajdonosa vagy egyéb jogcímen használója kezdeményezheti a víziközmű-szolgáltatónál az ingatlan tulajdonosainak másbéli hozzájárulásának birtokában.

Az ingatlan ivóvíz-ellátásának és szennyvízelvezetésének lehetséges megoldásairól, műszaki paramétereiről víziközmű-szolgáltatók igénybejelentőink segítségével kaphat, ezek kitöltését követően adunk hivatalos tájékoztatást.

### 2. VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁS ÉS ELVEZETÉS IGÉNYLÉSI FOLYAMATA:

A víziközmű bekötés megvalósítása kizárólag az ingatlan területén vagy e-mailben a terjesztőhivatal@dpmv.hu e-mail címen kezdeményezhető. Az igénylés lépései a következők:

#### 2.1 IGÉNYBEJELENTÉS BENYÚJTÁSA

Az igény felmerülését követően Társaságunktól elsőként az ingatlan ellátásáról a fenti hivatalos tájékoztatás szükséges, melyet Lakossági Igénybejelentő vagy Közmű-Építési Igénybejelentő nyomtatványainkkal kérvényezhet. Minden újonnan felmerülő, vagy meglévő szolgáltatási igény bővítése esetén szükséges bejelentést tenni, tehát ide értendő a loesolásimérő, mellékmérő, meglévő bekötés bővítése kapcsán felmerülő többlet szennyvíz kibocsátás.

Ezen nyomtatványainkat a kitöltést követően Társaságunk részére két útvonalon juttathatja el:

- Az I-közmű területén **KÖZMŰ – ÁLLÁSFOGLALÁS** kérelemként benyújtva, vagy
- E-mailben a [terjeszt@dpmv.hu](mailto:terjeszt@dpmv.hu) e-mail címre elküldve.

Adószám: 23967531-2-13 Cégjegyzékszám: 13-10-041281

Telefon: 06-29-340-010 Fax: 06-29-341-518

Web: <http://www.dpmv.hu>

Az igénybejelentők tartalmazzak a mellékelendő dokumentumok listáját, bármely módon is történjék azok benyújtása, ezek a következők:

- Hivatalos térképmásolat, 1 példány, 60 napnál nem régebbi, (GIS rendszerből származó térképmásolat is megfelelő).
- Tulajdoni lap 1 példány, 60 napnál nem régebbi, (GIS rendszerből származó nem hivatalos másolat is megfelelő).
- Tulajdonosi hozzájárulások, Meghatározás (Több tulajdonos esetén minden tulajdonos részéről szükséges kitölteni).
- Használati jogcím igazolása, ha az igénybejelentő a felhasználási helynek nem tulajdonosa (pl. bérleti szerződés).
- Önkormányzati hozzájárulás, vagy érdekeltségi hozzájárulás megfizetésének igazolása.
- Egyéb speciális dokumentum, amely a bírálat kapcsán releváns lehet.

Amennyiben Társaságunk szükségesnek tartja, további dokumentumok benyújtását kérheti az elbírálás érdekében.

Igénybejelentését Közmű-állásfoglalásként benyújtva az E-közmű felületén egyszeri hiánypótlási lehetőséggel tudja megtenni. Ezen kérelmezési forma választásakor egyszerre több szolgáltató megszólítására is lehetősége nyílik, az egyes szolgáltatók felé is megadva igényeit. A választ hitelesített nyilatkozatként minden szolgáltató egységes válaszadással kaphatja meg. Az igénybejelentés ekkor díjköteles az E-közmű felületén megtalálható díjszabásának megfelelően.

E-mailben benyújtott igénybejelentő esetén a mi szakágunkra vonatkozóan kapja meg nyilatkozatunkat az igények biztosíthatóságáról.

Az igénybejelentéshez mindkét lehetőség választása esetén a fent megnevezett hiánypótlási vagy közületi igénybejelentőnek értelem szerű kitöltése, aláírása, és a fent felsorolt dokumentumok csatolása szükséges. Az igénybejelentő és a hozzátartozó dokumentumok pótlására egyszeri lehetőséget biztosítunk. Amennyiben egykörös hiánypótlás során azokat nem sikerült megfelelően pótolni, új ügymenet indításával tudja ismét kérelmét benyújtani, melynek ekkor bírálati határideje újrandul.

## 2.2 ADATFELDOLGOZÁS - DOKUMENTUMOK ELLENŐRZÉSE SORÁN

Társaságunk a beadott és rendelkezésre álló dokumentumokat, illetve adatokat ellenőrzi, az esetleges hiányosságokról, illetve elutasításról írásban tájékoztatást küld az igénylő részére. A benyújtott igénybejelentés elutasításra kerül, amennyiben:

**Adószám: 23967531-2-13 Cégjegyzékszám: 13-10-041281**

**Telefon: 06-29-340-010 Fax: 06-29-341-518**

**Web: <http://www.dpmv.hu>**

- A törzshálózat műszakilag nem elérhető, vagy annak kapacitása nem elegendő az igényelt szolgáltatás biztosítására. Ebben az esetben javaslattal is él a lehetséges műszaki akadályok megoldására nézve.
- Az adott felhasználási helyen lejárt határidejű vagy vitatott díjtartozás áll fenn.
- Társaságunk a benyújtott és rendelkezésre álló dokumentumokat, illetve adatokat ellenőrzi. Az esetleges hiányosságokról, illetve elutasításról legkésőbb 5 napon belül írásban tájékoztatjuk az igénylőt.

