



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága
2026. október 27-ei rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés TK Ingatlan Holding Kft. beruházó részére tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a Szigetvár, Széchenyi u. 12/3 hrsz. alatti ingatlan ivó- és tűzivíz bekötésének engedélyezéséhez Szigetvár, 10/7 hrsz-ú kivett közterület vonatkozásában

Mellékletek: 1. kérelem
2. tulajdoni lap
3. térkép másolat

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Dr. Weszner Veronika jegyző	
Előadó:	Balaskó Tamás elnök	
Tárgyalja:	-	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	 45
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Gruber Adél jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	 <

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága
2026. október 27-ei rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés TK Ingatlan Holding Kft. beruházó részére tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a Szigetvár, Széchenyi u. 12/3 hrsz. alatti ingatlan ivó- és tűzivíz bekötésének engedélyezéséhez a Szigetvár, 10/7 hrsz-ú kivett közterület vonatkozásában

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Bizottság!

A TK Ingatlan Holding Kft. (7900 Szigetvár, Dózsa Gy. út 60.) építtető kérelmező a 7900 Szigetvár, Széchenyi u. 12/3 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanra társasház (5 lakás + 2 üzlet + mélygarázs) épít. A társasházhoz új ivó- és tűzivíz bekötővezetékkel kell kiépíteni.

A bekötendő ingatlan ivó- és tűzivíz biztosítására a Széchenyi utcai Dk 140 KPE ivóvíz-gerincvezetékre történő csatlakoztatással már korábban tulajdonosi hozzájárulást kért, és kapott az építtető. A Széchenyi utcai földalatti keresztezendő közművezetékek környezetében végzendő munkák miatt a vízbekötés kivitelezése hosszú időt venne igénybe, így a munkák a téli időszakban elhúzódhatnak. Mindezek figyelembevételével új vízbekötési lehetőségként került előtérbe a Széchenyi utca 6. számú épület Zrínyi tér felőli oldalán az épülettől délre eső önkormányzati tulajdonú közterületen (10/7 hrsz.) a Zrínyi tér – Széchenyi utca összekötő aszfaltos úttest alatt húzódó NÁ 100 KM-PVC ivóvíz-gerincvezetékhez a tolózáráknában történő csatlakoztatás.

A városi szennyvízcsatorna-hálózatra történő csatlakozás az előzőekben leírt ivóvíz-gerincvezetékhez északi irányban 3,20 méterre a Széchenyi u. 6. számú épülettől 1,35 méterre a Szigetvár, 10/7 hrsz-ú közterületen a betonjárda alatt húzódó NÁ 300 KG-PVC szennyvízcsatornára csatlakoztatható, a Széchenyi u. 6. számú épület délnyugati sarkánál lévő 1,00 méter belső átmérőjű meglévő beton tisztítóaknára.

A tervezett épület a keleti oldalon is a közterületi határon helyezkedik el, így a vízbekötéshez a vízmérő akna és a szennyvízbekötéshez a tisztítóakna csak az épület előtti közterületen helyezhető el (a mélygarázsban a szolgáltató nem engedélyezi a mérőhely kialakítását).

A beruházással a Szigetvár Város Önkormányzat tulajdonában lévő 10/7 hrsz-ú, kivett közterület művelési ágú ingatlan érintett, ezért a kivitelezéshez az Önkormányzat hozzájárulása szükséges.

A benyújtott kérelem (1. sz. melléklet), az érintett önkormányzati ingatlan tulajdoni lapja (2. sz. melléklet), a térkép másolat (3. sz. melléklet) az előterjesztéshez csatolásra kerültek, a teljes kérelmi dokumentáció a Bizottsági ülés során, valamint a Polgármesteri Hivatalban munkaidőben megtekinthető.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2024. (X.8.) Önkormányzati rendeletének 3. számú melléklete III/1. pont, a Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottságra átruházott hatáskörök i) pontja alapján az önkormányzati tulajdonosi jognyilatkozatok kérdésében a Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság dönt.

Fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottságot, hogy döntsön az „Előterjesztés TK Ingatlan Holding Kft. beruházó részére tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a Szigetvár, Széchenyi u. 12/3 hrsz. alatti ingatlan ivó- és tűzivíz bekötésének engedélyezéséhez a Szigetvár, 10/7 hrsz-ú kivett közterület vonatkozásában” megnevezésű előterjesztésről.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága megtárgyalta az „Előterjesztés TK Ingatlan Holding Kft. beruházó részére tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a Szigetvár, Széchenyi u. 12/3 hrsz. alatti ingatlan ivó- és tűzivíz bekötésének engedélyezéséhez a Szigetvár, 10/7 hrsz-ú kivett közterület vonatkozásában” megnevezésű napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2024. (X.8.) önkormányzati rendelete 3. számú melléklete III/1., a Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottságra átruházott hatáskörök i) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva a TK Ingatlan Holding Kft. beruházó részére tulajdonosi hozzájárulást ad a Szigetvár, Széchenyi u. 12/3 hrsz. alatti ingatlan ivó- és tűzivíz bekötésének engedélyezéséhez a Szigetvár, 10/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az alábbi kikötésekkel:
 - Tekintettel arra, hogy a Szigetvár, 10/7 hrsz. alatti ingatlan Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szigetvár város helyi építési szabályzatáról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete alapján műemléki környezetben lévő terület, ezért bármilyen földmunka során előkerülhet régészeti örökség. A munkák megkezdése előtt építető köteles a Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályával egyeztetést lefolytatni, arra vonatkozóan, hogy a Szigetvár, 12/3 hrsz. alatti ingatlan ivó- és tűzivíz bekötése során végzett földmunkákhoz örökségvédelmi engedély/bejelentés szükséges-e, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 87. § (1) bekezdése értelmében a tervezett munkák tekintetében az örökségvédelmi hatóság rendelkezik-e hatáskörrel.
 - A beruházó a kivitelezés során használt önkormányzati területeket legalább az eredeti állapotnak megfelelően állítsa helyre.
 - A kivitelezési munkálatok megkezdése a közút-kezelő Kisváros Nonprofit Kft. (Szigetvár, Deák F. tér 16.) előzetes engedélyével, a munkák végzése az engedélyben foglalt előírások szigorú betartásával történhet.
 - A beruházó a kivitelezési munkák megkezdésének és befejezésének időpontját a munkálatok megkezdése előtt, illetve befejezését követően a közút-kezelő Kisváros Nonprofit Kft. részére köteles bejelenteni.

- A tulajdonosi hozzájárulás nem mentesíti kérelmezőt a szükséges egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól.
 - Az ivó- és tűzivíz bekötési munkákhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás az 1. pontban meghatározott örökségvédelmi hatósággal folytatott egyeztetésről szóló nyilatkozat önkormányzat részére történő benyújtását követően lép hatályba.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága felkéri a város polgármesterét, hogy ezen határozat megküldésével tájékoztassa a kérelmezőt, valamint a Kisváros Nonprofit Kft.-t a döntéséről.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Határidő: 5 napon belül

Szigetvár, 2026. október 21.

45
Dr. Vass Péter
polgármester *h.*



C/- 1/ 1995 - 4/2026

Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem

Címzett: Szigetvár Város Önkormányzata
D.Vass Péter polgármester
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

TK Ingatlan Holding Kft. (címe: 7900 Szigetvár, Dózsa Gy. u. 60.szám) építtető a Kft. tulajdonában lévő **Szigetvár, Széchenyi utca 12/3.hrsz-ú** „kivett beépítetlen terület” ingatlanra társasházat (5 lakás + 2 üzlet + mélygarázs) épít, a kivitelezés most van folyamatban. A társasházhoz új ivóvíz-, tűzvíz-és szennyvízbekötést kell kiépítenie.

