

Melléklet a/2026. (...) határozathoz

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Dr. Friedler Ferenc (lakcím: 8200 Veszprém, Hajlat u. 37.; anyja neve:; szül. hely, idő:; adóazonosító jel:; számlaszám:) a továbbiakban: mint **Kérelmező**,

másrészről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., adószám: 15734202-2-19, KSH számjele: 15734202-8411-321-19, törzskönyvi szám: 734202, képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester) a továbbiakban: **Önkormányzat**,

a továbbiakban együtt: szerződő felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

I.

Előzmények

- 1.) A szerződő felek rögzítik, hogy Kérelmező 1/2 hányad arányú tulajdonában vannak a Veszprém 2620, 2627/2, 2627/4 hrsz.-ú ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok).

Az Ingatlanok adatai az alábbiak:

Helyrajzi szám	Tulajdonosa	Területe	Ingatlan-nyilvántartási bejegyzés	Építési övezeti besorolása
2620	Dr. Friedler Ferenc 1/2 Major Zsoltné (szül: Friedler Ágnes) 1/2	1.6254 m ²	szántó (4. minőség)	Kb-Rek
2627/2	Dr. Friedler Ferenc 1/2 Major Zsoltné (szül: Friedler Ágnes) 1/2	937 m ²	kivett telephely	Kb-Rek
2627/4	Dr. Friedler Ferenc 1/2 Major Zsoltné (szül: Friedler Ágnes) 1/2	1.8226 m ²	szántó/ és út	Kb-Rek

- 2.) A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Közgyűlése a 66/2026. (II. 26.) határozattal (a továbbiakban: határozat) döntött a Veszprém 2620 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosításának elindításáról.
- 3.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a határozatnak megfelelően módosítja a településrendezési tervet az Ingatlanokat érintően és az ezzel összefüggő eljárást az új településterv készítése eljárás keretei között lefolytatja.

- 4.) A településrendezési tervnek a szerződésben szereplő ingatlanokra vonatkozó módosítási eljárás elindítása nem jelent kötelezettségvállalást a településrendezési tervek és önkormányzati rendelet Közgyűlés általi jóváhagyására, az alatt szerződő felek a módosítási eljárás lefolytatását, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti módosítási eljárás lefolytatását követően a javaslatnak megfelelő előterjesztés elkészítését és az elfogadásra javasolt dokumentáció betérjesztését értik.
- 5.) A Kérelmező kijelenti, hogy az Ingatlanok tulajdonosaként hozzájárul a Veszprém 2620, 2627/2, 2627/4 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosításához, valamint a módosításhoz beszerzi a tulajdonostárs hozzájárulását.
- 6.) A településrendezési szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzés és a Veszprém 2620, 2627/2, 2627/4 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítására vonatkozó telepítési tanulmányterv, valamint annak Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 33/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelete szerinti partnerekkel való véleményeztetése során beérkezett vélemények. Amennyiben a partnerségi egyeztetés során vélemények nem érkeznek, ennek tényéről szóló feljegyzés képezi a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét.

II.

Megállapodás

- 7.) A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat támogatja Kérelmező fejlesztési elképzeléseit a módosítandó területen. Ennek megvalósítása érdekében – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. §-ában foglaltakra figyelemmel – az alábbiak szerint állapodnak meg az együttműködésükről.
- 8.) Az Önkormányzat vállalja, hogy előkészíti a településrendezési terv módosítását a Veszprém 2620, 2627/2, 2627/4 hrsz.-ú – jelenleg különleges rekreációs terület (Kb-Rek) övezeti besorolású – ingatlanokat érintően oly módon, hogy az érintett ingatlanok egy része beépítésre szánt terület besorolást kapjon. Ez a terület jelenleg beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek), de a tulajdonos kérte, hogy a szemközti lakó és gazdasági területekhez hasonlóan itt is lehessen ilyen övezeti besorolás a telek egy részén. A teljes terület 3,6 hektár, ebből körülbelül 1,6 hektár válna beépíthetővé. A jelenleg szántó művelési ágú területen intenzív véderdő (Ev) sávok jönnének létre a kertvárosi lakó (Lke) és a gazdasági (Gksz) területek mellett.

A módosítás során a szakhatósági vélemények ettől eltérőek is lehetnek, ilyen esetben a Településtervbe kerülő változathoz a Kérelmező elfogadó hozzájárulása is szükséges lesz.