### 2.3 TERVEZÉS MEGKEZDÉSE, TERVEK BENYÚJTÁSA, AZOK ELBÍRÁLÁSA

Az igénybejelentésre kiállított hozzájárulással, vagy feltételekkel történő hozzájárulással kezdhető meg a bekötővezeték tervezése. A terveket a fenti Kormányrendeletnek megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező készítheti a fenti szabványnak és a Műszaki Irányelveinkben meghatározott műszaki paraméterek, és az üzemeltetői elvárások figyelembevételével, mely a tervbírálat alapját képezi.

Társaságunk részére a következő módokon nyújthatja be terveit:

- Az E-közmű területén **KÖZMŰNYILATKOZAT** kérelemmel egyidőben a teljes a teljes tervdokumentációt. Az egyeztetésre szolgáló közműgenplan mellett a mellékletekkel ellátott teljes tervdokumentációt feltöltve, vagy
- E-mailben a tervjeval egyidejűleg az [alproy.hu](mailto:alproy.hu) e-mail címre elküldve.

A következő dokumentumok szükségesek a tervegyeztetés megkezdéséhez:

- Az előzetesen beadott igénybejelentés és annak mellékletet képező üzemeltetői állásfoglalás azonosítási száma. (E-közmű területén történt benyújtás esetén E-közmű Azonosító és Kiállított nyilatkozatunk állásfoglalásunk Iktatószáma, e-mailen benyújtott kérelem esetén az általunk kiállított Iktatószám (pl.:KENK-XXXX YYYY))
- Bekötési terv a fenti Kormányrendelet szerint előírt tartalommal, jogosult tervező által elkészítve digitális formában. (Tervek **EOY Rendszerben** Egységes Országos Vezetési Rendszerben ábrázolva, **Balti magassággal feltüntetve**, **PDF és DWG formátumban** -DWG 2010-es verzióval is megnyitható formában) melynek tartalma:
  - Borító (Munka megnevezése, helye, megbízó neve, tervező neve, Kamarai azonosító száma, dátum stb.)
  - Tervezői műszaki nyilatkozatot
  - Műszaki leírás

**Adószám: 23967531-2-13 Cégjegyzékszám: 13-10-041281**

**Telefon: 06-29-340-010 Fax: 06-29-341-518**

**Web: <http://www.dpmv.hu>**



- Részletes helyszínrajz. (M=1: 200-M=1:500)
- Részletrajzok
- Belső víziközmű hálózati elemek tehát a szolgáltatási határ és az ingatlant összekötő udvartéri tervdokumentáció (Indokolt esetben Társaságunk kérhet hosszszelvényt, keresztszelvényt és a belső épületgépészeti tervdokumentációt is. Az ingatlankitöréstől a szolgáltatási pontig tartó hálózat megfelelő informatív feliratokkal ellátva azaz: méretvonalak, átmérők, anyagok, szerelvények, balti magasságok, meglévő víziközművek, egyéb közművek helyzetének, feltüntetése, esetleges keresztvezéseknél védőesővek stb.)
- Közmű adatok származását igazoló dokumentumot, mellyel igazolja a terven feltüntetett közműadatok származását. (Társaságunktól korábban megrendelt adat-szolgáltatás esetén a megrendelést visszaigazoló dokumentum, E-közmű felületéről igényelt adatszolgáltatás esetén az adatok mellé kapott \*.log kiterjesztésű fájl esatolása, melyek 6 hónapnál régebbi kézhezvétel, letöltést követően a Szolgáltató annak újbóli egyeztetését kérheti.)
- Tulajdoni lap 1 példány, 60 napnál nem régebbi. (TAK 5/19/11 rendszerből származó nem hivatalos másolat is megfelelő, amennyiben az igénybejelentőnél benyújtásra történt, és még érvényes ettől eltekintünk).
- Tulajdonosi hozzájárulások, Meghatározás. (Több tulajdonos esetén minden tulajdonos részéről szükséges kitölteni, amennyiben az igénybejelentőnél benyújtásra történt, és még érvényes ettől eltekintünk).
- Használati jogcím igazolása, ha az igénybejelentő a felhasználási helynek nem tulajdonosa (pl. bérleti szerződés). (Amennyiben az igénybejelentőnél benyújtásra történt, és még érvényes ettől eltekintünk)
- Amennyiben a terv tárgyát képező ingatlan csak egy másik nem közterületi ingatlant érintve, azon keresztül haladva látható el biztonságosan műszakilag indokolható okból, abban az esetben a fent említett kormányrendeletek előírják a szolgálmi jog bejegyzésének kötelezettségét, amely csak tulajdonosi hozzájárulással nem kiváltható. Amennyiben ilyen helyzet áll fenn, úgy a szolgálmi jogot bejegyeztetni szükséges, és annak hiteles érdemlő igazoló dokumentumát, illetve a tulajdonosi hozzájárulást(okat) mellékelni szükséges.
- Önkormányzati hozzájárulás, vagy érdekeltségi hozzájárulás megfizetésének igazolása (Amennyiben az igénybejelentőnél benyújtásra történt, és még érvényes ettől eltekintünk)
- Közületi igény esetén fordított Nyilatkozat AMARTON társaságától [www.dpmv.hu](http://www.dpmv.hu)

**Adószám: 23967531-2-13 Cégjegyzékszám: 13-10-041281**

**Telefon: 06-29-340-010 Fax: 06-29-341-518**

**Web: <http://www.dpmv.hu>**

Amennyiben Társaságunk szükségesnek tartja, további dokumentumok benyújtását kerheti az elbírálás érdekében.

Az elbírálás során **egyszeri hiánypótlásra** tudunk lehetőséget biztosítani, amely teljesítésének sikertelensége esetén a tervjóváhagyásra benyújtott kérelem elutasításra kerül.

Az Üzletszabályzatunk szerinti díjazás ellenében végzett tervjóváhagyás, üzemeltetői nyilatkozat kiállításáról ügyfélszolgálatunktól érkezik értesítés és számlarendezéssel kapcsolatosan tájékoztatás.