A bekötendő ingatlan ivó-és tűzvíz biztosítására a Széchenyi utcai Dk 140 KPE ivóvíz-gerincvezetékre történő csatlakoztatással már korábban tulajdonosi hozzájárulást kért és kapott az építtető, viszont a Széchenyi utcai földalatti keresztezendő közművezetékek (legfőképpen az elektromos földkábelek) környezetében végzendő munkák miatt a vízbekötés kivitelezése hosszú időt venne igénybe (pl.: feszültségmentesíteni szükséges az elektromos vezetékeket, melyhez 40 nappal előbb értesítést kell küldeni az érintetteknek) így a munkák a téli időszakba elhúzódhatnának. Mindezek figyelembevételével új vízbekötési lehetőségként került előtérbe a Széchenyi utca 6.számú épület Zrínyi tér felőli oldalán az épülettől délre eső Önkormányzati tulajdonú közterületen (10/7.hrsz.) a Zrínyi tér – Széchenyi utca összekötő aszfaltos úttest alatt húzódó NÁ 100 KM-PVC ivóvíz-gerincvezetékhez a tolózáraknában történő csatlakoztatás.

A városi szennyvízcstorna-hálózatra történő csatlakozás az előzőekben leírt ivóvíz-gerincvezetékől északi irányban 3,20 méterre a 6.számú épülettől 1,35 méterre a 10/7.hrsz-ú közterületen a betonjárdája alatt húzódó NÁ 300 KG-PVC szennyvízcsatornára csatlakoztatható, mégpedig a 6.számú épület délnyugati sarkánál lévő 1,00 méter belső átmérőjű meglévő beton tisztítóaknára.

A tervezett épület a keleti oldalon (Zrínyi tér felőli) is a közterületi határon helyezkedik el, így a vízbekötéshez a vízmérő akna és a szennyvízbekötéshez a tisztítóakna csak az épület előtti közterületen helyezhető el (a mélygarázsban a szolgáltató nem engedélyezi a mérőhely kialakítását).

A tervezett ivóvíz-, tűzivíz-és szennyvízbekötés kiépítése során szükséges igénybe venni a Szigetvár Város Önkormányzata tulajdonában álló 10/7.hrsz-ú közterületet. A bekötés elkészítése után az érintett közterületeket kérelmező a tervek szerint helyreállítja illetve megvalósítja.

Tamási Péter (7900 Szigetvár, Turbéli u. 70.szám alatti lakos, e-mail cím: tamasip1961@gmail.com, tel.:06-30/9590-877) a vízbekötés tervezője ezúton kérem Szigetvár Város Önkormányzatát, hogy a

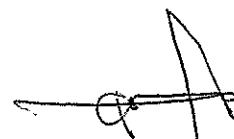
tulajdonosi hozzájárulását

a 10/7.hrsz-ú Szigetvár Város Önkormányzat tulajdonában lévő közterületre vonatkozóan az ivóvíz-, tűzivíz- és szennyvízbekötés megvalósításához adja meg!

Mellékelem a TPB-VÍZ/SZV-01/2026.tervszámú ivóvíz-, tűzivíz-és szennyvízbekötési tervdokumentációt benne a térképmásolatot és az érintett földrészletek tulajdoni lapjait.

Szigetvár, 2026. október 21.

Tisztelettel:



Tamási Péter
tervező-kérelmező
Szigetvár, Turbéli u. 70.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

TK Ingatlan Holding Kft.
(7900 Szigetvár, Dózsa Gy. u. 60.szám)
építtető-kérelmező
Szigetvár, Széchenyi utca 12/3.hrsz.
alatti ingatlan
ivóvíz-, tűzvíz- és szennyvízbekötési tervéhez.

Engedélyezési tervdokumentáció

Alulírott Tamási Péter (7900 Szigetvár, Turbéli u. 70.sz. alatti lakos), mint a tervdokumentációt készítő tervező kijelentem, hogy a **Szigetvár, Széchenyi utca 12/3.hrsz.** alatti

ingatlan ivóvíz-, tűzvíz- és szennyvízbekötése

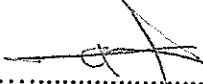
című tervdokumentáció az általános érvényű hatályos hatósági előírásoknak megfelelően – ezen belül a tűzvédelmi, munkavédelmi – országos és ágazati szabványok és kiadványok figyelembevételével készült.

A tervezett műszaki megoldások megfelelnek a

- 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet, a
- a Bányászatról szóló 1993.évi XLVIII-as törvény végrehajtására kiadott 20/2022.(I.31.) SZTFH rendelet (A bányászatról szóló 1993.évi XLVIII-as törvény végrehajtásának egyes szabályairól), a
- 18/2022.(I.28.)SZTFH rendelet (A gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó vezetékek Biztonsági Szabályzatáról), a
- 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet és a
- 120/1999. (VIII.6.) Korm. rendelet hivatkozott előírásainak, azoktól eltérés nem történt.

Kijelentem, hogy a tervben megjelölt vezetékek és szerelvények megfelelnek az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Kormányrendeletnek.

Szigetvár, 2026. október 19.


.....
Tamási Péter
építőmérnök, tervező
7900 Szigetvár, Turbéli u.70.
VZ-korlátozott-02-0564.

TK Ingatlan Holding Kft.

*7900 Szigetvár, Dózsa Gy. u. 60.szám
építtető-kérelmező*

***7900 Szigetvár, Széchenyi utca 12/3.hrsz-ú
ingatlan***

ivóvíz-, tűzvíz- és szennyvízbekötési terve

MŰSZAKI LEÍRÁS

a Szigetvár, Széchenyi utca 12/3.hrsz. alatti ingatlan ivóvíz-, tűzvíz-és szennyvízbekötéséhez.

TK Ingatlan Holding Kft. (címe: 7900 Szigetvár, Dózsa Gy. u. 60.szám) építtető-kérelmező a **Szigetvár, Széchenyi utca 12/3.hrsz-ú** „kivett beépítetlen terület” ingatlanra társasházat (5 lakás + 2 üzlet + mélygarázs) épít. A társasházhoz új ivóvíz-, tűzvíz-és szennyvíz bekötővezetékkel kell kiépíteni.

Adottságok és a kialakult állapot:

A bekötendő ingatlan ivó-és tűzvíz ellátása a Széchenyi utca 6.számú épület Zrínyi tér felőli oldalán az épülettől délre eső Önkormányzati tulajdonú közterületen az aszfaltos úttest alatt húzódó NÁ 100 KM-PVC ivóvíz-gerincvezetékhez történő csatlakoztatással oldható meg. A tervezett épület a telek keleti oldalán az utcafronti határon helyezkedik el, így a vízbekötéshez a vízmérő akna csak az épület előtti közterületen helyezhető el (a mélygarázsban a szolgáltató nem engedélyezi a mérőhely kialakítását). A városi szennyvízcsatornára történő csatlakozás az előzőekben leírt ivóvíz-gerincvezetékől északi irányban 3,20 méterre a 6.számú épülettől 1,35 méterre a 10/7.hrsz-ú közterületen a betonjárdája alatt húzódó NÁ 300 KG-PVC szennyvízcsatorna hálózatra csatlakoztatható, mégpedig a 6.számú épület délnyugati sarkánál lévő 1,00 méter belső átmérőjű meglévő beton tisztítóaknára.

