

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely alulírott napon és helyen létrejött a

Név: Martonvásár Város Önkormányzata

székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13.;

törzskönyvi azonosító szám: 727431

adószám: 15362931-1-07;

képviseli: dr. Szabó Tibor polgármester
mint átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**) és a

és a

Név: Cars-Bau Kft.

székhely: 2030 Érd, Aradi utca 55.

cégjegyzékszám: 13-09-198482

adószám: 26674786-2-13

képviseli: Jekl Tamás, ügyvezető
mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**)

között az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Átadó sikeres beruházásának megvalósítása, valamint Átvevő településfejlesztési céljainak megvalósítása érdekében az alábbiak szerint fennálló tények szem előtt tartásával, a következő célok elérése érdekében kötik meg jelen megállapodást.

2. Felek rögzítik, hogy Átadó kizárólagos tulajdonát képezi a 2462 Martonvásár 450/1 helyrajzi számú kivett tűzoltószertár megnevezésű ingatlan, amely Martonvásár Város Önkormányzatának a helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI. 26.) önkormányzati rendelet alapján „Vt2” övezeti besorolású területen helyezkedik el, és melyen Átadó lakó- és szolgáltató-kereskedelmi vegyes funkciójú épület építését tervezi, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező engedélyezésre alkalmas tervek szerint.

3. Az épület működéséhez szükséges 6 m³/d mennyiségű víz és 6 m³/d mennyiségű szennyvíz kapacitás biztosítás, amelyek tekintetében rögzíteni szükséges az alábbiakat:

a. a víz víziközmű rendszert Martonvásár a közigazgatási területén található kutakból kinyert víz kapacitással biztosítja, melynek csúcsidőszaki leterheltségére tekintettel új kút fúrására irányuló beruházás, valamint pályázati forrásszerzés révén kapacitásbővítő beruházásokat tervez végrehajtani. Erre is tekintettel az önkormányzat tulajdonában álló közműves ivóvízellátáshoz kapcsolódó víziközmű hálózathoz történő utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeiről, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről szóló 28/2021. (XII. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) alapján a víz víziközműre történő rácsatlakozáshoz az Ör. 3. § és 5.§-a alapján az önkormányzat hozzájárulása szükséges.

b. a szennyvíz víziközmű-rendszer esetében az Önkormányzat közös rendszert tart fenn Tordas Község, Gyúró Község és Ráckeresztúr Község Önkormányzataival, akikkel külön megállapodásban határozták meg az egyes települések rendelkezésére álló, és elsősorban lakossági felhasználók számára biztosítandó kapacitást. Jelen szerződés megkötésének időpontjában az Önkormányzatok rendelkezésére álló kapacitásmennyiséget a jogszabály alapján elsősorban a lakossági felhasználók igényeinek kielégítésére kell fordítani. Az önkormányzat tulajdonában álló a közműves szennyvízelvezetéshez kapcsolódó víziközmű hálózathoz történő utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeiről, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről szóló 26/2021. (IX. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör. 2.) a szennyvíz víziközműre történő rácsatlakozáshoz az Ör. 3. § és

5.§-a alapján az önkormányzat hozzájárulása szükséges.

4. Átadó vállalta a 2. pontban rögzítettek szerinti beruházáshoz kapcsolódóan közösségi fejlesztések megvalósítását az abban rögzített ingatlan közvetlen szomszédságában lévő, Átvevő tulajdonát képező 2462 Martonvásár, 450/2 helyrajzi számú, kivett közterület megjelölésű ingatlanon. Átadó járda, parkoló és játszótéri elemek elhelyezését vállalta közösségi beruházásként.

II. A szerződés tárgya

1. Átadó vállalja, hogy az Átvevő kizárólagos tulajdonát képező 2462 Martonvásár, 450/2 helyrajzi számú, kivett közterület megjelölésű ingatlanon a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező elrendezési terv alapján az alábbi beruházásokat hajtja végre:
 - a. 20 darab térburkolatos, szegéllyel körbevett személygépkocsik megállására alkalmas parkoló építése, a szükséges engedélyeztetési eljárások lefolytatásával, dokumentumok beszerzésével;
 - b. 1,5 méter széles, térkövel burkolt, szegélyezett járda megépítése a 2462 Martonvásár, Fehérvári út és a természetben 2462 Martonvásár, Béke utca 2. szám előtt található járda összekötésével, valamint az a. pont szerint megépített parkoló és e járda összekötésére 1,2 m széles járda megépítése a szükséges engedélyezési eljárások lefolytatásával, dokumentumok beszerzésével;
 - c. 3 elemből álló játszótér megépítése, a szükséges engedélyezési eljárások, dokumentumok beszerzésével. A játszótér bekerítése nem Átadó feladata.
2. Felek rögzítik, hogy Átadó az 1. pont szerinti beruházásokat az I.2. pontban rögzített épület használatba vételi engedélyének véglegessé válását követően 30 napon belül megkezdi, és legkésőbb 2024. augusztus 31-ig befejezi.
3. Tekintettel arra, hogy Átadó Átvevő tulajdonát képező ingatlanon hajt végre beruházást Felek rögzítik, hogy Átvevő az 1. pontban rögzített ingatlant a beruházás végrehajtása érdekében munkaterület átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett Átadó rendelkezésére bocsátja, Átadó 2. pont szerinti véglegessé válásról szóló írásbeli értesítésének kézhezvételétől számított 30 napon belül.
4. Felek rögzítik, hogy Átadó az Átvevő kizárólagos tulajdonát képező 2462 Martonvásár 450/2 helyrajzi számú ingatlanon tulajdont nem szerez az 1. pont szerinti beruházás végrehajtásával, az elkészült beruházási elemeket a működésüket alátámasztó dokumentumok véglegessé válásakor Átvevőnek adományozza az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 6. § (4) bekezdés c) pontjára tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1., 2., 8. pontjában foglalt feladatainak végrehajtása érdekében.
5. Felek rögzítik, hogy Átadó az 1. pont szerinti beruházás végrehajtását követően, az elkészült beruházási elemeket a működésüket alátámasztó dokumentumok véglegessé válásakor átadás-átvételi eljárás lefolytatását rögzítő jegyzőkönyvvel adja át Átvevő részére, melyben rögzítik, és a jegyzőkönyv mellékletévé teszik a beruházási elemek valamennyi műszaki megvalósítási dokumentumát, a garanciális és szavatossági jogok érvényesítéséhez szükséges dokumentumokat, a kapott engedélyeket, hozzájárulásokat, valamint az elkészült létesítmények Átvevő könyveiben, nyilvántartásaiban való aktiválásához szükséges dokumentumokat, melyekben meghatározásra kerül a beruházás bekerülési értéke.
6. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2. §-a alapján a 4.-5. pontban foglaltak szerinti adomány nem minősül ellenérték fejében teljesített termékértékesítésnek, általános forgalmi adó fizetési kötelezettséget nem keletkeztet.
7. Felek rögzítik, hogy az Átadó I.1. 2. pont szerinti építési tevékenysége során keletkező lakó- és szolgáltató-kereskedelmi vegyes funkciót tartalmazó épület használatba vételéhez 6 m³/d mennyiségű víz és 6 m³/d mennyiségű szennyvíz kapacitás igénybevétele szükséges. Az I. 3. pont szerinti hozzájárulás kiadásának feltétele, a Fejérvíz Zrt. műszaki szakmai megfelelőségének igazolásán túl, az Ör. és az Ör. 2. alapján, hogy Átadó vállalja, hogy a rögzített mennyiségre vonatkozóan, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 26. § (3)

bekezdése szerinti vagyoni értékű jog megváltásáért 6 480 000 Ft+Áfa összeget, azaz hatmillió-négyszáznyolcvanezer forint összeget fizet meg Átvevő részére Önkormányzat 11736082-15727433-02130000 számú bankszámlájára legkésőbb az I.2. pontban rögzített épületre vonatkozó használatba vételi engedély kiadása iránti kérelem benyújtásáig. Átadó tudomásul veszi, hogy Átvevő az I. 3. pont szerinti hozzájárulást az összeg megfizetéséig nem adja ki Átadó részére.