Abban az esetben, ha tervében közterületen található hálózati elemre elemekre csatlakozik (tehát nem meglévő beállással rendelkezik az ingatlan, melynek vízvezetését és vagy vízellátását tervezi) a fent említett kormányrendelet értelmében közműegyeztetési kötelezettsége áll fenn. Közműegyeztetését egyszerre minden szolgáltató megszólításával az E-közmű felületén indíthat **Közműnyilatkozat kérelemmel**, melyre minden szolgáltatótól érkezik válasz és egyszeri hiánypótlási lehetőség biztosításával a folyamatban. Ezt a kérelmet benyújtva lehetőséget biztosítunk egységesen a tervjóváhagyásra is saját szakági terveink esetén. Egykörös hiánypótlási rendszere lévén, az E-közműn kiírt hiánypótlás nem megfelelő teljesítése esetén a tervjóváhagyás elvégzése sikertelen, ellenben a közműegyeztetés ettől lehet érvényes, ha annak elvégzéséhez minden dokumentum megfelelő formátumban feltöltésre került. A közműegyeztetéshez és tervjóváhagyáshoz szükséges hiányok maradék nélküli, műszakilag elfogadható pótlása, vagy elsőre megfelelően benyújtott tervdokumentációja eredményezi a hiteles közműnyilatkozat kiállítását, és a mellékelt Üzemeltetői nyilatkozatot, amellyel egyszerre elvégezhető a két folyamat.

Közterületet nem érintő, már meglévő beállítás, vagy belső kapacitásbővítés, egyéb műszaki változtatás (mellékmérő, almérő, locsolási almérő, ikresítése stb.) terveinek jóváhagyását nem szükséges az E-közmű felületén benyújtani. Ezen tervek elbírálását e-mailen benyújtott tervesomagokkal indíthatványozhatja. Üzletszabályzatunk szerinti díjazás esetleges terhe mellett, A jóváhagyási folyamatban egyszeri hiánypótlásra biztosítunk lehetőséget, nem megfelelő hiánypótlás esetén megkeresését elutasítjuk, és új ügymenetben benyújtva tudja javítva ismét kérelmezni a tervjóváhagyást, melynek ekkor bírálati ideje újraindul.

A terveken a meglévő víziközmű szolgáltatások helyét a helyszínrajzon, mint meglévő állapot minden esetben feltüntetni szükséges. A tervezés során lehetőség van arra, hogy a vízellátás, illetve a szennyvízelvezetés tervek egy, vagy külön tervdokumentációként kerüljenek benyújtásra. Amennyiben egyben nyújtja be úgy is szükséges egyértelműen tagolni a terveket tehát, külön helyszínrajzot készíteni a szakágakról, egyértelműen jelölni rajtuk a tervezett és meglévő állapotot, illetve a tervezési határt. A tervek kapesán preferáljuk az egybefűzött tervdokumentációt .PDF formátumként a könnyű kezelhetőség és peesételeés okán.

Amennyiben olyan ingatlan ikresítését tervezik, amelynek már van meglévő szennyvízelvezetés szolgáltatása abban az esetben annak belső Udvarterti terveit is benyújtani szükséges, illetve mint meglévő állapot fel kell tüntetni.

**Adószám: 23967531-2-13 Cégjegyzékszám: 13-10-041281**

**Telefon: 06-29-340-010 Fax: 06-29-341-518**

**Web: <http://www.dpmv.hu>**

### 3. VÍZIKÖZMŰ BEKÖTÉS MEGRENDELÉSÉNEK FOLYAMATA

A tervek jóváhagyását követően, annak igazoló dokumentumával a kivitelezés megkezdése előtt illetékes Üzemigazgatóságunk felkeresése szükséges e-mailben vagy személyesen a területileg illetékes ügyfélszolgálatunkon. A megkeresés tárgya a bekötés megkezdéséhez szükséges dokumentumok benyújtása felhasználóként a megfelelő mellékletekkel illetve a bekötés árkalkulációjának megrendelése. (Csatornabekötés esetén annak átvételéről beszélünk és annak díjszabásáról erre külön rendszeresített megrendelőnket kell benyújtani.

Az árkalkuláció elkészültével arról számla és értesítés kerül kiküldésre a fogyasztó részére, amely számlatartozás a bekötés kivitelezésének egyeztetett időpontja előtt kiegyenlítésre kell, hogy kerüljön, a jogszabályban írtaknak megfelelően megelőlegezve. Ugyan ezen feltételek igazak a díjrendezés kapcsán a csatornaátvitel esetére.

A bekötés kivitelezésének megkezdésének időpontja szintén az Üzemigazgatóság illetékesével illetve az ügyfélszolgálattal való egyeztetést követően kerül kitézésre. A kivitelezés időpontját megelőzően, amennyiben az közterületet érintő beruházás aszfaltbontási engedély kérése szükséges az érintett település önkormányzatától, közútkezelőjétől, amelynek a szolgáltatás megrendelés benyújtásától számítva 30 napig érvényes kell lennie.

### 4. VÍZIKÖZMŰ BEKÖTÉS BEKÖTÉSE ÉS ÁTVÉTELE

A 3. pontban leírtak teljesülése után kezdődhet meg a kivitelezés, és annak elkészültét követően a bemérés majd ezek megfélelősége esetén (nyomáspróba, szükséges ellenőrzések stb.) illetékes kollégáink által, vagy jóváhagyásával történhet meg az üzembehelyezés és a Szolgáltatási szerződés megkötése. A Szolgáltatási szerződés megkötése ügyfélszolgálatunkon e-mailben vagy személyesen történhet.