Ivó-és tűzvíz bekötés kiépítése:

A tűzvíz-vezetéknek a mélygarázsban elhelyezendő fali tűzcsapok vízmennyiség-biztosításához Dk63 KPE vezeték szükséges, a lakásokhoz Dk32 KPE és az üzletekhez Dk32 KPE külön-külön mért vezetékek kerülnek kiépítésre. Az üzletekhez és a lakásokhoz a vízmérő aknában történik a különválasztás. A bekötővezeték a megszüntetésre kerülő ágvezetékekkel azonos méretben kerül beépítésre, biztosítva ezzel a későbbi bővítési lehetőségeket illetve utólagosan elhelyezhető földfeletti tűzcsap is. Az új vízmérőhely (vízmérő akna) a bekötendő ingatlan keleti oldalánál a 10/7.hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közterületen az építendő térkőburkolatú járda alatt kerül elhelyezésre úgy, hogy a vasbeton aknából a felszínen nem látszik semmi, mert a járdával azonos térkőburkolattal lesz ellátva, csak a félnehéz öntöttvas aknafedlap (azonos síkban lesz a járdasíkkal) lesz látható.

A 11,00 méter hosszú KPE Dk110 (NÁ100) PE100 SDR11 ivó-és tűzvíz bekötővezeték a Széchenyi utca 6.számú épület Zrínyi tér felőli oldalán az épülettől délre eső aszfaltos úttest alatt az 1.számú csomópontban (a tolózár aknában) lesz csatlakoztatva az ivóvíz-gerincvezetékhez és a VÍZ/SZV-1.rajzszámú helyszínrajz szerinti nyomvonalon kerül elhelyezésre a helyszínrajz szerint kiépítendő vasbeton vízmérő aknáig. Az 1.számú csomópontban a tolózár aknában a csatlakozást a meglévő DN100 tolózárhoz (rövid+kézkerék) d110/100 PE hegtoldattal (PE 100 SDR11), ehhez d110/100 lazakarimával (PP, acélmaggal), majd ehhez d110 PE ef karmantyúval (PE 100 SDR11) aztán ehhez a Dk110 KPE csővel (PE 100, SDR 11) csatlakozva oldjuk meg.

Az ivó-és tűzivíz bekötővezeték kiépítéséhez az utcai aszfaltburkolatú úttestet a tervezett nyomvonalon fel kell bontani, és a meglévő ágvezeték teljes hosszában fel kell tárnai annak érdekében, hogy meggyőződjünk az ágvezeték gyakorlatban történő megszüntethetőségéről (kicseréléséről).

Az építendő ivó-és tűzivíz bekötővezeték fölött 50 cm-re „ivóvíz” feliratú nyomvonaljelző szalagot kell fektetni a bekötővezeték teljes hosszában!

Közműkeresztezők-és megközelítések az ivó-és tűzivíz bekötővezeték kiépítésekor:

közművek keresztezése: A tervezett vízbekötéssel föld alatti közművet a Magyar Telekom NyRt. alépítményben lévő hírközlési vezetékét keresztezzük a vízbekötés helyszínrajza és hossz-szelvénye szerinti helyen és magasságban.

közművek megközelítése: A tervezett vízbekötéssel 1,05 méterre megközelítjük a 2Connect Kft. alépítményben lévő hírközlési vezetékét a vízbekötés helyszínrajza és hossz-szelvénye szerinti helyen és magasságban.

A vízmérő akna építése:

Az 2,00 x 2,10 x 1,75 méter belméretű vízmérő akna - a mellékelt V-3.rajzszámú vízmérő akna építési terve szerinti kialakítással - a V-1.rajzszámú helyszínrajz szerinti helyre, az építendő épület keleti homlokvonalától 0,60 méter aknafal-távolságban a 10/7.hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közterületen kerül megépítésre. A műtárgyat a vízmérő akna alaprajz-és metszet terv szerinti méretekkel és anyagokból kell megépíteni: a munkagödör alsó 20 cm vastag rétegét közvetlenül a talajjavító réteg beépítése előtt szabad kiemelni a műtárgy stabilitása érdekében. Erre kerül a talajjavító réteg 15 cm vastag folyamkavicsból és a 6 cm vastag szerelőbeton, majd az aknafának „vasbeton talplemez” készül 25 cm vastag C16/20-XC1 Dmax 32 mm min.betonból alul-felül Ø12 B60.40 15/15 hálós vasalással. Az aknafalak 25 cm vastag kibetonozott, vízszintesen és függőlegesen vasalt (vasalat: Ø 12 B60.50) „ZS-25” zsaluzóelemből készülnek. A kivitelezés során a vezetékek aknafalon történő átvezetése a DN80 és DN100 acél védőcsövekben történik, vízhatlan rugalmas tömítéssel lezárva a védőcsövek végei. Az aknafödém zsaluzattal, 20 cm vastag C16/20-XC1 Dmax 32 mm min.betonból, Ø 14 B60.50 10/10 hálós vasalással, 2 cm betontakarással készüljön. A hálós vasalást a födémlemez alsó húzott övében kell elhelyezni.

A „Ø 60 cm” szabad nyílású öntöttvas félnehéz fedlap keretét betonozáskor el kell helyezni. A lejutáshoz csúszásmentesített aknahágcsókat kell befalazni. A műtárgy belső felületeit 3 rétegben vízzáró vakolattal kell ellátni a gyártó utasítása alapján (SIKA 110 HD vízzáró bevonóanyaggal).

A kivitelezés során az érintett közműszolgáltatók nyilatkozatában foglaltakat maradéktalanul be kell tartani!

Az új vízbekötést, azaz a víziközmű hálózatra való rákötést, az aknában történő szerelvények elhelyezését, a vízmérők beépítését a szükséges szerelvényekkel együtt, a BARANYA-VÍZ Zrt. Szigetvári Üzemigazgatósága (7900 Szigetvár, Gyár u.1.sz.) végezheti!

Szennyvíz-bekötés kiépítése:

Szennyvíz bekötővezeték nyomvonalvezetése és szennyvízbekötés:

Nyomvonalvezetés: A helyszínrajzon a 10/7.hrsz-ú közterületen a Széchenyi utca 6.számú épület déli homlokvonalától 1,35 méterre található 1.jelű 1,00 méter belső átmérőjű beton tisztítóakna (végakna) biztosítja a rácsatlakozási lehetőséget. Az 1.jelű aknától a bekötendő ingatlan előtti 10/7.hrsz-ú közterületen a meglévő szennyvízcsatorna egyenes meghosszabbításában a bekötendő ingatlan felé fektetjük az NÁ 150 KG-PVC szennyvíz-bekötővezetékét a 2.jelű NÁ 300/150 KG-PVC átfolyós tisztító-csőaknáig. A 2.jelű akna az építendő térköjárda keleti szélében az útszegélytől 50 cm tengelytávolságra kerül elhelyezésre, figyelembe véve, hogy az aknafedlap lehetőleg ne a járda közepén helyezkedjen el illetve a csatornaszakasz tisztítási lehetősége is így biztosított. A 2.jelű aknából NÁ 150 KG-PVC szennyvízvezetékkel történik az épület mélygarázsába való bejutás és itt történik az épület szennyvízcsatorna vezetékének csatlakoztatása.

Bekötővezeték kiépítése: A tervezett szennyvíz-bekötővezeték nyomvonalát valamint a keresztezendő hírközlési vezeték (Magyar Telekom NyRt. és 2Connect Kft. alépítményekben lévő hírközlési vezeték) nyomvonalát és a tervezett keresztezési pontokat a felszínen jól láthatóan színes jelölővel fel kell festeni. A szennyvíz-bekötővezeték kiépítéséhez a 6.számú épület déli oldalán a betonjárdát és az utcai aszfaltburkolatú úttestet a tervezett nyomvonalon fel kell bontani olyan mélységben, hogy az 1.jelű tisztítóaknára a csatlakozási folyásszint az akna fala és a künet csatlakozási vonalán legyen. A földmunkákat az 1.jelű aknától kell kezdeni, fokozottan figyelve a kereszteendő hírközlési vezeték épségére. A bekötővezeték 20 cm vastag tömörített homokágyzatba kell fektetni, a bekötővezeték fölött 50 cm-re „szennyvíz” feliratú nyomvonaljelző szalagot kell fektetni a bekötővezeték teljes hosszában!