8. Önkormányzat a 7. pontban rögzített összeget a jogszabályi előírásoknak megfelelően használja fel, az külön pénzügyi és szakmai elszámoláshoz nem kötött.

III. Szerződés megszűnése

1. Jelen megállapodás megszűnik a Felek ez alapján jelentkező kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítésével.
2. Felek jelen szerződéstől kizárólag a II. 7. pontban foglalt fizikai rácsatlakozási időpontig állhatnak el.
3. Bármelyik fél elállása esetén, amennyiben az II. 7. pontban foglalt fizetési kötelezettség már teljesült, Átvevő Átadó részére visszafizeti az abban foglalt összeget, az elállás másik féllel való írásbeli közlésétől számított 30 napon belül.
4. Elállás esetén az Önkormányzat a II.7. pontban rögzített hozzájárulását visszavonja, az Átvevőt nem illeti meg a vagyoni értékű jog feletti rendelkezés, az 6 m³/d víz igénybe vételi, illetve szennyvíz kibocsátási kapacitás igénybevétele.
5. Felek jelen megállapodást nem mondhatják fel.
6. Jelen szerződés csak írásban módosítható.

IV. Egyéb rendelkezések

1. Átadó és Átvevő jelen megállapodás aláírásával egybehangzóan kijelenti, hogy az aláírás időpontjában lejárt határidejű köztartozása nincs.
2. Átadó és Átvevő aláírásával hozzájárul adatainak nyilvántartásához, ellenőrző hatóságok, továbbá az adóhatóságok részére történő továbbításához.
3. Átvevő kijelenti, hogy megfelel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.
4. Átadó és Átvevő kijelenti, hogy a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti érintettség, összeférhetlenség nem áll fenn.
5. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a juttatás vonatkozásában nem áll fenn érintettség az önkormányzatot érintő kötelezettséggel járó ügyben. Felek kijelentik továbbá, hogy a *nemzeti vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősülnek, melyet Átvevő külön nyilatkozatban is rögzít, mely jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. Önkormányzat kijelenti, hogy az *adózás rendjéről* szóló 2017. évi CL. törvény 260.§-a értelmében köztartozásmentes adózónak minősül átadja az adóigazolást arról, hogy nincs adó-és járuléktartozása.
6. A felek jelen megállapodásból eredő jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni, ennek eredménytelensége esetén alávetik magukat a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességének.
7. Felek jelen megállapodás végrehajtása körében az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki:
Átvevő részéről: Dr. Szabó Tibor, polgármester
Tel. szám: 06-22-460-004
E-mail cím: polgarmester@martonvasar.hu
Átadó részéről: Jekl Tamás, ügyvezető
Tel. szám: 06-70-3983886
E-mail cím: xxx

Felek gondoskodnak arról, hogy a kijelölt kapcsolattartókat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák arról, hogy a jelen Szerződésben megadott személyes adataikat a Felek közfeladat ellátása érdekében történő kapcsolattartás céljából kezelik, összhangban a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU)

2016/679 rendeletével (a továbbiakban: GDPR rendelet). Az adatkezelés jogalapja a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja.

Felek tudomásul veszik, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a GDPR rendelet 15., 16. és 18. cikkével összhangban gyakorolhatja hozzáférési jogát, kérheti a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, illetve a GDPR rendelet 21. cikke szerint tiltakozhat azok kezelése ellen. A kötelezően megadott személyes adatok kezelése jelen Szerződés előkészítésével kezdődik és az adatok törléséig tart. A törlésre akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó európai uniós és nemzeti jogszabályok szerint a támogatott tevékenység egyes részeivel kapcsolatos dokumentum-megőrzési kötelezettség megszűnik.

Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást, amennyiben valamely kapcsolattartóként megjelölt személy a fentiek szerint gyakorolja hozzáférési jogát, kéri a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, vagy tiltakozik azok kezelése ellen.

8. Jelen megállapodás végrehajtása során a szerződés módosítását, teljesezésbe menését, illetve az esetleges elállással kapcsolatos jognyilatkozatokat megtenni, hivatalos írásbeli kapcsolattartás keretében lehet, melyek
 - a. a postai úton történő levelezés, melynek keretében a kézhezvétel időpontjának rögzítésével válik hatályossá a Felek közlése egymás irányába.
 - b. az e-papír útján történő kommunikáció, melynek keretében a kézhezvétel időpontjának igazolása a letöltési igazoláson rögzített időpont szerint válik hatályos közléssé.
9. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződésben írt megállapodásuk bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelenné, érvényesíthetelenné vagy törvényellenessé válna, a megállapodás többi része akkor is változatlan tartalommal érvényben marad, és a Felek kötelesek a lehető leghamarabb egyeztetést lefolytatni, és jóhiszeműen eljárva elfogadni egy jogszerű rendelkezést, amely a legközelebb áll megállapodásuk céljához, és ugyanolyan gazdasági hatása, illetve eredménye van.
10. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény és annak végrehajtási rendeletei, az *államháztartásról* szóló 2011. évi CXCV. törvény és annak végrehajtási rendelete, valamint a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
11. Martonvásár Város Polgármestere Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (...) határozata alapján jogosult a jelen településfejlesztési megállapodás aláírására.
12. Az Átadó kijelenti, hogy az Átadó a cégbírósági nyilvántartásba bejegyzett jogi személy, nem áll csőd-, felszámolási, végrehajtási eljárás alatt, képviselőjének szerződéskötési képességét semmi nem akadályozza, korlátozza.
13. A Felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukat minden tekintetben megfelelően rögzítő dokumentumot – képviselet esetén a képviseletre vonatkozó szabályok figyelembe vételével – jóváhagyólag írják alá.

Martonvásár, 2022.

Dr. Szabó Tibor polgármester

Jekl Tamás ügyvezető

Martonvásár Város Önkormányzata

Cars- Bau Kft.