- 9.) Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan Veszprém Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata (együttesen településrendezési terv) módosításával összefüggő eljárást – a 8.) pontban foglaltak szerint – az új településterv készítés eljárás keretén belül lefolytatja és döntésre a Közgyűlés elé terjeszti.
- 10.) A településrendezési terv módosításának véleményezése során az egyeztetési véleményezési szakaszban érintett és résztvevő államigazgatási, társadalmi, valamint egyéb szervezetek által – a hatályos jogszabályokkal és előírásokkal alátámasztottan – előírt környezeti vizsgálatok, hatásvizsgálatok, állapotfeltáró vizsgálatok, hatástanulmányok elkészítéséről, a szükséges tervi módosítások átvezetéséről az Önkormányzat intézkedik. Amennyiben az esetlegesen szükséges egyéb vizsgálatok és hatástanulmányok elkészítése a tervezőtől elvárható gondosság ellenére sem volt előre látható és az eredeti tervezési költségek kereteit meghaladja, Kérelmező tudomásul veszi, hogy ezek biztosítása (különösen megrendelése, finanszírozás) Kérelmező feladatkörébe tartozik feltéve, hogy azt előzetesen írásban jóváhagyta. Kérelmező előzetes írásbeli jóváhagyásának elmaradása esetén Önkormányzat nem vállalja a költségek viselését, így Felek rögzítik, hogy ebben az esetben, ha Dr. Friedler Ferenc kérelmező nem vállalja a felmerült költségek viselését, Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja a jelen szerződést, és Önkormányzatot nem terheli a 3.) pontban foglalt vállalás teljesítése, Kérelmező semmilyen követeléssel nem élhet Önkormányzattal szemben.
- 11.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Kérelmező saját költségen vállalja a módosított terület beépítése miatt szükségessé váló, a területet megközelítő útcsatlakozások, közművek kiépítését, a telken belüli közmű, út, parkolók, járda megépítését, zöldfelület rendezését és kialakítását a hatályos jogszabályoknak, szabványoknak megfelelően. Vállalja a terület elektromos ellátását biztosító vezetékek, az ivóvíz ellátását biztosító vezetékek és csapadékvíz elvezetés kiépítését saját beruházásban. Ezek tervezésével és megépítésével kapcsolatosan az Önkormányzatnak semmilyen kötelezettsége nincs.
- 12.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Kérelmező a terület fejlesztése, illetve a módosításból következő, többlet terhelésből származó – saját területen kívüli – infrastrukturális fejlesztésekhez való hozzájárulás érdekében mindösszesen bruttó 30.000.000 Ft-ot, azaz harmincmillió forintot az Önkormányzat részére megfizet.

Kérelmező a befizetést a módosítás hatályba lépése előtt, bontásban – külön alszámlákra – fizeti meg az alábbiak szerint:

- bruttó 20.000.000,- Ft-ot, azaz bruttó húszmillió forintot az Önkormányzat részére megfizet az 50400209-16290736-00000000 számlaszámú Helyi

Környezetvédelmi Alapba, melyből a város zöldfelületi fejlesztésének keretében történő, környezetvédelmi célú fásítás valósulhat meg a város különböző területein, így a fejlesztési terület tágabb környezetében is,

- bruttó 5.000.000,- Ft-ot, azaz bruttó ötmillió forintot az Önkormányzat részére megfizet az 50400209-16295009-00000000 számlaszámú Esélyegyenlőségi feladatok megvalósítása alszámlára, melyből akadálymentesített útkereszteződések létesülhetnek a város különböző területein, így a fejlesztési terület tágabb környezetében is;
- bruttó 5.000.000,- Ft-ot, azaz bruttó ötmillió forintot az Önkormányzat részére megfizet az 50400209-16321865-00000000 számlaszámú Településkép és értékvédelmi feladatellátás alszámlára, melyből védett épületek felújításának támogatása történhet a város különböző területein, így a fejlesztési terület tágabb környezetében is.

13.) Kérelmező tudomásul veszi, hogy a 8.) pontnak megfelelően módosított településrendezési terv hatályba lépésének az a feltétele, hogy Kérelmező az e szerződésben vállalt kötelezettségeinek eleget tegyen, különösen a 12.) pontban foglalt hozzájárulás befizetését a Helyi Környezetvédelmi Alapba, az Esélyegyenlőségi feladatok megvalósítása alszámlára, valamint a Településkép és értékvédelmi feladatellátás alszámlára.