### 5. RAJZI SEGÉDLETEK

Ivóvízelvezetés:

- DPMV és AMARION által készített rajzok
- Felhasználói útmutató a csatlakozásokról
- Munkadíjarok, munkadíj és díjszabás
- Víznyelő méretek és csatlakozások
- Víznyelő méretek és csatlakozások

Adószám: 23967531-2-13 Cégjegyzékszám: 13-10-041281

Telefon: 06-29-340-010 Fax: 06-29-341-518

Web: <http://www.dpmv.hu>





# TÁJÉKOZTATÁS

## CSATORNA RÁKÖTÉSI MORATÓRIUMRÓL

A dunavarsányi szennyvíztisztító telep terhelése elérte a vízjogi üzemeltetési engedélyében szereplő tisztítási kapacitásának maximumát. A közelmúltban lezart telepfejlesztési ciklus a telep tisztítási hatásfok növelése és a tisztított szennyvíz minőségének javítása volt, mely során az aktuális népességi és szennyvízkibocsátási adatok kerültek figyelembevételre. Az utóbbi évek agglomerációban történt lakossági növekedése és a megváltozott építkezési szokások (telek megosztások, többlakásos társasházak) eredményeként, a tervezés során kalkulált hidraulikus kapacitás az új szennyvíztisztító telep megépülését és átadását követően elfogyott. Annak érdekében, hogy a fent leírt probléma a jövőben a települések fejlődése szempontjából ne legyen akadályozó tényező: a telep kapacitását bővíteni szükséges. A kapacitásvizsgálati tanulmány elkészült és jelenleg már a kivitelezés előkészítése zajlik.

A kivitelezés befejezéseig valamint a szükséges vízjogi üzemeltetési engedélyeztetés lefolytatásáig, további csatorna rákötési nyilatkozatokat (igénybejelentéseket, közintézmény-állásfoglalásokat) **KORLÁTOZOTTAN** áll módunkban kiadni.

A csatorna rákötések engedélyezése és nyilatkozatok kiadása az alábbi feltételek figyelembevételével történik:

- Befogadjuk azok csatorna rákötési igénybejelentő kérelmét, akiknek ingatlanán már megvalósult a korábban engedélyezett szennyvíz-beköthetővezeték (beállás), továbbá az Önkormányzat/Településüzemeltetés/Társulat felé a szükséges hozzájárulásokat rendezték. Ilyen például: RSD projektben érintett ingatlanok, Dunavarsányban Epres utca és térsége, Taksonyban Farkas lakópark stb.
- Akik érvényes településfejlesztési szerződéssel rendelkeznek és a szükséges kapacitásokat már korábban lekötötték, valamint a beruházás megvalósítási folyamatban van.

**Érdemes a figyelmet, hogy minden esetben figyelendő kell lenni:**

1. Az adott település Helyi Építési Szabályzatában foglalt beépítési szabályokról.
2. A csatornahálózat kiépítésekor rendelkezésre álló maximális kapacitással különös tekintettel vákuumos rendszer esetén.
3. A terület műszaki alkalmasságát.

Adószám: 23907531-2-13 Cégjegyzékszám: 03-10-00172

Telefon: 06-29-340-010 Fax: 06-29-340-016

Web: <http://www.dpmv.hu>



Dél-Pest Megyei Víziközmű  
Szolgáltató Zrt.



Az igénybejelentések minden esetben egyedileg kerülnek elbírálásra!

A csatorna rákötési moratórium az alábbi településeket érinti:


ÁPORKA  
DÉLEGYHÁZA  
DUNAVARSÁNY  
MAJOSHÁZA  
SZIGETSZENTMÁRTON  
TAKSONY

2020. november 17-étől csak a rendekben leírtak alapján kerül nyilatkozat kiadásra.

A moratórium előreláthatóan 2024. március 31-ig érvényben marad.

Kérjük tájékoztatásunk elfogadását és a fentiek szíves tudomásulvételét!

Gyál, 2023. március 30.

