…../3 példány

Hivatali munkaszám: /2025

Ügyiratszám: 71381- /2025.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

településfejlesztési és településrendezési cél megvalósítására

amely létrejött

- egyrészről: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
  székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.
  képviseli: Pintér Bence polgármester
  adószáma: 15735595-2-08
  számlaszáma: 11737007-15466004-00000000
  a továbbiakban: **„Önkormányzat”**,

- másrészről: **Lakits János Ede**
  születési családi és utóneve: Lakits János Ede
  születési hely és idő: Ménfőcsanak, 1951.01.29.
  anyja neve: Király Teréz
  lakcíme: 9021 Győr, Aba Sámuel út 2.
  adóazonosító jele: ????
  a továbbiakban: **„Fejlesztő”**,

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

Szerződő Felek *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **„Méptv.”**) 92. §-a alapján, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a *településrendezési szerződések megkötésének szabályairól* szóló 12/2025. (III. 31.) önkormányzati rendeletnek, valamint Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 2/2025. (I. 24.) önkormányzati rendeletnek megfelelően településrendezési szerződést (a továbbiakban: „**TRSZ**”) kötnek egymással.

Jelen TRSZ tárgya Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „**GYÉSZ**”) 103. § szerinti egyedi előírásban rögzített TRSZ kötési kötelezettséghez kapcsolódó vállalások rögzítése.

I. A szerződés tárgya

Győr-Ménfőcsanak városrészben a Hegyalja utca 55. szám alatti, 25204/4 hrsz.-ú ingatlanon egylakásos lakóház építéséhez (a továbbiakban: fejlesztési cél) kapcsolódóan a Gangl András utca későbbiekben tervezett meghosszabbításával összefüggő kötelezettségvállalások rögzítése.

II. Előzmények

1. A Fejlesztési terület tulajdoni viszonyai

…… ……

Önkormányzat Fejlesztő

Látta:

1./	2./	3./	4./	5./	6./	7./	8./
Főépítészi Osztály ü.i.: Lukács Eszter	Településfejlesztési és Városstratégiai Főoszt. jogi fv. dr. Mózes Éva	Városi főépítész: Szaksz Vince	Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője: Szabó Gábor	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezető: dr. Kozák Bettina	Vagyongazdálkodási Főosztály	Gazd. Főoszt. Pénzügyi Oszt. vez.: dr. Weiszné Takács Andrea	Útkezelő Szervezet igazgató: Máthé-Tóth Péter
Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.

1.1. A Szerződő felek rögzítik, hogy Fejlesztő tulajdonosa az alábbi győri fekvésű ingatlannak:

Hrsz.	**Művelési ág/megnevezés**	**Terület (m^2)**
25204/4	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	2800

2. A Fejlesztő építési engedélyt kért a II.1.1. pont szerinti ingatlan – Hegyalja út felőli megközelítéssel - egy egylakásos családi házzal történő beépítésére. A telket érinti a GYÉSZ 103. § szerinti alábbi egyedi előírása:

   „Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A szabályozási terven rajzosan jelölt építési helyeken legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.”

3. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a …. (..) számú VSTRB határozatával (3. sz. melléklet) jóváhagyta a TRSZ megalapozásaként a Fejlesztő megbízásából a TALENT-PLAN Kft. által készített, az 1. sz. mellékletben csatolt 25028 munkaszámú Telepítési tanulmánytervet (a továbbiakban: „**TT**”). A TT elfogadhatóságáról készített főépítészi feljegyzés, a partneri vélemények és arra adott válaszok a TRSZ 2. sz. mellékletét képezik.

III. Kötelezettségvállalások

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy mivel a tervezett épület megközelítése a Hegyalja út felől történik, a fejlesztési cél megvalósításához nem szükséges a Gangl András utca folytatásának kiépítése, arra kizárólag később, a 02601* és a 02598* övezetek tulajdonosaival vagy a területen beruházni szándékozóval kötendő új településrendezési szerződés szerint kerül majd sor.
   A GYÉSZ szerint a 02601* sorszámú építési övezeten belül a 25165/3 hrsz.-ú Gangl András utca meghosszabbítása - be nem építhető területsávval jelölten - hosszabb távon tervezett. A későbbi telekalakítások és a közterület kialakítása érdekében az érintett ingatlantulajdonosokkal vagy a cél megvalósítójával a jövőben újabb településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ2) kell majd kötni. A TRSZ2 tárgya az út meghosszabbításával kapcsolatos közfejlesztések kapcsán felmerülő kötelezettségvállalások rögzítése, melynek részeként szükségessé válik a GYÉSZ módosítása is.
2. Szerződő felek megállapítják, hogy a fejlesztési cél megvalósítása érdekében a Fejlesztőt a IV. fejezet szerinti feladatok és kötelezettségek terhelik.

IV. A Fejlesztő kötelezettségvállalásai

A Fejlesztő kötelezi magát, hogy a Fejlesztési cél megvalósításához kapcsolódó, jelen szerződésben és annak mellékletét képező TT-ben rögzített és részletezett kötelezettségeket teljesíti.