Közműkeresztezések a szennyvíz-bekötővezeték kiépítésekor:

közművek keresztezése: A tervezett szennyvízbekötéssel föld alatti közművet a Magyar Telekom NyRt. alépítményben lévő hírközlési vezetékét és a 2Connect Kft. alépítményben lévő hírközlési vezetékét keresztezzük a VÍZ/SZV-1. rajzszámú helyszínrajz és az SZV-2.rajzszámú hossz-szelvény szerinti helyen és magasságban.

Az 1.jelű csatlakozást biztosító 1,00 méter belső átmérőjű beton tisztítóaknára (folyási fenékszintje 113,60 mBf, aknafedlap szintje 114,85 mBf.) a csatlakozás úgy történik, hogy a befolyás szintje a künet élében legyen, 113,70 mBf magasságban. Az 1.jelű aknára történő csatlakozással történik a szennyvíz bekötővezeték fektetése, az 1.jelű akna a kiinduló pont. A 1.jelű aknától a 2.jelű aknáig 8,00 méter hosszban kerül lefektetésre 8 ezrelékes lejtéssel az NÁ 150 KG-PVC szennyvíz-bekötővezeték.

A 2.jelű átfolyós tisztító-csőakna kialakítása: NÁ 300/150 KG-PVC átfolyós tisztító-csőakna, NÁ 150 kifolyási és NÁ 150 befolyási mérettel a mellékelt SZV-4. részletrajz szerint, D315 öntöttvas fedlappal lezárva, az akna fedlapja a járdaszinttel azonos szintben 11,90 mBf magasságban, a folyási fenékszintje 113,77 mBf szinten kerül megépítésre. Az akna fenékeleme NÁ 150/300/150.

A 10/7.hrsz-ú közterületen végzendő munkákhoz és az aknák (vízmérő akna és 2.jelű szennyvíz-tisztítóakna) közterületen történő elhelyezéséhez a közterület tulajdonosától – Szigetvár Város Önkormányzatától – előzetesen tulajdonosi hozzájárulást kell kérni! A munkák elkészülte után a helyreállítást a közterület tulajdonosa ill. kezelője előírásai szerint, de legalább az eredetivel egyező módon és minőségben kell elvégezni!

A közterületen végzendő munkákat csak a Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága határozata (tulajdonosi hozzájárulás), a hiteles e-közmű nyilatkozat és az érintett közműszolgáltatók szakfelügyelete mellett szabad megkezdeni, fokozottan ügyelve a keresztezésre kerülő hírközlési földkábelek („MTa” Magyar Telekom NyRt. aléptímben lévő) épségére!

Az új vízbekötést, azaz a víziközmű hálózatra való rákötést (bekötővezeték elhelyezéssel együtt) és a vízmérők beszerelését a szükséges szerelvényekkel együtt, a BARANYA-VÍZ Zrt. Szigetvári Üzemigazgatósága (7900 Szigetvár, Gyár u.1.sz.), a szennyvízbekötést regisztrált kivitelező végezheti!

A munkák végzése során a munkavédelmi, a balesetvédelmi és a technológiai előírásokat szigorúan be kell tartani, a közterületen végzendő munkákat szigorúan kézi erővel kell elvégezni, fokozottan figyelve az esetlegesen a terven nem szereplő, illetve nem terv szerint elhelyezkedő közművekre!

Geodéziai bemérés:

Az elkészült ivóvíz-bekötővezeték és a szennyvíz-bekötővezeték geodéziai bemérését még a végleges teljes földtakarás előtt el kell végeztetni és a bemérés szerinti vezetékeket az e-közműben fel kell tüntetni!

Vízigény számítás:

Üzletek: az MI-10-158-1/1992. számú MŰSZAKI IRÁNYELV alapján:
3.3. Munkahelyek nem termelési célú fajlagos vízigénye
3.3.4. Kereskedelmi egységek előírásai alapján:
Üzlet, bolt: 4 l/d/m²

Várható vízigények az üzleteknél:

- 1./ Földszint 1.sz. Iparcikk üzlet: 499,65 m²
499,65 m² x 4 l/d/m² = 1999 l/d = **2,00 m³/d.**
- 2./ Földszint 2.sz. Iparcikk üzlet: 180,45 m²
180,45 m² x 4 l/d/m² = 722 l/d = **0,72 m³/d.**

Üzleteknél várható vízigény összesen: 2,72 m³/d.

Órai csúcsfogyasztás:

várható vízigény 30 %-a: 0,816 m³/ó.

Keletkező szennyvíz mennyisége a várható vízigény alapján az üzleteknél:

Keletkező szennyvíz mennyisége a várható vízigény 90 %-a:

$$2,72 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,9 = \underline{2,45 \text{ m}^3/\text{d}}.$$

Az üzleteknél beépítésre kerülő vízvételi berendezések leírása összesen:

- | | |
|------------------|-----------------|
| - 4 db WC, | - 4 db mosdó, |
| - 2 db mosogató, | - 2 db falikút. |

Várható vízigények a lakásoknál (5 db lakás, lakásonként 2 fő):

Vízigények fajlagos értékei az ide vonatkozó vízigények fajlagos értékei alapján: 150 l/d/fő.

Várható vízigény az 5 db lakásnál: $150 \text{ l/d/fő} \times 10 \text{ fő} = 1500 \text{ l/d} = \underline{1,50 \text{ m}^3/\text{d}}.$

Órai csúcspozasztás (várható vízigény 10 %-a): $0,15 \text{ m}^3/\text{ó}.$

Keletkező szennyvíz mennyisége a várható vízigény alapján a lakásoknál:

Keletkező szennyvíz mennyisége a várható vízigény 90 %-a:

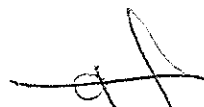
$$1,50 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,9 = \underline{1,35 \text{ m}^3/\text{d}}.$$

Beépítésre kerülő vízvételi berendezések leírása, 5 lakás összesen:

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| - 5 db zuhanyozó, | - 5 db WC, |
| - 5 db mosdó, | - 5 db automata mosógép, |
| - 5 db konyhai mosogató. | |

A keletkező szennyvíz (mind a lakásoknál, mind az üzleteknél) a városi közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba kerül elvezetésre!