Átvevő

Átadó

Jogi ellenjegyző:

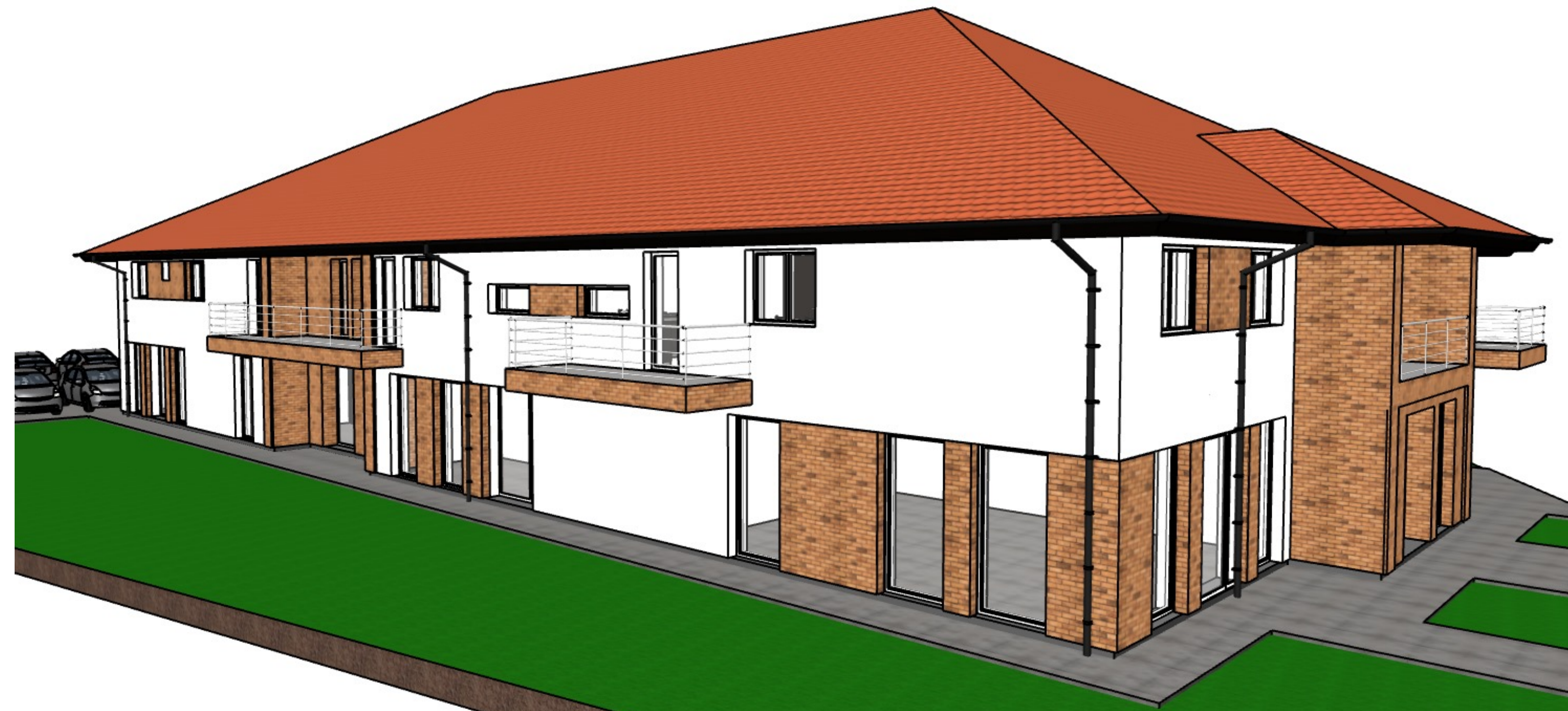
Pénzügyi ellenjegyző:

Mellékletek:

1. számú melléklet: építési engedélyezési tervek
2. számú melléklet: beruházás elrendezési terv
3. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat



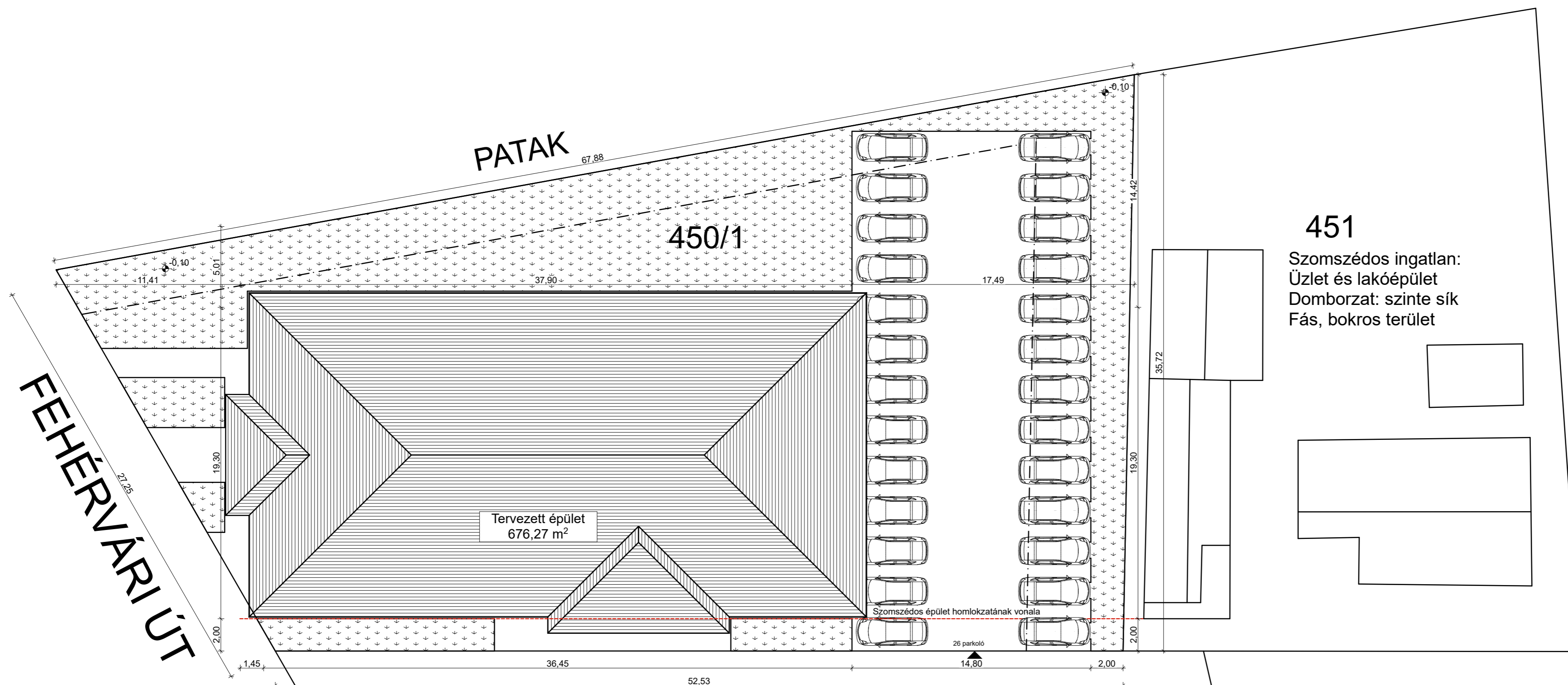
		SZÍNES LÁTVÁNYTERVEK		
ÉPÍTETŐ:	CARS-BAU KFT.	IRODA ÉS ÜZLETHÁZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV		
ÉPÍTETŐ CÍME:	2030 ÉRD, ARADI UTCA 55.	2021.12.04.	A3	É-06
ÉPÍTÉSI HELY:	2462 MARTONVÁSÁR, FEHÉRVÁRI ÚT HRSZ.: 450/1.	TÓTH MARIANNA 2461 TÁRNOK, KÁRÁSZ U. 8. É3-13-0902		