  
Horváth Anikó  
Vezetőigazgató

Adószám: 23907531-2-13 Cégjegyzékszám: 33-10-041199

Telefon: 06 29 340 010 Fax: 06 29 341 518

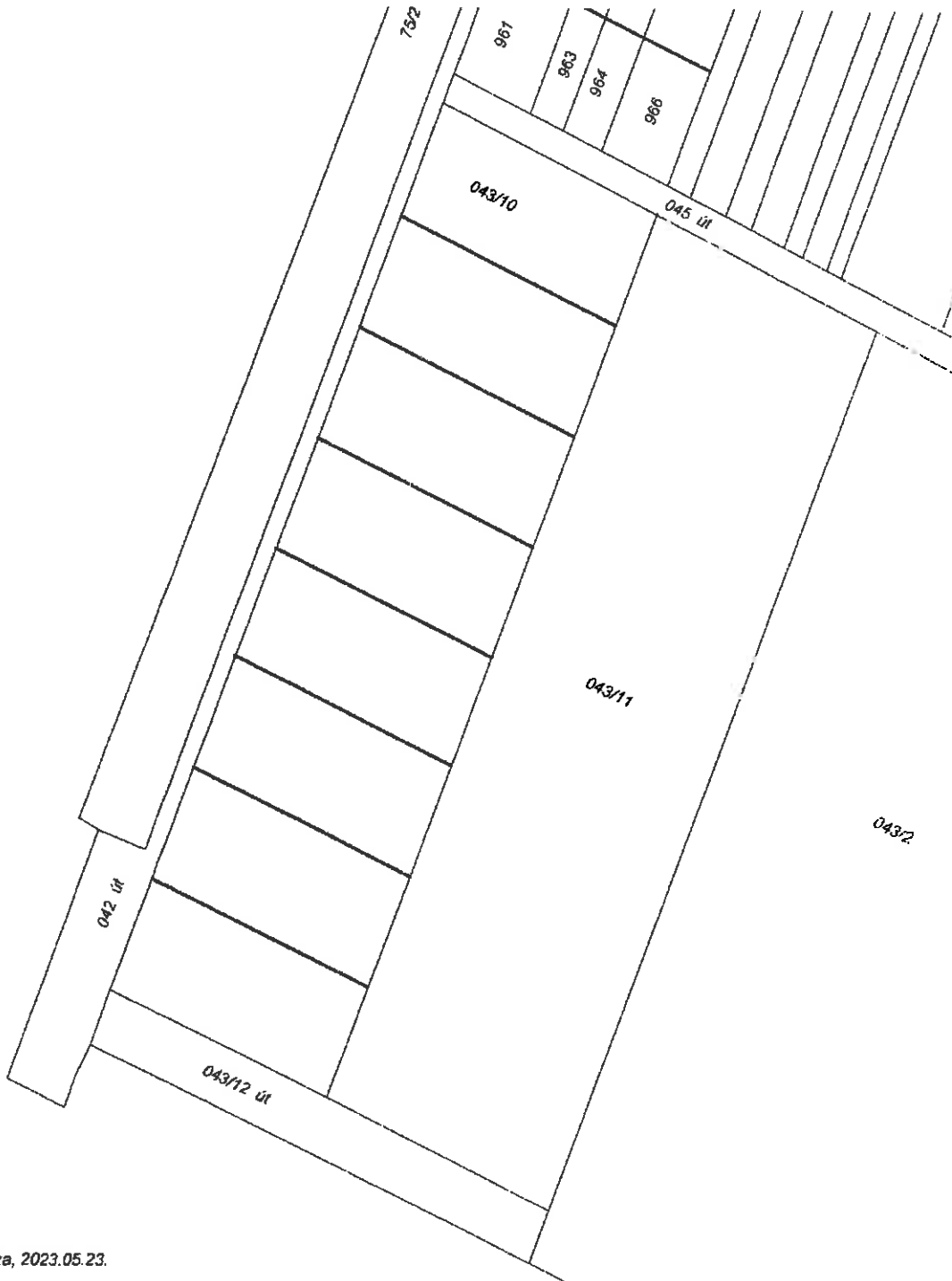
Web: [www.dpv.hu](http://www.dpv.hu)

Majosháza

## Helyszínrajz

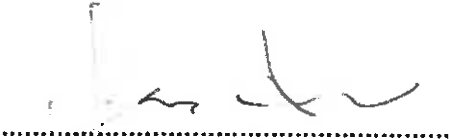
a 043/10 helyrajzi számú földrészlet belterületbe csatolás utáni felosztásához

Méretarány: 1:1000

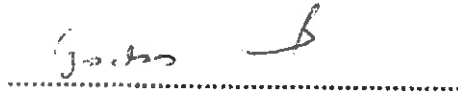


## MEGHATALMAZÁS

Alulírott Gondos Ferenc (szül.: Hollókő 1944.01.12., anyja neve: Kelemen Mária, cím: 2339 Majosháza Széchenyi sétány 192., szig.sz.:AN-238308 ) meghatalmazom Gondos Balázst (szül.: Budapest 1985.11.29., anyja neve: Erdős Eszter Irén, cím: 2339 Majosháza Deák Ferenc út 51. , szig.sz.:952251 DE), hogy nevemben a Majosháza Hrsz.: 043/10 ingatlan belterületbe vonás és telekátalakítás ügyében teljes körben eljárjon.



Meghatalmazó



Meghatalmazott

Tanu1.:

WOLFF KATALIN  
cím: 2339 MAJOSHÁZA APS C. U. 2. A.  
Hrsz.: 808606 DE  
Wolff Katalin

Tanu2.:

SALYOSI KITI  
Cím: 2339 MAJOSHÁZA DEÁK F. U. 51  
Szig.sz.: 018361 DE  
Salyosi Kiti

Kelt: Majosháza



dr. Vasuth-Bognár Edit e.v.  
2319 Szigetújfalu, Temető u. 17.  
Munka száma: 10/2024