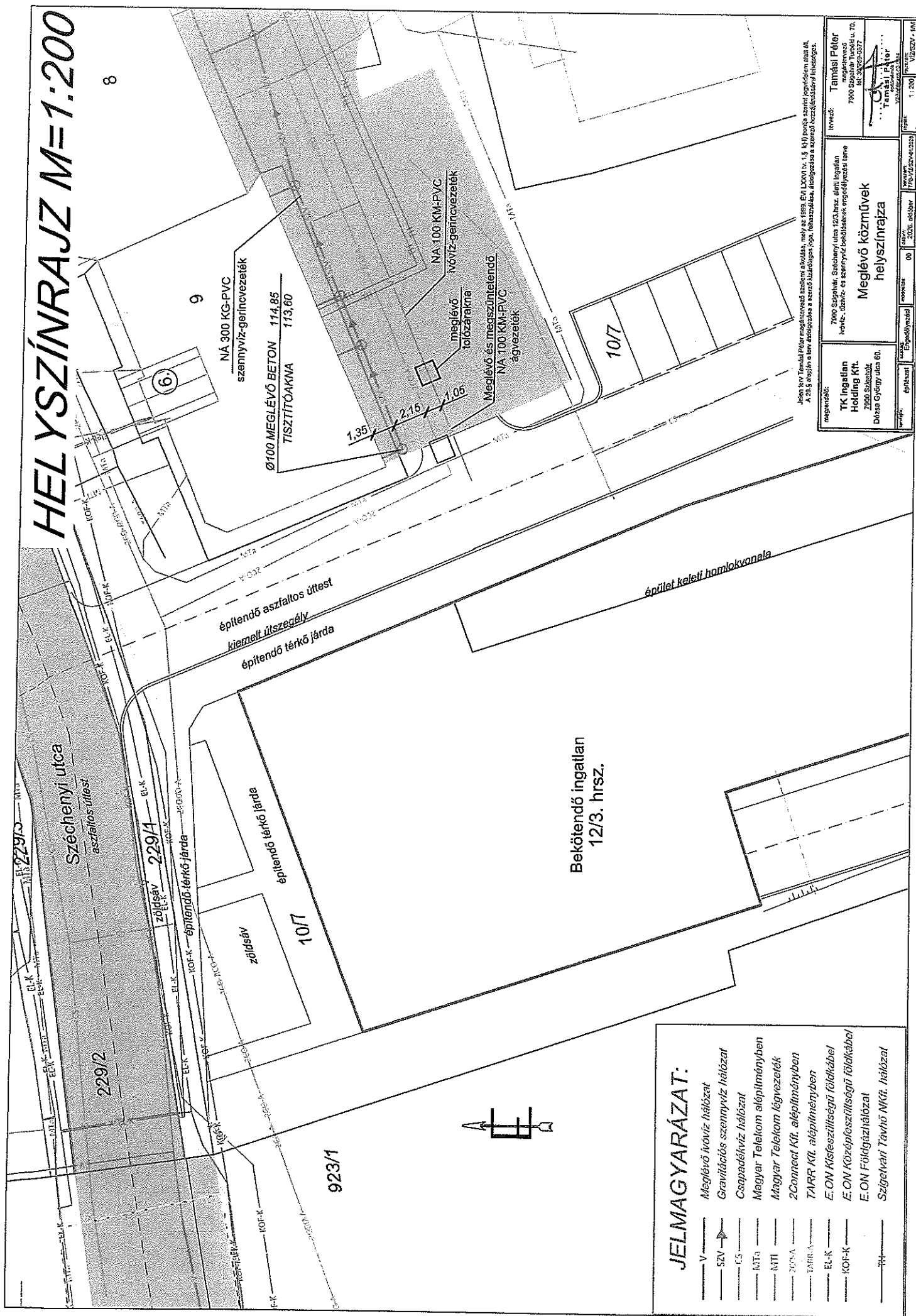
Szigetvár, 2026. október 19.

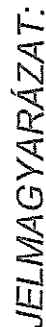


Tamási Péter
építőmérnök

Szigetvár, Turbéli u.70.

tervezői eng. sz.: VZ-korlátozott-02-0564.



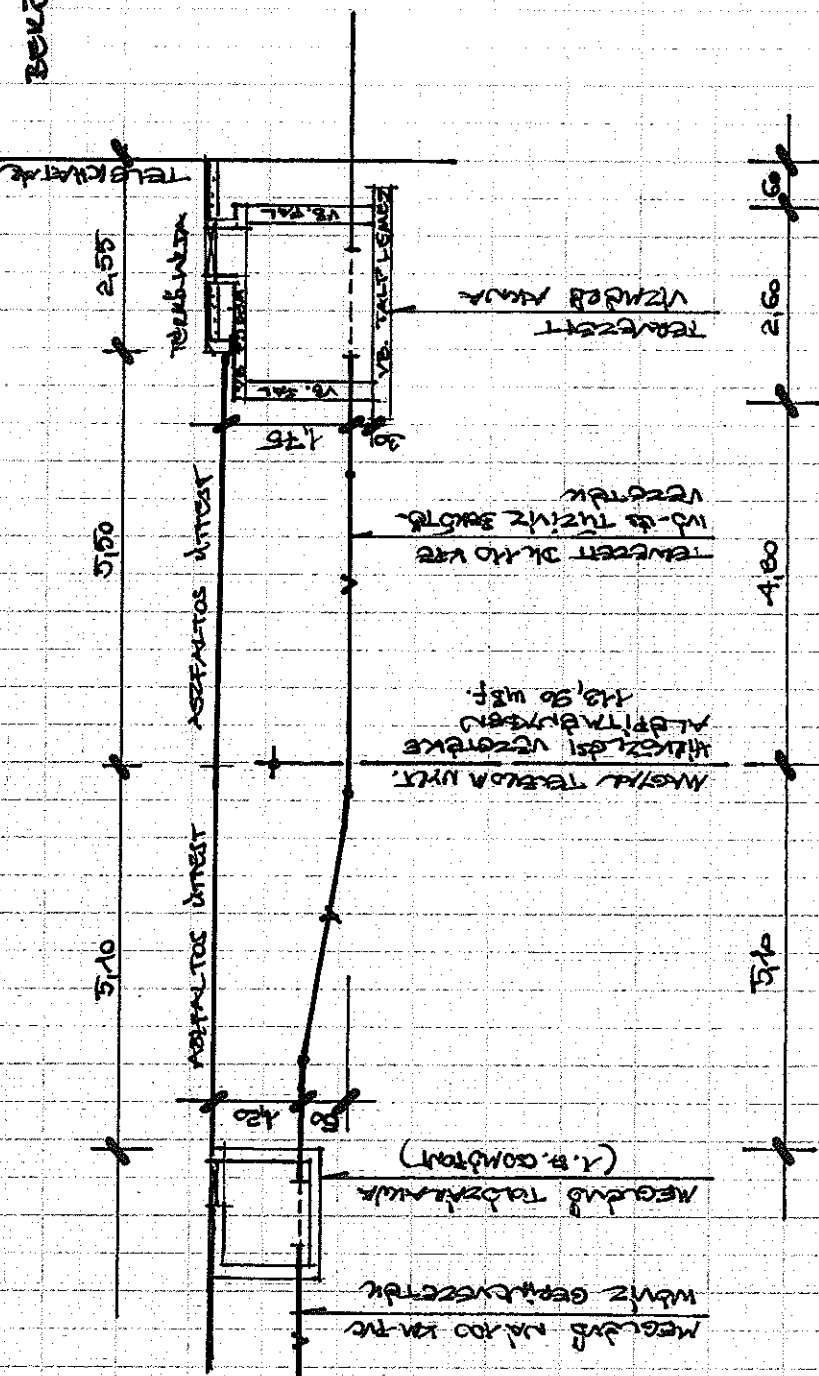


— V —	Meglévő ivóvíz hálózati
— ● —	Tervezett ivóvíz-bekötővezeték
— SZV —	Gravitációs szennyvíz hálózati
— SZV —	Tervezett szennyvíz bekötővezeték
— CS —	Csatornákíviz hálózati
— MTa —	Magyar Telekom alépitményben
— MTi —	Magyar Telekom légvezeték
— ZTA —	2Connect Kft. alépitményben
— TARR-A —	TARR Kft. alépitményben
— EL-K —	E.ON Kiszolgáltsági főkábel
— KOF-K —	E.ON Középszálltsági főkábel
— FH —	E.ON Főigazgatóhálózat
— TH —	Szigetvári Távhő NKft. hálózati

$$\Sigma = 1:1.8$$

10/7. HRSZ. KÖZTÉRKÜLET (TULAJDONOS: SZIGETNAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA)

BEKÖTEND
KÖTEND



2. A 29. § alapján a terv átdolgozása a szerző kizárólagos joga, felhasználása, átdolgozása a szerző hozzájárulásával lehetséges, jelen terv Tamási Péter magántervező szellemi alkotása, mely az 1989. ÉVI LXXVI tv. 1. §-k(1) pontja szerinti jogvédelem alatt áll.

megrendelő:

TK Ingatlan
Holding Kft.