		SZÁMÍTÁSOK			
ÉPÍTETŐ:	CARS-BAU KFT.	IRODA ÉS ÜZLETHÁZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV			
ÉPÍTETŐ CÍME:	2030 ÉRD, ARADI UTCA 55.	M=1:200, 1:500	2021.12.04.	A3	SZ-1
ÉPÍTÉSI HELY:	2462 MARTONVÁSÁR, FEHÉRVÁRI ÚT HRSZ.: 450/1.	TÓTH MARIANNA 2461 TÁRNOK, KÁRÁSZ U. 8. É3-13-0902			



		SZÍNES LÁTVÁNYTERVEK		
ÉPÍTETŐ:	CARS-BAU KFT.	IRODA ÉS ÜZLETHÁZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV		
ÉPÍTETŐ CÍME:	2030 ÉRD, ARADI UTCA 55.	2021.12.04.	A3	É-06
ÉPÍTÉSI HELY:	2462 MARTONVÁSÁR, FEHÉRVÁRI ÚT HRSZ.: 450/1.	TÓTH MARIANNA 2461 TÁRNOK, KÁRÁSZ U. 8. É3-13-0902		



450/2
 Szomszédos ingatlan:
 Közterület
 Domborzat: szinte sík
 Fás, bokros terület

451
 Szomszédos ingatlan:
 Üzlet és lakóépület
 Domborzat: szinte sík
 Fás, bokros terület

- JELMAGYARÁZAT:**
- Építési hely vonala
 - Tervezett épület (tetőidom)
 - Zöldfelület
 - Burkolt felület
 - Tervezett csapadékvíz szikkasztó
 - Tervezett gépkocsi behajtó
 - Tervezett személy bejáró
- Beépítés módja: Szabadon álló

TERVEZETT ÉPÜLET RENDELTETÉSE:	IRODA- ÉS ÜZLETHÁZ
ÉPÍTÉSI ÖVEZET:	Vt-2
ÉPÍTÉSI MÓD:	Szabadon álló
TELEK TERÜLET:	1809 m ²
BEÉPÍTETTSÉG:	37,38 % (<40 %)
INTENZÍV ZÖLDFELÜLET:	547,64 m ²
ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ:	30,27% (>30 %)
BRUTTÓ ALAPTERÜLETEK:	
FÖLDSZINT:	676,27 m ²
EMELET:	676,27 m ²
BRUTTÓ SZINTTERÜLET:	1352,54 m ²
SZINTTERÜLET MUTATÓ:	0,7477
HOMLOKZAT MAGASSÁG ÁTLAG:	5,99 m (<6,0 m)
+0,00 KIINDULÓ RELATÍV SZINTMAGASSÁG	= 107,5mBf
10 %-NÁL KISEBB LEJTÉSŰ TERÜLET	

- KÖZMŰVEK ÉS JELÖLÉSŰK:** Tervezett közművek gépészeti tervek szerint!
- Tervezett víz:
 - Tervezett elektromos áram:
 - Tervezett szennyvíz csatorna:
 - Tervezett földgáz:

HELYSÍNRAJZ				
ÉPÍTETŐ:	CARS-BAU KFT.	IRODA ÉS ÜZLETHÁZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV		
ÉPÍTETŐ CÍME:	2030 ÉRD, ARADI UTCA 55.	M=1:200	2021.12.04.	A2
ÉPÍTÉSI HELY:	2462 MARTONVÁSÁR, FEHÉRVÁRI ÚT HRSZ.: 450/1.	É-01		
		TÓTH MARIANNA 2461 TÁRNOK, KÁRÁSZ U. 8. É3-13-0902		



Helységlista		
Helység	Terület	
1. Iroda		
Előtér	3,52	
Irodater	33,21	
Teakonyha	5,28	
WC	1,92	
	43,93 m²	

1. üzlet		
1. üzlet raktára	5,04	
Fogyasztói tér	18,87	
Kiszolgáló rész	14,43	
Öltöző	6,24	
Raktár	4,80	
Zuhanyzó	2,88	
	52,26 m²	

2. Iroda		
Előtér	4,50	
Irodater	28,77	
Teakonyha	5,40	
WC	2,16	
	40,83 m²	

2. üzlet		
2. üzlet raktára	7,56	
Fogyasztói tér	19,79	
Kiszolgáló rész	27,61	
Öltöző	7,80	
Raktár	6,00	
Zuhanyzó	3,60	
	72,36 m²	

3. Iroda		
Előtér	5,58	
Iratár	4,60	
Irodater	19,80	
Teakonyha	8,06	
WC	2,30	
	40,34 m²	

3. üzlet		
3. üzlet raktára	7,56	
Fogyasztói tér	19,92	
Kiszolgáló rész	21,65	
Öltöző	4,40	
Raktár	3,52	
WC	2,20	
	59,25 m²	

4. Iroda		
Előtér	4,50	
Iratár	2,94	
Irodater	19,70	
Teakonyha	7,00	
WC	2,10	
	36,24 m²	

4. üzlet		
Fogyasztói tér	19,80	
Kiszolgáló rész	26,93	
Öltöző	8,09	
Raktár	6,22	
Zuhanyzó	3,73	
	64,77 m²	