……..…… ……
Önkormányzat Fejlesztő

Látta:

1./	2./	3./	4./	5./	6./	7./	8./
Főépítészi Osztály ü.i.: Lukács Eszter	Településfejlesztési és Városstratégiai Főoszt. jogi fv. dr. Mózes Éva	Városi főépítész: Szaksz Vince	Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője: Szabó Gábor	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezető: dr. Kozák Bettina	Vagyongazdálkodási Főosztály	Gazd. Főoszt. Pénzügyi Oszt. vez.: dr. Weiszné Takács Andrea	Útkezelő Szervezet igazgató: Máthé-Tóth Péter
Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.

1. A Fejlesztési cél megvalósítása során a későbbi tömbfeltárással járó leendő telekosztásra tekintettel a TT szerinti beépítési tervnek megfelelően végez építési tevékenységet.

2. Amennyiben TRSZ2 megkötésére kerül sor, abban szerződő félként részt vesz. A TRSZ2 alábbi vállalásokat fogja tartalmazni:

2.1. Kialakuló közterületi földrészletek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása.

2.2. Gangl András utca meghosszabbításával kapcsolatos közfejlesztések, infrastrukturális beruházásokkal összefüggésben felmerülő költségek Fejlesztőre eső részének átvállalása, erre vonatkozó egyéb megállapodások megkötése.

2.3. A kialakuló közterületeken megvalósuló beruházások eredményének önkormányzati tulajdonba adása.

V. Adatvédelmi rendelkezések

1. Az Önkormányzat a jelen megállapodás létrehozásának, valamint a megállapodáshoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek teljesítésének céljából a másik fél által átadott, vagy a feladatokból adódó szükségszerűségből tudomására jutott, a megállapodás teljesítéséhez, továbbá a megállapodásból eredő esetleges igények érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatokat 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 irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) szabályainak betartásával kezeli. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója – melyet szerződő fél a jelen megállapodás aláírását megelőzően megismert - elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.

2. Az Önkormányzattal szerződő fél kijelenti és szavatolja, hogy valamennyi érdekkörében eljáró érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére átadott személyes adatok Önkormányzat általi kezelésével kapcsolatban az adatkezeléssel érintett személyt bizonyítható módon felhívja a vonatkozó adatkezelési tájékoztató elérhetőségére, megismerésének szükségességére.

VI. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
   1.1. A Fejlesztő: Lakits János Ede
   1.2. Az Önkormányzat részéről:
      1.2.1. dr. Kozák Bettina, Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály – főosztályvezető
2. Szerződő Felek kötelesek az általuk jelen szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozatot, intézkedést írásban, postai úton ajánlott (tértivevényes) levélben egymás részére haladéktalanul megküldeni.

…… ……

Önkormányzat Fejlesztő

Látta:

1./	2./	3./	4./	5./	6./	7./	8./
Főépítészi Osztály ü.i.: Lukács Eszter	Településfejlesztési és Városstratégiai Főoszt. jogi fv. dr. Mózes Éva	Városi főépítész: Szaksz Vince	Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője: Szabó Gábor	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezető: dr. Kozák Bettina	Vagyongazdálkodási Főosztály	Gazd. Főoszt. Pénzügyi Oszt. vez.: dr. Weiszné Takács Andrea	Útkezelő Szervezet igazgató: Máthé-Tóth Péter
Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.

3. A Fejlesztő hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen szerződést nyilvánosságra hozza, közzétegye, azt bárki számára megismerhetővé tegye. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyetlen adatát sem tekintik üzleti titoknak.

4. A Fejlesztő vállalja, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlant, illetve annak egy részét harmadik félnek kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli tájékoztatását követően értékesíti.

5. A Fejlesztő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Méptv. 92. § (8) bekezdésének megfelelően településrendezési kötelezettség tényét az illetékes ingatlanügyi hatóság az Ingatlan (25204/4 helyrajzi szám) - vagy az abból kialakításra kerülő ingatlanok - tulajdoni lapjára, az Önkormányzat javára feljegyezze. A Fejlesztő rögzíti, hogy a jelen nyilatkozata *az ingatlan-nyilvántartásról* szóló 2021. évi C. törvény 32. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül. A Fejlesztő vállalja, hogy a tény feljegyzéséhez esetlegesen szükséges további okiratokat az Önkormányzat erre irányuló kérése esetén, haladéktalanul kiadja. Felek rögzítik, hogy a Méptv. 92. § (8) bekezdése alapján, a jelen TRSZ IV. fejezetében rögzített kötelezettségek hiánytalan teljesítését követő 15 napon belül az Önkormányzat jegyzője felhívja az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a településrendezési kötelezettsége ténye mindaddig nem kerül törlésre, ameddig a Fejlesztő a jelen szerződés szerinti vállalásait nem teljesíti.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan, illetve annak egy része átruházása esetén a jelen Szerződést változatlan formában, hatályában fenntartják, továbbá vállalják, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant, illetve annak egy részét értékesíti, az új tulajdonost vagy tulajdonosokat tájékoztatja a jelen Szerződés jogfolytonos és jogutódokra is kiterjedő rendelkezéseiről, akik kötelesek a jelen Szerződés rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek elismerni. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségek az új tulajdonost (tulajdonosokat) – mint jogutódokat – változatlan tartalommal terhelik. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Fejlesztő a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlant, illetve annak egy részét értékesítette, és az új tulajdonost vagy tulajdonosokat nem tájékoztatta a jelen Szerződés tartalmáról, úgy az új tulajdonos vagy tulajdonosok, illetve az Önkormányzat esetleges kártérítési, vagy bármely egyéb igénye esetén a Fejlesztő teljes körűen köteles helytállni.