7900 Szigetvár
Dózsa György utca 60.

7900 Szigetvár, Széchenyi utca 12/3.hrsz. alatti ingatlan
vővíz-, tűzvíz- és szennyvíz bekötésének engedélyezési tervé

**Év-és tűzvíz bekötés
Hossz-szelvénye**

ervező: **Tamási Péter**
magántervező
7900 Szilgetvár Turbéli u. :
tel: 30/959-0877

Tamási Péter
éplőtémők

1:100

2028

lumi:
2026. október

nodos/uds;

szaksz: Engedély

alkészít

Enjira:[illegible]

10

10

10

100

$$A = \begin{pmatrix} 1 & 0 \\ 0 & 1 \end{pmatrix} \quad B = \begin{pmatrix} 1 & 0 \\ 0 & 1 \end{pmatrix}$$

1

100

100

1000 900 800 700 600 500 400 300 200 100 0

10

100

100

10

10

[illegible]

Technical drawing of a floor construction detail showing a drainage system. The drawing includes a cross-section and a plan view.

Cross-section details:

- Top layer: **vasbeton talplemez** (reinforced concrete slab)
- Drainage channel: **Leier zsaluzóelem ZS-25**
- Drainage grate: **Dk 110 KPE ivó-és tűzvíz bekötővezeték**
- Sealing: **vízhatlan, rugalmas tömítés** (waterproof, elastic sealant)
- Drainage pipe: **Dk 32 KPE ivóvízvezeték üzemekhez** and **Dk 32 KPE ivóvízvezeték lakásokhoz**
- Drainage pipe: **Dk 63 KPE tűzvíz vezeték**
- Drainage pipe: **DN 80 acél védőcső**
- Drainage pipe: **DN 100 acél védőcső**
- Drainage pipe: **mélvágárázs keleti homlokfal**

Plan view details:

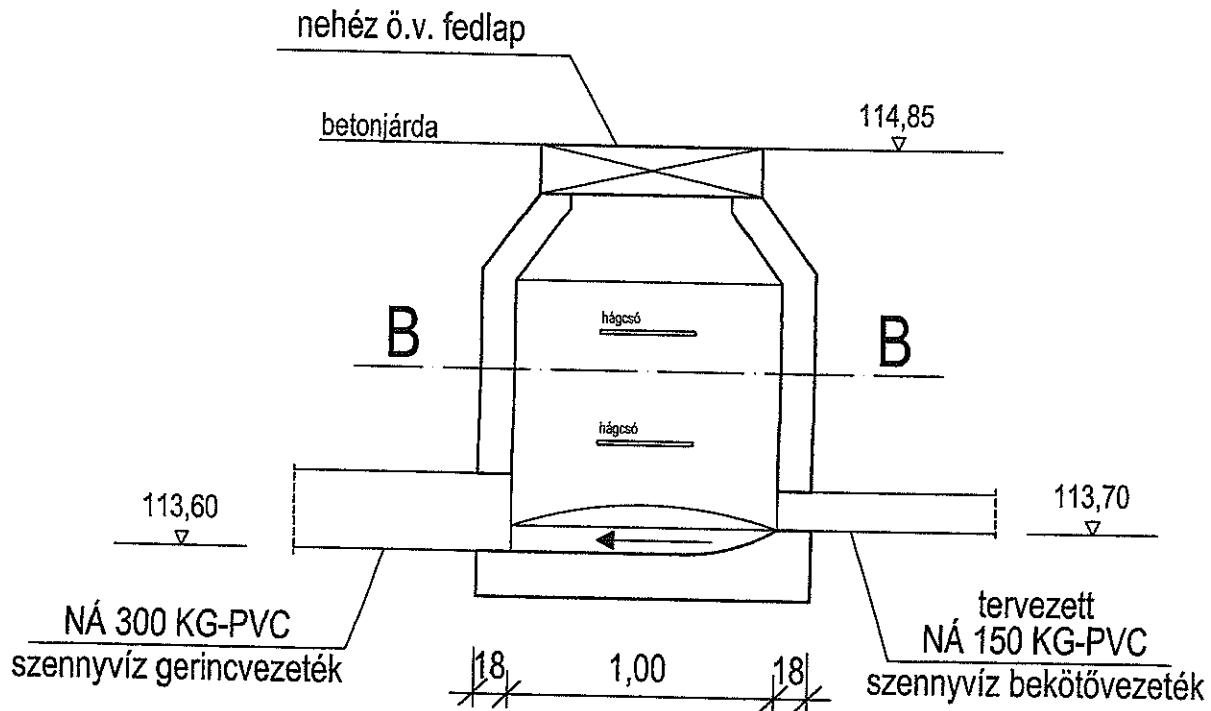
- Drainage channel: **Leier zsaluzóelem ZS-25**
- Drainage grate: **Dk 110 KPE ivó-és tűzvíz bekötővezeték**
- Drainage pipe: **Dk 32 KPE ivóvízvezeték üzemekhez** and **Dk 32 KPE ivóvízvezeték lakásokhoz**
- Drainage pipe: **Dk 63 KPE tűzvíz vezeték**
- Drainage pipe: **DN 80 acél védőcső**
- Drainage pipe: **DN 100 acél védőcső**
- Drainage pipe: **mélvágárázs keleti homlokfal**

Dimensions:

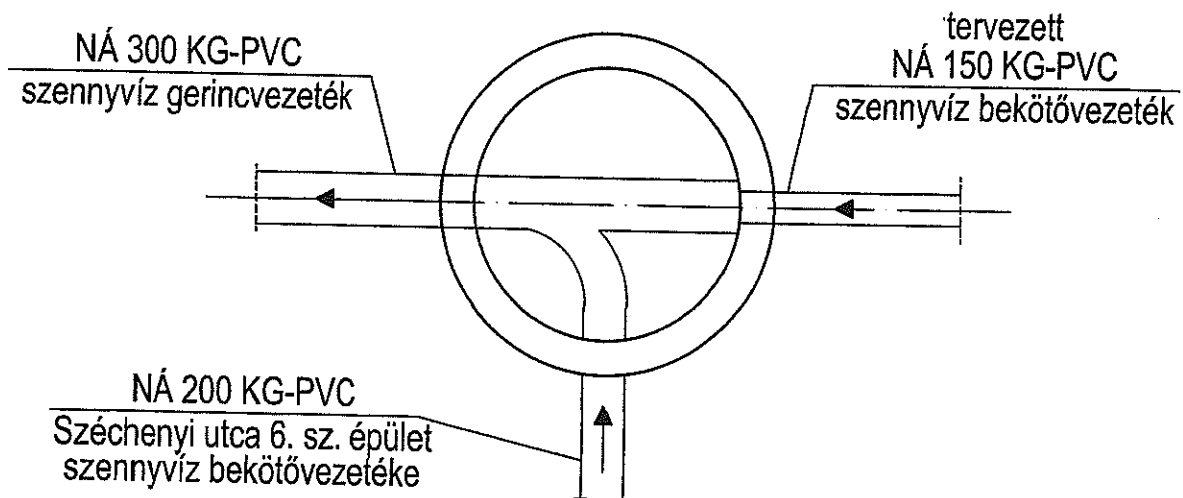
- Overall width: **2,60**
- Overall height: **2,00**
- Channel width: **25**
- Channel depth: **25**
- Channel length: **2,10**
- Channel offset: **25**
- Channel offset: **25**
- Channel offset: **35**
- Channel offset: **60**

magrendelő: TK Ingatlan Holding Kft. 7900 Szépegyvár Dózsa György utca 60.		7900 Szépegyvár, Széchenyi utca 12/3.hsz. alatti ingatlan Iróvíz-, távfűtés- és szennyvíz bekötésének engedélyezési terve Vízmérő akna építési terve		tervező: Tamási Péter engedélyező 7900 Szépegyvár Turbász u. 70. tel.: 06-95-0877  Tamási Péter (főtanácsos) VKI-00000000-0000								
száma:	építészeti	szépség-Engedélyezési	adatok dátum:	00	dátum:	2026. október	számok:	TPB-VIZ/VZ-01/2026	szépség:	1.25	tervező:	V-3