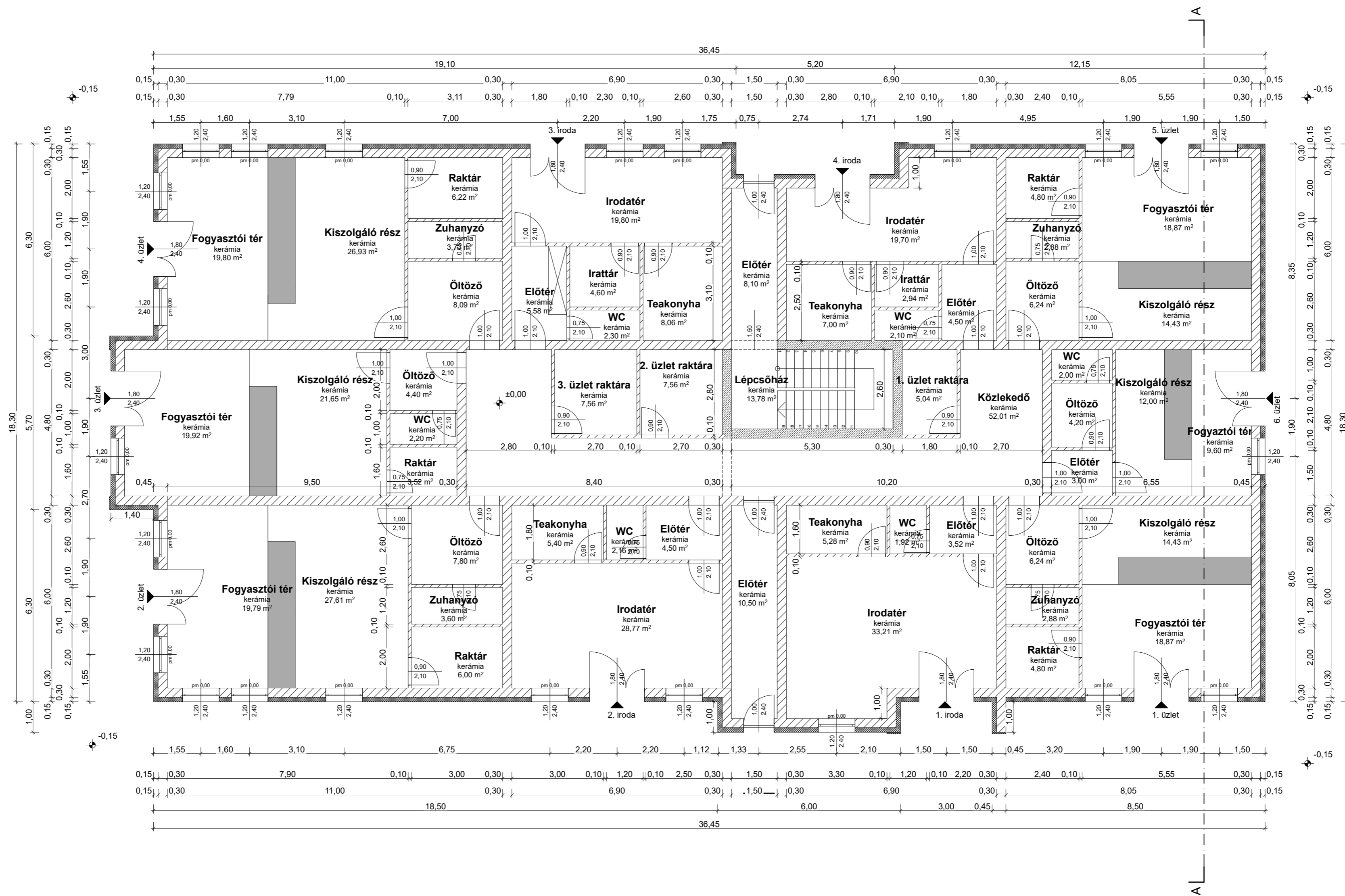
5. Iroda		
5. iroda tároló	6,44	
Előtér	6,47	
Irodater	32,78	
Teakonyha	6,29	
WC	2,04	
	54,02 m²	

5. üzlet		
Fogyasztói tér	18,87	
Kiszolgáló rész	14,43	
Öltöző	6,24	
Raktár	4,80	
Zuhanyzó	2,88	
	47,22 m²	

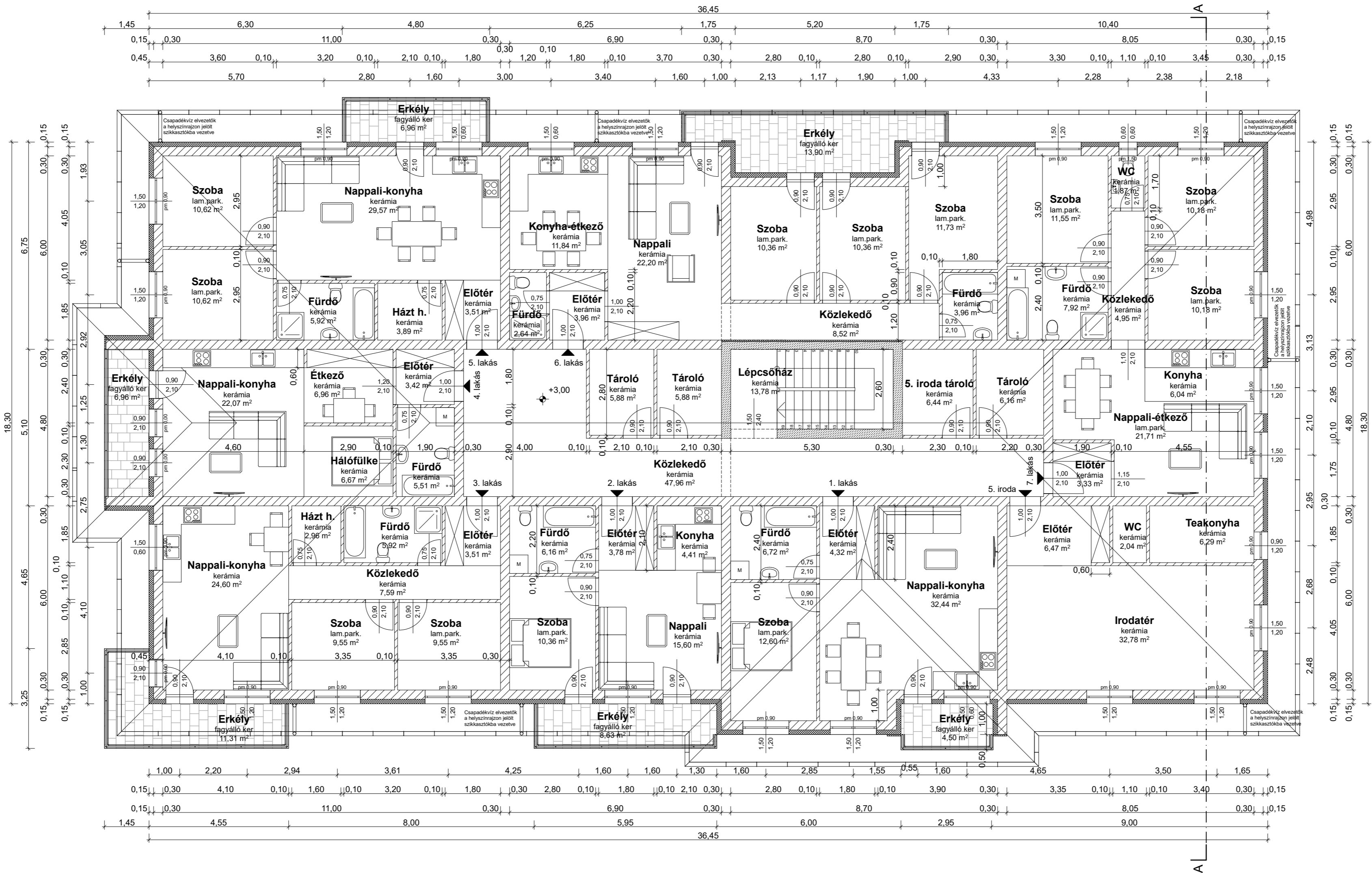
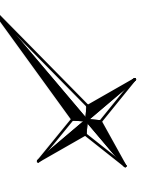
6. üzlet		
Előtér	3,00	
Fogyasztói tér	9,60	
Kiszolgáló rész	12,00	
Öltöző	4,20	
WC	2,00	
	30,80 m²	