Majosháza  
külterület  
Adatszolg. ikt. sz.: 2-127/2024

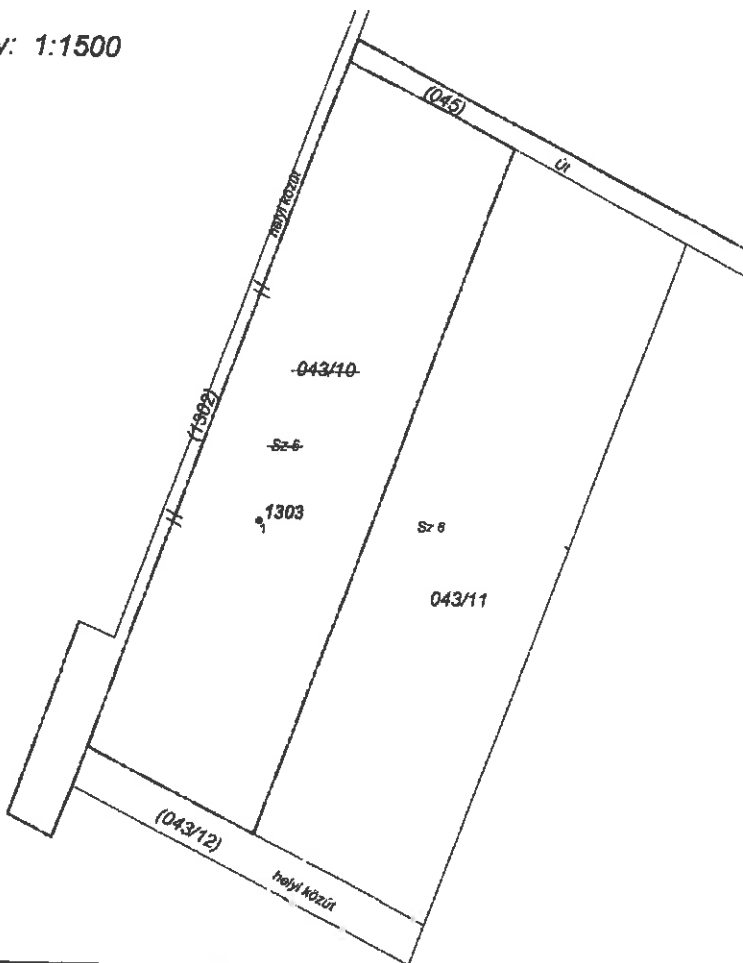
059409/2024

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 043/10 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1:1500

Címkoordináták 1303 hrsz		
Psz.	Y	X
1	646542	213568



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Külterület						Belfterület							
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Önk. határozat száma
	jel	műv. ága	Mín.o.				jel	műv. ága	Mín.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
043/10		Szántó	6	0.6646	4.65	1303		Kívett		0.6646	-		48/2024
								Beépítetlen terület					

változás akaratunknak megfelelően történt:

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.

vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Szigetújfalu, 2024. április 26.

DR. VASUTH-BOGNÁR EDIT e.v.  
2319 Szigetújfalu, Temető u. 17.  
Adatszolg. ikt. sz.: 2-127/2024  
Munka száma: 10/2024

szülő és minőséget tanusító:



INGATLANFELMÉRŐ  
FÖLDMÉRŐ MÉRŐK  
Munka száma

Ing. rend. min. szám: 2456/2020  
lg.szám: 6725

A helyrajzi számítás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a felvezetési számított egy évig hatályos.

Ráckeve, 2024. 2024. MÁJ. 22. hó ..... nap  
Balogné Peathy Irén  
IRM: 1479/1998

P.h.  
469

Záradékoló: .....

Ing. rend. min. száma: .....



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**  
Megrendelés szám: 30005/44768/2024  
2024.06.05

**MAJOSHÁZA**

Szektor: 61

**Külterület 043/10 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. szántó

**II R É S Z**

6 6646 4.65

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 379858/2/2023.09.27  
eredeti határozat: 55980/1998/1996.04.04  
jogcím: részarány kiadás 55980/1998/1996.04.04  
jogállás: tulajdonos  
név : Gondos Ferenc  
szül. : 1944  
a.név : Kelemen Mária  
cím : 2339 MAJOSHÁZA Széchenyi sétány 192

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 379858/2/2023.09.27

Önálló szöveges bejegyzés a 043/1 hrsz-ú földrészlet megosztásából alakult.

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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

2. számú melléklet az előterjesztéshez

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrésztől

**Majosháza Község Önkormányzata**  
2339 Majosháza, Kossuth utca 34.  
adószám: 15734776-2-13  
törzskönyvi azonosító száma: 734774  
képviseli: Zsiros Viktor polgármester,  
továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrésztől

**Gondos Ferenc**  
címe: 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 192.  
an: Kelemen Mária  
szül: Hollókő, 1944. január 12.  
személyi szám: 1-440112-0272  
adó azonosító szám: 8281344008  
mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

felek együttesen említve: **Felek**, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

- 1.1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a ..... számú határozatával
- támogatja jelen szerződés megkötésével a Gondos Ferenc, mint kérelmező és fejlesztő általi településfejlesztési célok megvalósítását;
  - az érdekelt fejlesztők vállalják az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településfejlesztési célok és azok megvalósítási költségeinek viselését.
2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a fejlesztéssel érintett, lenti táblázatban foglalt ingatlanoknak:

Ingtalan (hrs/z)	Művelési ág	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos
043/10	szántó	6646	Gondos Ferenc

A fenti ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja jelen megállapodás *1. számú mellékletét* képezi.

### A szerződés célja

3. A fejlesztési területen, a 2. pontban foglalt ingatlanokon a Cél megvalósítója az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani a jelen szerződés megkötése szerinti hatályos Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT) alapján.

.....  
**Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos**  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Majosháza Község Önkormányzata  
Önkormányzat

.....  
**Gondos Ferenc**  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024.

4. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat az 1. és 3. pontban meghatározott célok megvalósítása érdekében – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi

LXXVIII. tv. 30/A. § -a alapján jelen szerződéssel településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítóival arra vonatkozóan, hogy a Szerződésben meghatározott azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a jelen szerződésen alapulva kizárólag a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnék, a Cél megvalósítói kizárólag saját költségén megvalósítsa. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzatot terhelő azon fejlesztések esetében, amelyek csak részben kapcsolódnak a jelen szerződés tárgyát képező fejlesztéshez, törekszenek a költségek megosztását célzó megállapodások megkötésére.