A - A metszet



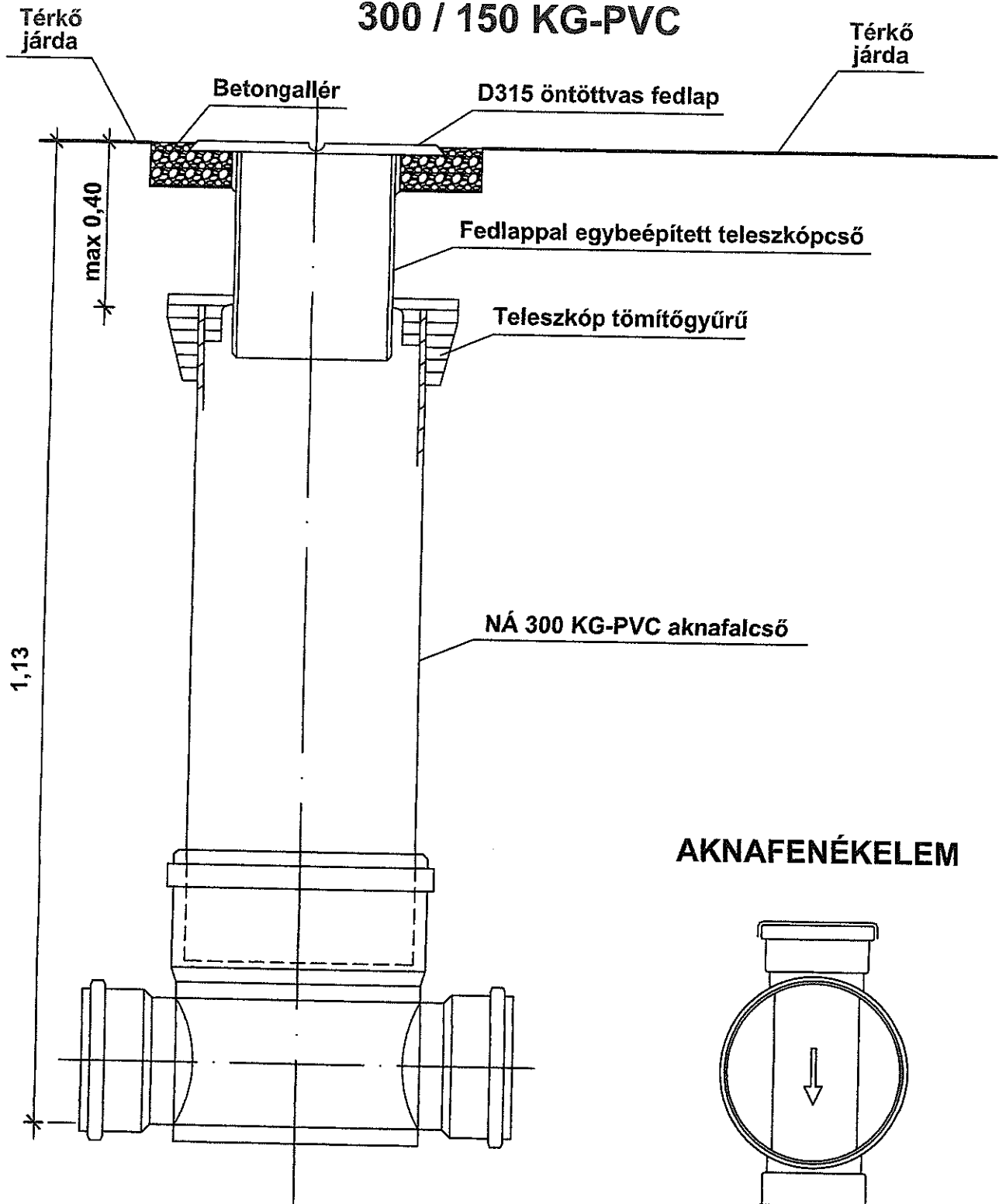
B - B metszet



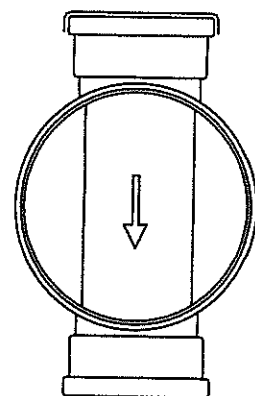
Jelen terv Tamási Péter magántervező szellemi alkotása, mely az 1999. ÉVI LXXVI tv. 1.§ k)-l) pontja szerint jogvédelem alatt áll, A 29.§ alapján a terv átdolgozása a szerző kizárólagos joga, felhasználása, átdolgozása a szerző hozzájárulásával lehetséges.

megrendelő: TK Ingatlan Holding Kft. <u>7900 Szigetvár</u> Dózsa György utca 60.		7900 Szigetvár, Széchenyi utca 12/3.hrsz. alatti ingatlan ivóvíz-, tűzvíz- és szennyvíz bekötésének engedélyezési terve 1. számú meglévő Ø100 beton tisztítóakna				tervező: Tamási Péter magántervező 7900 Szigetvár Turbékai u. 70. tel: 30/959-0877							
tervtípus: építészeti		szakág: Engedélyezési		módosítás: 00		dátum: 2026. október		tervszám: TP8-VIZ/SZV-01/2026		lépték: 1 : LN		rajzsorszám: SZV - 3	

2. számú tisztítóakna 300 / 150 KG-PVC

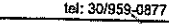


AKNAFENÉKELEM

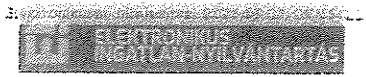


150/300/150

Jelen terv Tamási Péter magántervező szellemi alkotása, mely az 1999. ÉVI LXXVI tv. 1.§ k)-i) pontja szerint jogvédelem alatt áll.
A 29.§ alapján a terv átdolgozása a szerző kizárólagos joga, felhasználása, átdolgozása a szerző hozzájárulásával lehetséges.

megrendelő:		7900 Szigetvár, Széchenyi utca 12/3.hrsz. alatti ingatlan ivóvíz-, tűzvíz- és szennyvíz bekötésének engedélyezési terve				tervező: Tamási Péter magántervező 7900 Szigetvár Turbékai u. 70. tel: 30/959-0877							
TK Ingatlan Holding Kft. 7900 Szigetvár Dózsa György utca 60.		2. számú tisztító akna				 Tamási Péter építőmérnök VZ-4/01/02-0564							
tervfajta:	építészeti	szakág:	Engedélyezési	módosítás:	00	dátum:	2026. október	tervszám:	TPB-VZ/SZV-01/2026	lépték:	1 : LN	rajtszám:	SZV - 4

2. sz. melléklet



Baranya Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 3.
7900 Szigetvár, Kossuth Lajos tér 16.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INVER-TULLAP/20260917/22168
2026.09.17

Szigetvár
Belterület, 12/3 helyrajzi szám

"CÍMKÉPZÉS ALATT"
Szigetvár, Belterület, 12/3

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
186207/2/2024.07.29

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Működési osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	1173	0

II. RÉSZ

12. Bejegyző határozat, érkezési idő:
183586/2/2023.05.11

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: adásvétel
Név: TK INGATLAN HOLDING KFT.
Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Dózsa György út 60.