Helységlista		
Helység	Terület	
Közös alsó rész		
Előtér	8,10	
Előtér	10,50	
Közlekedő	52,01	
Lépcsőház	13,78	
	84,39 m²	

Bruttó 676,27 m²



FÖLDSZINTI ALAPRAJZ				
ÉPÍTETŐ:	CARS-BAU KFT.	IRODA ÉS ÜZLETHÁZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV		
ÉPÍTETŐ CÍME:	2030 ÉRD, ARADI UTCA 55.	M=1:100	2021.12.04.	A2
ÉPÍTÉSI HELY:	2462 MARTONVÁSÁR, FEHÉRVÁRI ÚT HRSZ.: 450/1.	TÓTH MARIANNA	2461 TÁRNOK, KÁRÁSZ U. 8.	É-02



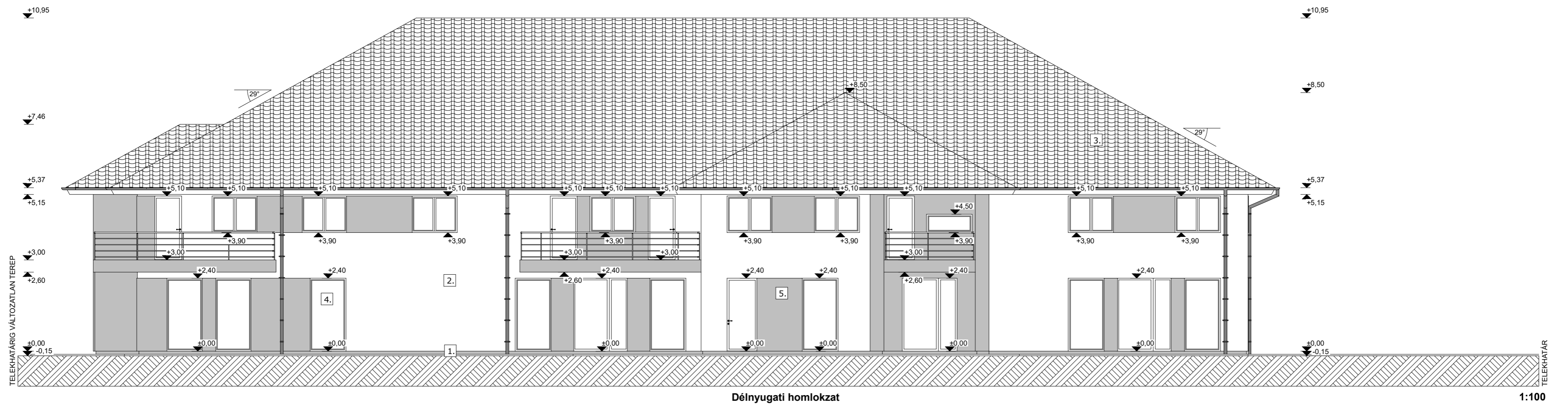
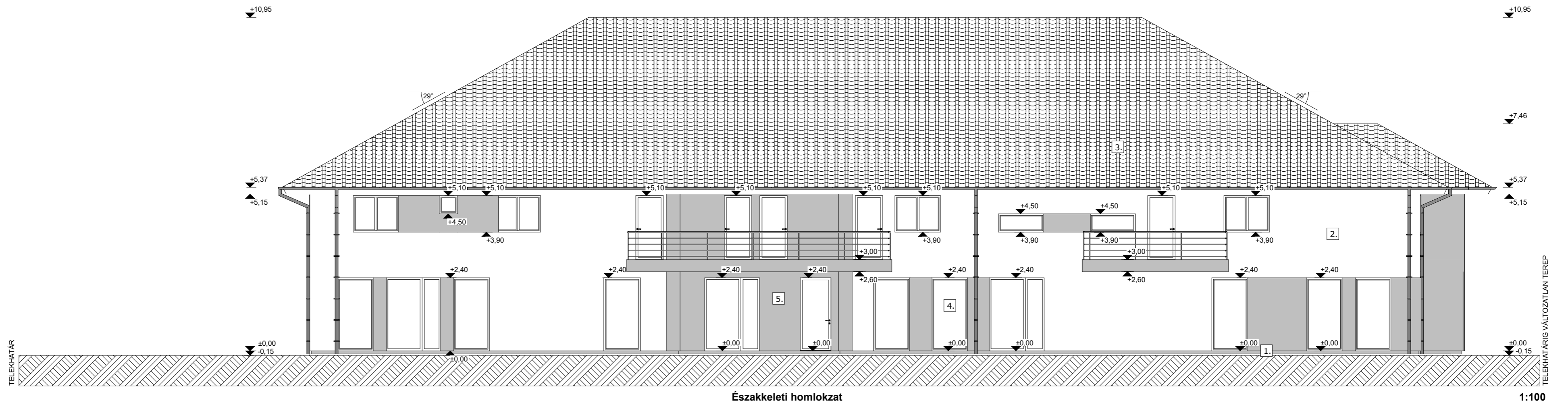
Helységlista		
Helyiség	Terület	
1. lakás		
Előtér	4,32	
Fürdő	6,72	
Nappali-konyha	32,44	
Szoba	12,60	
	56,08 m²	
2. lakás		
Előtér	3,78	
Fürdő	6,16	
Konyha	4,41	
Nappali	15,60	
Szoba	10,36	
	40,31 m²	
3. lakás		
Előtér	3,51	
Fürdő	5,92	
Házt h.	2,96	
Közlekedő	7,59	
Nappali-konyha	24,60	
Szoba	9,55	
Szoba	9,55	
	63,68 m²	
4. lakás		
Előtér	3,42	
Étkező	6,96	
Fürdő	5,51	
Hálófülke	6,67	
Nappali-konyha	22,07	
	44,63 m²	
5. lakás		
Előtér	3,51	
Fürdő	5,92	
Házt h.	3,89	
Nappali-konyha	29,57	
Szoba	10,62	
Szoba	10,62	
	64,13 m²	
6. lakás		
Előtér	3,96	
Fürdő	2,64	
Fürdő	3,96	
Konyha-étkező	11,84	
Közlekedő	8,52	
Nappali	22,20	
Szoba	10,36	
Szoba	11,73	
Szoba	10,36	
	85,57 m²	
7. lakás		
Előtér	3,33	
Fürdő	7,92	
Konyha	6,04	
Közlekedő	4,95	
Nappali-étkező	21,71	
Szoba	11,55	
Szoba	10,18	
Szoba	10,18	
WC	1,87	
	77,73 m²	
Lakások:	432,13 m²	

Helységlista		
Helyiség	Terület	
Közös felső rész		
Közlekedő	47,96	
Lépcsőház	13,78	
Tároló	5,88	
Tároló	5,88	
Tároló	6,16	
	79,66 m²	

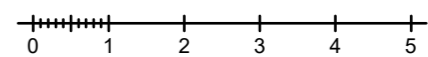
Helységlista		
Helyiség	Terület	
5. iroda		
5. iroda tároló	6,44	
Előtér	6,47	
Irodater	32,78	
Teakonyha	6,29	
WC	2,04	
	54,02 m²	