#### A szerződés tárgya

5. A jelen Szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3. és 4. pontban meghatározott célok megvalósításához.

#### A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

6. A fejlesztési terület megegyezik a 2. pontban meghatározott ingatlanok és általuk lehatárolt területtel.
7. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául a létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a Cél megvalósítóinak vállalásán alapul. E szerint a Cél megvalósítóit terhelő fejlesztési kötelezettségek a következők:
- 7.1. A fejlesztési területen kialakítható ingatlanok maximális darabszámban a hatályos települési építési szabályzat szerint: 8 db
- 7.2. Prognosztizált építhető és kialakítható lakások száma építési telkenként legfeljebb a hatályos építési szabályzat szerinti övezeti besorolásoknak megfelelő, a 7.1. pontban meghatározottak alapján: 8 db
- 7.3. A lakófunkciót kiszolgáló gépjármű tároló helyeket alakít ki a beépítésre szánt ingatlanokon belül;
- 7.4. Biztosítja az ivóvíz kiépítését, a közüzemi ivóvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, továbbá a szükséges tűzvíz ellátás érdekében a kiépítésre kerülő vezetékre új tűzcsapokat telepít, ha fejlesztés során a hatóság, vagy a mindenkori szolgáltató azt előírja. A fejlesztés a mindenkori szolgáltató műszaki jóváhagyásával és a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével fejleszti, engedélyeztetési és építési ki.
- 7.5. Kiepíti és biztosítja a szennyvízellátást a közüzemi szennyvízhálózat terheltsége esetén egyedi zárt szennyvíztárolóval, ugyanakkor tudomásul veszi, ha és amennyiben a szennyvízhálózat kapacitása megengedi, úgy a hálózat fejlesztési követeléssel az Önkormányzat felé nem él, ellenben Cél megvalósítóként a közüzemi szennyvízhálózatot fejlesztheti a mindenkori szolgáltató műszaki előírásai, jóváhagyása és együttműködése alapján, a szükséges és vonatkozó tervdokumentációk (engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk), valamint hatósági engedélyek megszerzésével.;
- 7.6. Megépíti a csapadékvíz szikkasztó rendszert oly módon, hogy a közterület felé túlfolyó többlet-terhelés ne alakuljon ki;
- 7.7. Az ingatlanok elektromos ellátást kiepíti a meglévő hálózatról a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt előírások betartásával;
- 7.8. Kiepíti a jogszabályokban foglalt a megújuló energiaforrásokat;
- 7.9. Kiepíti az elektronikus hírközlési kábeleket szükség szerint (vezetékes és vezeték nélküli) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt előírások betartásával;
- 7.10. A helyi közút karbantartását a fejlesztés ideje vállalja, eredeti állapotát megóvja, javításáról gondoskodik, szikkasztó árkokat épít, zöldsávot alakít ki, a kialakuló lakóingatlanokhoz;

.....  
**Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos**  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Majosháza Község Önkormányzata  
Önkormányzat

.....  
**Gondos Ferenc**  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024.

8. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben a fejlesztés megvalósítását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési eszközök kellő időben történő módosításával lehetővé teszi.

#### A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve

9. A fejlesztés ütemezése, a teljes beruházás ütemterve 2033. december 31. napjáig egy ütemben lezárul a teljes beruházás a 7. pontban vállalt feladatok végrehajtásával.
10. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 7. pontban részletezett és a 9. pontban ütemezett fejlesztést saját költségén, illetőleg szükség esetén külső forrás bevonásával végzi el, a fejlesztéshez kapcsolódó SZT-ben előírt közterület és közműellátás kialakításának, fejlesztésének, valamennyi költségét saját maga viseli, így az Önkormányzattól sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt megtérítési igényt, mely igény érvényesítéséről a szerződés aláírásával a Cél megvalósítója kifejezetten lemond.

A településfejlesztési feladatok megvalósításával összefüggésben a Cél megvalósítójának feladatát képezi különösen azok:

- a) előkészítésének,
- b) tervezetésének,
- c) megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
- d) kiviteli tervei elkészítésének,
- e) megépítésének,
- f) szüksége esetén használatbavételi engedélyek beszerzésének,
- g) műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának,
- h) forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,
- i) az elkészült közcélú létesítmények Magyar Államnak, Önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának

saját költségen való viselése.

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek a közműszolgáltatók által előírt, az új, az átépítésre, illetőleg bővítésre kerülő útpályák, illetőleg burkolt felületek alatti végleges közműépítési, elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok elvégzése. A Cél megvalósítója az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását, az egyes tervek előzetes Önkormányzati jóváhagyásra történő benyújtását és egyeztetését.

A Cél megvalósítója köteles Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi közutak kezelésének szabályairól szóló 10/2020. (X.28.) számú rendelete szerinti közútkezelői hozzájárulást kéri.

11. A Cél megvalósítója a 9. és 10. pontban leírt beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igénytel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
12. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített – a fejlesztéshez közvetlenül kapcsolódó – az Önkormányzat által igazolt, ténylegesen felmerülő többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.
13. A Cél megvalósítója vállalja a 6. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként, hogy

.....  
**Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos**  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Majosháza Község Önkormányzata  
Önkormányzat

.....  
**Gondos Ferenc**  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024.