III. RÉSZ

22. Bejegyző határozat, érkezési idő:
182192/3/2024.02.28

Önkormányzati hatósági döntésen alapuló településrendezési kötelezettség körében beépítési kötelezettség

Név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Zrínyi tér 1

24. Bejegyző határozat, érkezési idő:
186207/2/2024.07.29

Önálló szöveges bejegyzés

Telekhatár rendezés

25. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INVER/2026/937344/4 2026.07.28. 00:00:00

Jelzálogjog

Jelzálog típusa: Jelzálogjog
Biztosított követelés alapjául szolgáló jogviszony: jelzálogszerződés
Biztosított követelés összege: 750.000 Euró és járuléka erejéig
Név: EL-Q Invest Ipari Park Bérbeadó Korlátolt Felelősségű Társaság
Jogosult címe: Magyarország 6000 Kecskemét, Korona utca 2 4 színt

Az E-hiteles tulajdonlap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Baranya Vármegyei
Kormányhivatali Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 8.
7900 Szigetvár, Kossuth Lajos tér 16.

Tulajdonjog-nyilvántartás
(szemle)
Ügyazonosító:
INVER/TULLAP/20260917/22203
2026.09.17

Szigetvár
Belterület, 10/7 helyrajzi szám

"CÍMKÉPZÉS ALATT"
Szigetvár, Belterület, 10/7

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
186207/2/2024.07.29

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Katasteri jövedelem (AK)
	Kivett / közterület	0	3391	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33259/1994

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonbaadás, 33259/1994

Név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Zrínyi tér 1

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
31106/1995.03.02

Önálló szöveges bejegyzés

Megosztás következtében kialakítva a IO II/I-11/3 hrsz-u ingatlanokból.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32217/1999.03.08

Önálló szöveges bejegyzés

Megosztás köv. a hrsz területe növekedett.

7. Bejegyző határozat, érkezési idő:
186207/2/2024.07.29

Vezetékjog

186 m2 nagyságú területre Eredeti határozatszám: 33120/2/2011.06.14

Eredeti határozat: 33120/2/2011.06.14

Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.

Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A

8. Bejegyző határozat, érkezési idő:
186207/2/2024.07.29

Vezetékjog

146 m2 nagyságú területre Eredeti határozatszám: 33024/2/2012.05.07

Eredeti határozat: 33024/2/2012.05.07

Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.

Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A

9. Bejegyző határozat, érkezési idő:
186207/2/2024.07.29

Vezetékjog

7 m2 nagyságú területre Eredeti határozatszám: 36352/2/2012.06.22

Eredeti határozat: 36352/2/2012.06.22

Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.

Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A

Folytatás a következő oldalon

Baranya Vármegyei
Kormányhivatali Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
7900 Szigetvár, Kossuth Lajos tér 16.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Igyazonosító:
INVER/TULLAP/20260917/20208
2026.09.17

Szigetvár
Belterület, 10,7 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

10. Bejegyző határozat, érkezési idő:
186207/2/2024.07.29
Önálló szöveges bejegyzés
Telekhatár rendezés

Az E-hiteles tulajdonlap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Térképmásolat - Teljes

Szelvényszám: 13-411-132

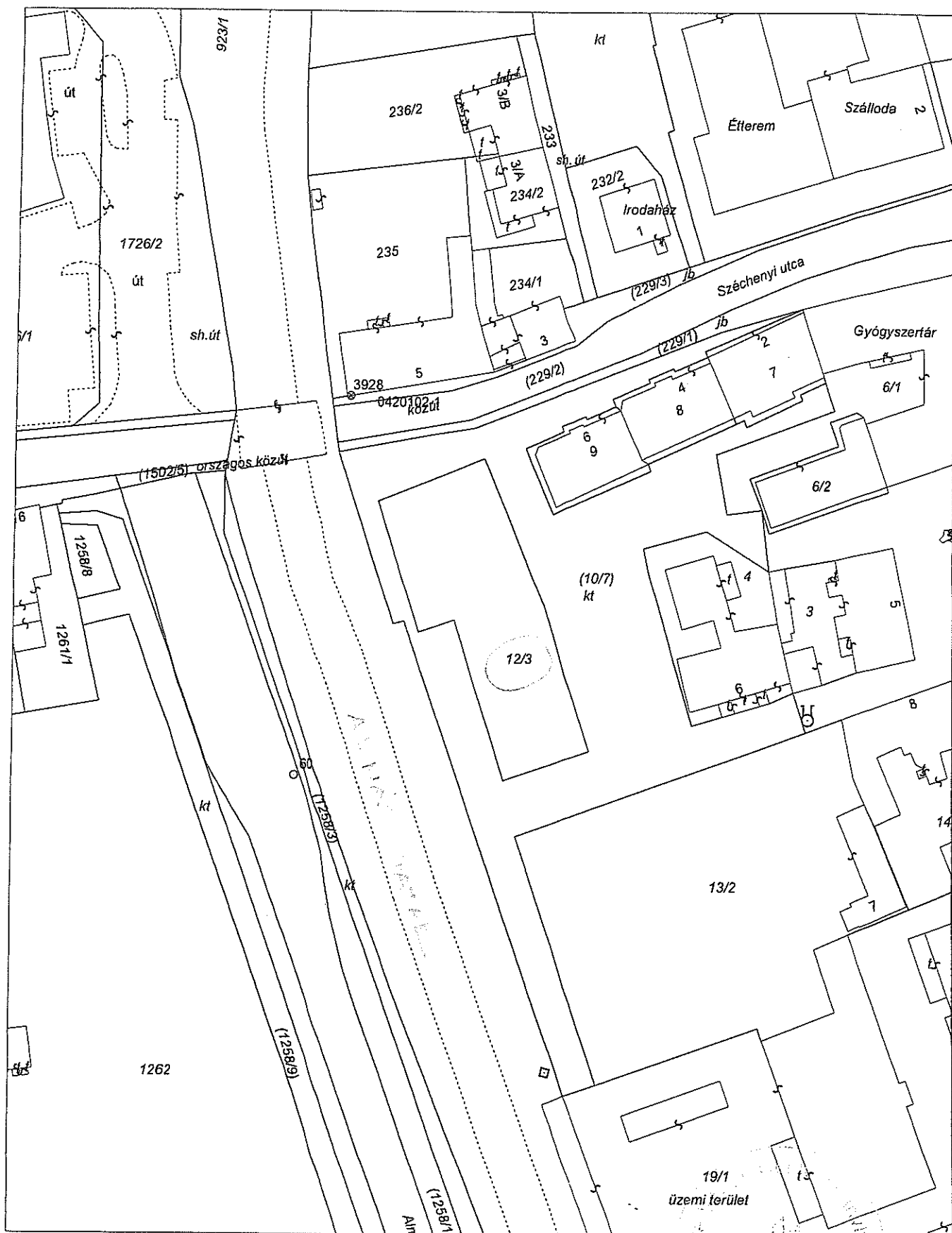
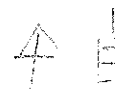
Iktatószám: 1/143/2026

Vetület: EOV

SZIGETVÁR, belterület 12/3

Méretarány: 1:1000

S. sz. melléklet



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Szigetvár, 2026. szeptember 17.

Kovács Melinda