Bruttó 676,27 m²

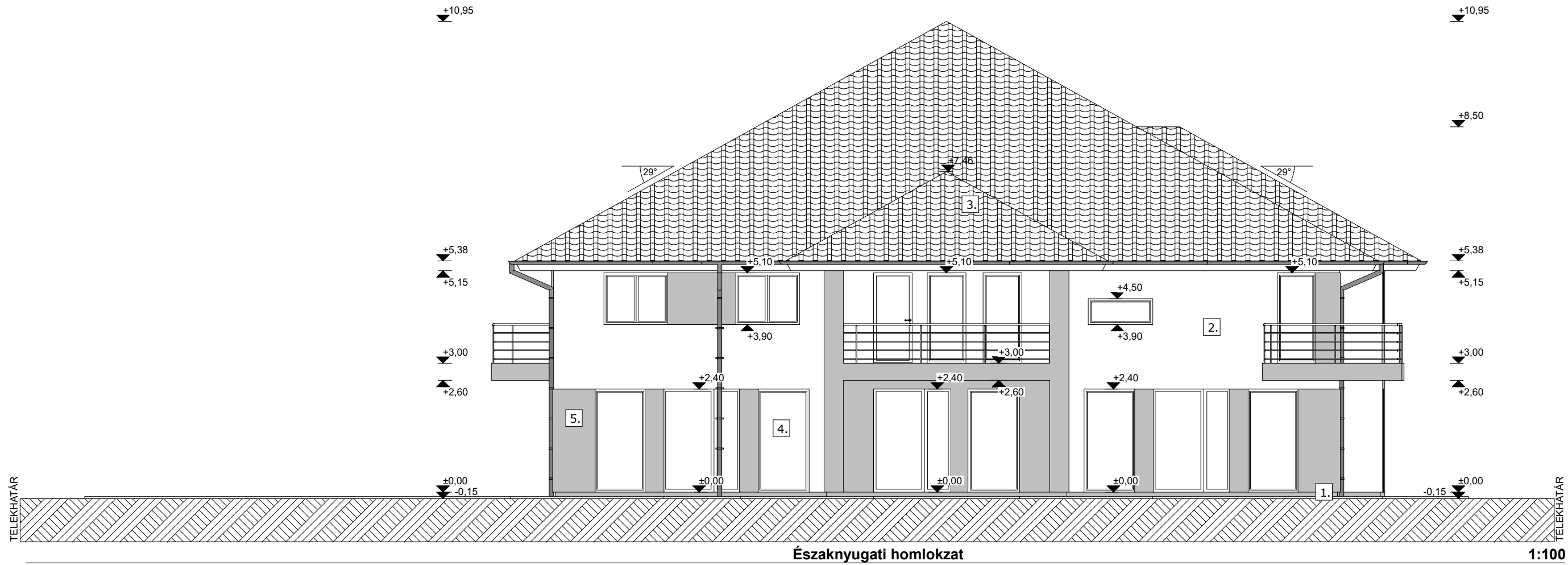
EMELETI ALAPRAJZ				
IRODA ÉS ÜZLETHÁZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV				
ÉPÍTETŐ:	CARS-BAU KFT.	M=1:100	2021.12.04.	A2
ÉPÍTETŐ CÍME:	2030 ÉRD, ARADI UTCA 55.			É-03
ÉPÍTÉSI HELY:	2462 MARTONVÁSÁR, FEHÉRVÁRI ÚT HRSZ.: 450/1.	TÓTH MARIANNA 2461 TÁRNOK, KÁRÁSZ U. 8. É3-13-0902		



- 1. SZELETEL TÉGLA BURKOLAT
- 2. TÖRTFEHÉR SZÍNŰ HOMLOKZAT
- 3. NATÚR HORNÝOLT CSERÉPFEDÉS
- 4. FEHÉR MŰANYAG NYÍLÁSZÁRÓK
- 5. SZELETEL TÉGLA BURKOLAT