14.) A szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém város új településterv eljárása keretén belül kerül sor a jelen szerződést érintő ingatlan településrendezési tervének módosítására is. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tervezés során egymással együttműködnek.

18.) Kérelmező feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1.) pont szerinti Veszprém 2620, 2627/2, 2627/4 hrsz.-ú ingatlanokra – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (8) bekezdésének megfelelően – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 17. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 21. § 25. pontja szerinti településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésre kerüljön az Önkormányzat javára. Kérelmező mint tulajdonos nyilatkozata az Inytv. 32. § (2) bekezdése alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.

Kérelmező kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megkötésekor írásban az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja a Veszprém 2620, 2627/2, 2627/4 hrsz.-ú ingatlan 1/2 arányú tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársnak feltétlen és visszavonhatatlan, jelen pont szerinti hozzájárulását.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, ha Kérelmező a szerződésben vállalt kötelezettségeit – különösen a 12.) pontban foglaltakat – teljesíti, az együttes teljesítést követő 15 napon belül a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (8) bekezdése alapján megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezettség tényének törlése érdekében.

Kérelmező a jelen pont szerinti bejegyzési engedélyének megfelelő településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtása tekintetében kifejezett ügyleti felhatalmazását adja a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (8) bekezdésére is figyelemmel az Önkormányzat jegyzője részére. A felhatalmazás kiterjed a törlés kérésére is.

- 19.) Kérelmező szavatosságot vállal, hogy rendelkezik minden szükséges joggal és felhatalmazással, hogy a jelen megállapodást megkösse, illetve teljesítse. Az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester a Közgyűlés/2026. (.....) határozata alapján jogosult a szerződés aláírására.
- 20.) A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás teljesítése során kötelesek együttműködni. A szerződő felek kötelesek egymást minden, a jelen szerződés teljesítését érintő felmerült tényről, körülményről haladéktalanul értesíteni.

A szerződő felek értesítési címe:

Az Önkormányzat esetében:

Név: Porga Gyula polgármester
Levelezési cím: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.
telefon: +3688-549-101
e-mail: porga.gyula@veszprem.hu
fax: 88-549-268

A Kérelmező esetében:

Név: Dr. Friedler Ferenc tulajdonos
Levelezési cím: 8200 Veszprém, Hajlat u. 37.
telefon:
e-mail:

A szerződő felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait.

A szerződő felek a kijelölt kapcsolattartók személyes adatait (név, e-mail cím, telefonszám) – közérdekű feladat végrehajtása érdekében (GDPR 6. cikk (1) bekezdés e) pontja), a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és ideig, kapcsolattartás céljából kezelik.

Tekintettel arra, hogy az elérhetőségi adatok megadása nélkül a szerződő felek nem tudnák hatékonyan gyakorolni a szerződésből eredő jogaikat és teljesíteni kötelezettségeiket, a közérdekű feladat ellátásának ténye előnyt élvez a kapcsolattartók személyes adataihoz fűződő rendelkezési jogához képest, valamint az adatkezelés a kapcsolattartó szerződésen alapuló feladatköre (képviselő ellátása) alapján szükséges és arányos korlátozással jár. A

kapcsolattartó jogosult tiltakozni az adatkezelés ellen (GDPR 21. cikk (1) bekezdése).

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben meghatározott tevékenység során külön-külön, önálló adatkezelőként járnak el, ennek megfelelően az adatvédelmi jogi előírásoknak való megfelelésre vonatkozó kötelezettség egymástól függetlenül terheli őket.

III.

Egyéb rendelkezések

- 21.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és az egyéb hatályos magyar jogszabályok az irányadók.
- 22.) Jelen szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.
- 23.) Jelen szerződés annak mindkét fél által történő aláírása napján lép hatályba, azzal a kiegészítő feltétellel, hogy Önkormányzat Közgyűlése elfogadó határozatot hoz a Kérelmező által benyújtott, a Veszprém 2620, 2627/2, 2627/4 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítására vonatkozó telepítési tanulmánytervről.
- 24.) A jelen szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete /2016. április 27./ 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) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, mely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.

A felek jelen megállapodást annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben egyezőt – jóváhagyólag aláírták.

Veszprém, 2026.

Veszprém, 2026.

.....
Dr. Friedler Ferenc
tulajdonos

.....
Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselőjében eljár:
Porga Gyula polgármester