- a) a kialakult közlekedési területen a meglévő útfelületet karbantartja, állagát megóvja, a hibákat elhárítja oly módon, hogy az útalap megbontása és erősítése nélkül is aszfaltozható legyen. Megépíti a szikkasztó árkokat, zöldsávot alakít ki, a kialakuló lakóingatlanokhoz,;
- b) kiépíti a 7. pont szerinti alapjait, illetve az Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerinti felhasználáshoz szükséges közműveket a közmű üzemeltetőkkel együttműködve, a szükséges kapacitások tekintetében az érdekeltségi és fogyasztási adatokat egyeztetve, és a közműveket ha és amennyiben hálózat fejlesztéssel valósul meg a közművek biztosítása, úgy a szolgáltatóknak, a Magyar Államnak, ill. az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy a közmű üzemeltetők és az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át ezeket, ha a kiépítés szabványos minőségben történt. Ha és amennyiben víziközmű hálózat fejlesztés történik, úgy az átadás időpontja a vezetékek elkészültek, legkésőbb az üzemeltetés megkezdését megelőzően, az átadás módja műszaki átadás-átvételi eljárás keretében, a közmű szolgáltatók által meghatározott megvalósulási dokumentáció átadásával történhet. Az egyes közművek esetében a kapacitási igények lekötése a Cél megvalósítójának kötelezettsége, jelen településrendezési szerződés aláírása nem jelenti a szükséges közmű kapacitások lekötését;
- c) karbantartja az a) pont szerinti utakat tudomásul véve, hogy az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át, ha annak állapota megfelel a fejlesztés megkezdése szerinti állapotnak, vagy annál magasabb műszaki tartalommal bír. A Cél megvalósítója jogosult véghatáridő előtt is teljesíteni;
14. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással vesz tulajdonba létesítményt. Amennyiben külön megállapodás szerint az Önkormányzat valamely létesítményt tulajdonba vesz, azt kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi, és ezen jogüggyel kapcsolatban az Önkormányzat oldalán – őt terhelő - esetlegesen felmerülő közterhek, adók, vagy adók módjára behajtható egyéb kötelezettségek teljesítése, valamint az Áfa Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t a Cél megvalósítója köteles viselni.
15. A Felek tudomásul veszik, hogy a 7. pontban rögzített fejlesztési lehetőségek megváltozhatnak a településrendezési eszközök módosítási folyamata, illetve a tervezés során. A megalkotott rendelet szövege és mellékletei alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok alapján módosulhatnak. A helyi építési szabályoknak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása miatti kötelező módosításból eredő mindennemű felelősségét az Önkormányzat kizárja, illetőleg a Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával függetlenül – megtérítési igénnyel éljen, ha a jelen Szerződés aláírásakor hatályos rendeletek alapján biztosított építési előírások módosítására a részletezett okok miatt kerül sor
16. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a terület beépítésénél olyan műszaki – építészeti és kertépítészeti – növénytelepítési megoldásokat alkalmaz, melyek nem eredményezik a meglévő táji - környezeti állapot romlását, illeszkednek a táji környezetbe és a helyi építészeti hagyományokhoz is.

#### Egyéb megállapodások

17. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
- a) a Cél megvalósítója részéről: Gondos Balázs (2339 Majosháza, Deák Ferenc utca 51. email: [gondosbalazs@freemail.hu](mailto:gondosbalazs@freemail.hu))
- b) az Önkormányzat részéről: Majosháza Község Önkormányzatának felhatalmazása alapján Zsiros Viktor polgármester (2339 Majosháza, Kossuth utca 34., [polgarmester@majoshaza.hu](mailto:polgarmester@majoshaza.hu), +36-24/511-830).
18. A Cél megvalósítója kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges jogosultsággal rendelkezik. A Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésekor kényszer, fenyegetés

.....  
**Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos**  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Majosháza Község Önkormányzata  
Önkormányzat

.....  
**Gondos Ferenc**  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

hatása alatt nem álltak, tévedésben nem voltak, a szerződésből az egyes feleket terhelő kötelezettségeket és illető jogosultságokat teljes körűen megismerték és megértették. A Cél megvalósítója rögzíti, hogy az általa a jelen szerződésben tett nyilatkozatok egybehangzó és teljes valós akaratukat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlanhoz kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.

19. A jelen szerződés benyújtása az illetékes földhivatal felé az Önkormányzat kötelezettsége, a felmerülő költségek viselése a Cél megvalósítóját terhelik.
20. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Köbölkút u. 8.; KASZ: 36071119), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
21. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát a Majosháza, 043/10 helyrajzi számú 1/1 arányú tulajdonra, valamint a belőle telekalakítással kialakuló ingatlanokra feljegyeztetik.
22. A Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanra a településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Jelen Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési szerződés megszűnését követő 30 munkanapon belül kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a feljegyzés törlését.
23. A Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.
24. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy a jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket kezezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
25. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevényrel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
26. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. A Cél megvalósítója több jogutódja esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
27. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkor tulajdonosait terhelik. Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.

.....  
**Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos**  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Majosháza Község Önkormányzata  
Önkormányzat

.....  
**Gondos Ferenc**  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024.

28. A Cél megvalósítója az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra és/vagy teljesítésátvállalásra vonatkozó megállapodást.
29. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
30. A Szerződésben foglalt és az e Szerződéssei összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.
31. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
- a jelen szerződésben meghatározott fejlesztés megvalósulásával;
  - amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított településrendezési eljárás során a véleményező, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a fejlesztés megvalósulását lehetetlenné teszi, vagy gazdasági megvalósíthatóságát rontja, a határozat, vélemény, vagy előírás Felek tudomására jutásának időpontjában;
  - amennyiben a fejlesztés a Cél megvalósítója érdekkörében felmerülő bármely oknál fogva ellehetetlenül, a lehetetlenülés tényének az Önkormányzat felé történő bejelentésének időpontjában.
32. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fejlesztés tárgyának a tervezési és engedélyezési folyamat során bekövetkezett változása figyelembe vétele érdekében jelen szerződést a fejlesztés megvalósítását lehetővé tévő településrendezési eszközöknek az Önkormányzat által történő módosítása jóváhagyását megelőzően közös megegyezéssel módosítják.
33. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.
34. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitákat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Szigetszentmiklósi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.
35. Ha a Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna.
36. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület ..... napján hozott ..... számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 6 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Cél megvalósítóját illet.

Majosháza, 2024.

.....  
**Majosháza Község Önkormányzata**  
**Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos**  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző

.....  
**Gondos Ferenc**  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....  
**Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos**  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Majosháza Község Önkormányzata  
Önkormányzat

.....  
**Gondos Ferenc**  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024.



Ellenjegyzem: Majosháza, 2024.

:

7

---

**Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos**  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Majosháza Község Önkormányzata  
Önkormányzat

---

**Gondos Ferenc**  
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2024.

7