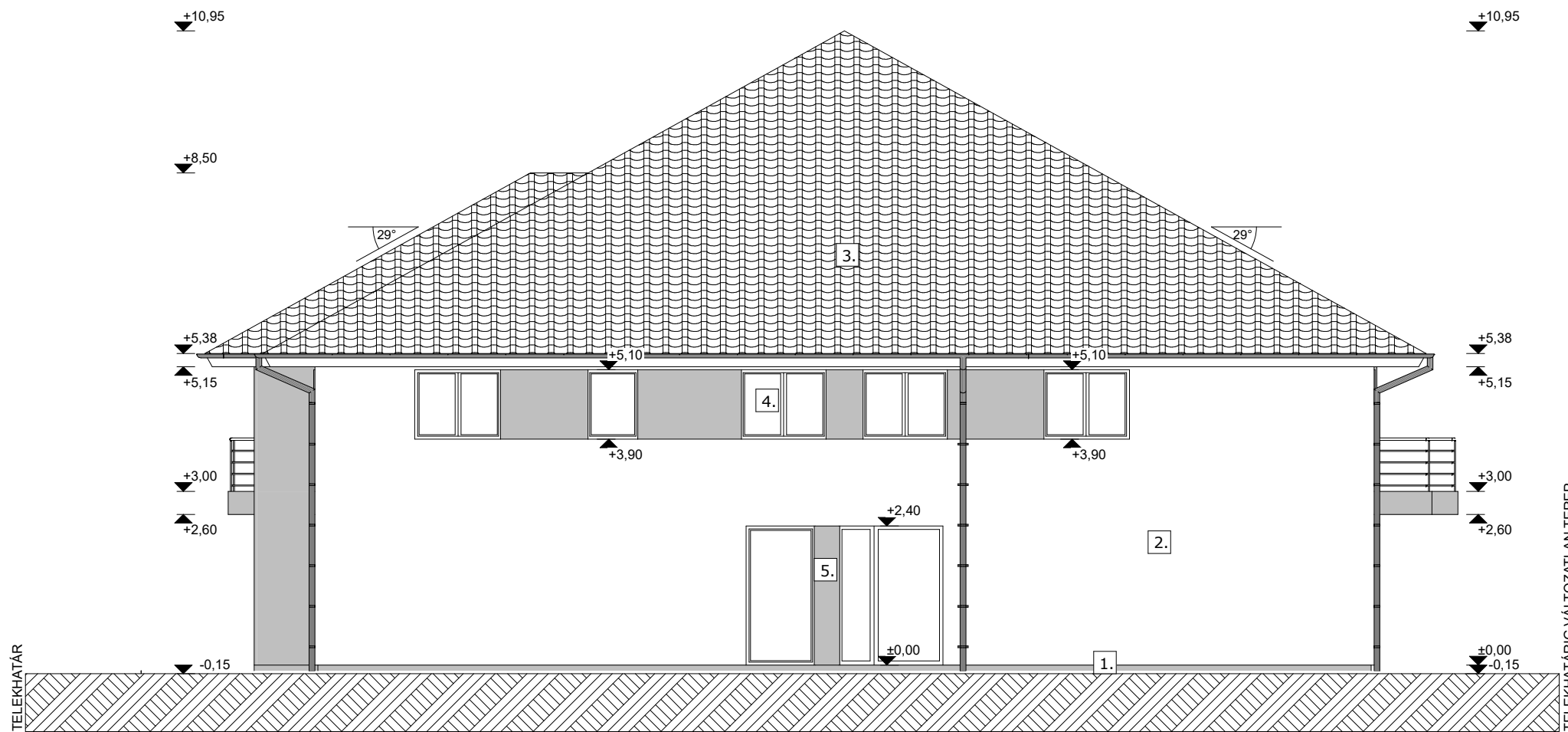


HOMLOKZATOK 1				
ÉPÍTETŐ:	CARS-BAU KFT.	IRODA ÉS ÜZLETHÁZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV		
ÉPÍTETŐ CÍME:	2030 ÉRD, ARADI UTCA 55.	M=1:100	2021.12.04.	A3
ÉPÍTÉSI HELY:	2462 MARTONVÁSÁR, FEHÉRVÁRI ÚT HRSZ.: 450/1.	TÓTH MARIANNA 2461 TÁRNOK, KÁRÁSZ U. 8. É3-13-0902		



Északnyugati homlokzat

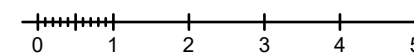
1:100



Délkeleti homlokzat

1:100

- 1. SZELETELT TÉGLA BURKOLAT
- 2. TÖRTFEHÉR SZÍNŰ HOMLOKZAT
- 3. NATÚR HORNYSÓLT CSERÉPFEDÉS
- 4. FEHÉR MŰANYAG NYÍLÁSZÁRÓK
- 5. SZELETELT TÉGLA BURKOLAT

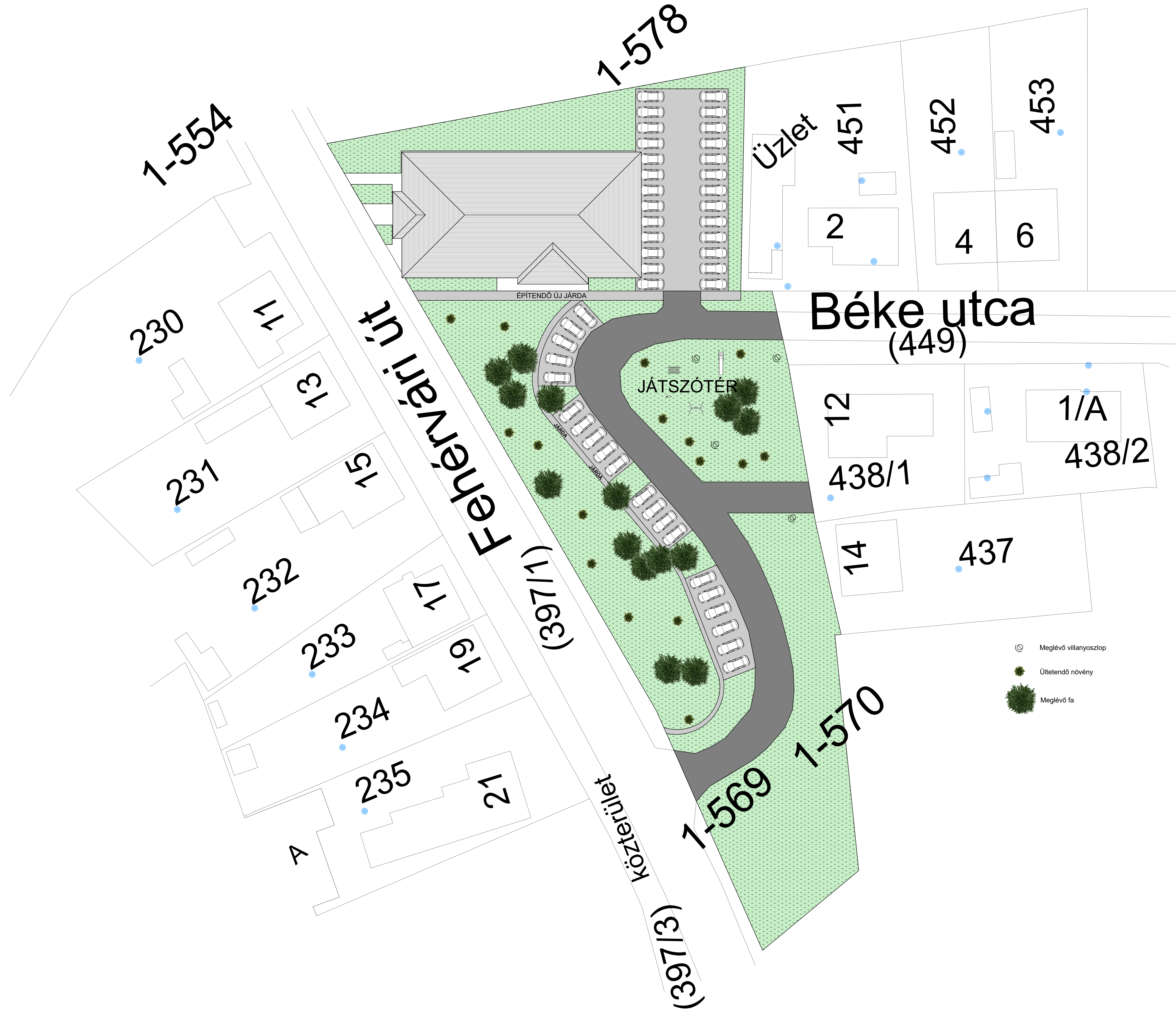


ÉPÍTETŐ:	CARS-BAU KFT.
ÉPÍTETŐ CÍME:	2030 ÉRD, ARADI UTCA 55.
ÉPÍTÉSI HELY:	2462 MARTONVÁSÁR, FEHÉRVÁRI ÚT HRSZ.: 450/1.

HOMLOKZATOK 2			
IRODA ÉS ÜZLETHÁZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV			
M=1:100	2021.12.04.	A3	É-05
TÓTH MARIANNA 2461 TÁRNOK, KÁRÁSZ U. 8. É3-13-0902			



		LÁTVÁNYTERVEK		
ÉPÍTETŐ:	CARS-BAU KFT.	IRODA ÉS ÜZLETHÁZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV		
ÉPÍTETŐ CÍME:	2030 ÉRD, ARADI UTCA 55.	2021.12.04.	A3	É-06
ÉPÍTÉSI HELY:	2462 MARTONVÁSÁR, FEHÉRVÁRI ÚT HRSZ.: 450/1.	TÓTH MARIANNA 2461 TÁRNOK, KÁRÁSZ U. 8. É3-13-0902		



1-554

1-578

230

Fehérvári út

232

233

234

235

A

11

13

15

17

19

21

(397/1)

Köztérület

(397/3)

ÉPÍTENDŐ ÚJ JÁRDA

JÁTSZÓTÉR

Üzlet

2

12

438/1

14

451

452

4

6

437

1/A

438/2

453

Béke utca
(449)

-  Meglévő villanyoszlop
-  Ültetendő növény
-  Meglévő fa