7. Amennyiben a Szerződő Felek tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen szerződésből fakadó valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A felek a jelen megállapodást a Fejlesztőre, valamint annak esetleges jogutódjára kiterjedő hatállyal kötik meg. Amennyiben a Fejlesztő tekintetében jogutódlás következik be, úgy a jelen megállapodásból fakadó valamennyi kötelezettség vonatkozásában a jogutódot általános jogutódnak kell tekinteni. A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy esetleges jogutódját írásban, teljes körűen tájékoztatja a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségekről, illetve az általános jogutódlásról.

8. A Fejlesztő kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos bárminemű kártalanítási és kártérítési igényéről az Önkormányzattal szemben lemond, és emellett vállalja, hogy amennyiben a vonatkozó Fejlesztési cél megvalósításával összefüggésben bármely harmadik félnek kártalanítási, vagy kártérítési igénye keletkezik, akkor ezen kötelezettséget az Önkormányzat helyett teljes mértékben átvállalja.

9. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

…… ……

Önkormányzat Fejlesztő

Látta:

1./	2./	3./	4./	5./	6./	7./	8./
Főépítészi Osztály ü.i.: Lukács Eszter	Településfejlesztési és Városstratégiai Főoszt. jogi fv. dr. Mózes Éva	Városi főépítész: Szaksz Vince	Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője: Szabó Gábor	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezető: dr. Kozák Bettina	Vagyongazdálkodási Főosztály	Gazd. Főoszt. Pénzügyi Oszt. vez.: dr. Weiszné Takács Andrea	Útkezelő Szervezet igazgató: Máthé-Tóth Péter
Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.

9.1. 1. sz. melléklet: TT
9.2. 2. sz. melléklet Főépítészi feljegyzés
Partneri vélemények és arra adott válaszok
9.3. 3. sz. melléklet: VSTRB … (..) határozata

10. Jelen szerződés a Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza, a Szerződő Felek kölcsönös aláírásával jön létre, és ezáltal egyben hatályát veszti az összes, a Szerződő Felek által a szerződés tárgya szerinti jogviszonnyal kapcsolatban korábban írásban, illetve szóban tett jognyilatkozat.

11. A Szerződő Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik először egymás között, békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a győri székhelyű bíróság illetékességét.

12. Jelen szerződés 3 (három) példányban készült magyar nyelven és mellékletek nélkül 6 (hat) számozott oldalt tartalmaz.

13. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Fejlesztő a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit harmadik személyek útján nem jogosult teljesíteni.

Jelen szerződés annak mindkét fél általi aláírásával lép hatályba.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

…….. ……
Lakits János Ede Önkormányzat képviseletében
Fejlesztő Pintér Bence polgármester
Dátum: Győr, 2025._____ Dátum: Győr, 2025._____

Szabályszerűségi szempontból felülvizsgálva: . Pénzügyileg ellenjegyzem:

Aláírás:…… Aláírás:……
Dr. Bakonyi Bernadett Nagyné Novy Lilla
Jegyző Gazdálkodási Főosztályvezető
Dátum: Győr, 2025. _____ Dátum: Győr, 2025. _____

…….…… ……
Önkormányzat Fejlesztő

Látta:

1./	2./	3./	4./	5./	6./	7./	8./
Főépítészi Osztály ü.i.: Lukács Eszter	Településfejlesztési és Városstratégiai Főoszt. jogi fv. dr. Mózes Éva	Városi főépítész: Szaksz Vince	Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője: Szabó Gábor	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezető: dr. Kozák Bettina	Vagyongazdálkodási Főosztály	Gazd. Főoszt. Pénzügyi Oszt. vez.: dr. Weiszné Takács Andrea	Útkezelő Szervezet igazgató: Máthé-Tóth Péter
Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.

Szerződést kapják:

1. sz. példány (szignált példány):	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztály ügyintézője
2. sz. példány:	Fejlesztő
3. sz. példány:	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője

Másolatban:

- Gazdálkodási Főosztály - Pénzügyi Osztály

Elektronikus úton

- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogi felülvizsgálatot végző munkatársa
- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály pénzügyekért felelős munkatársa
- Vagyongazdálkodási Főosztály
- Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
- Pannon-Víz Zrt.
- GYŐR-SZOL Zrt.

…….…… …….

Önkormányzat Fejlesztő

Látta:

1./	2./	3./	4./	5./	6./	7./	8./
Főépítészi Osztály ü.i.: Lukács Eszter	Településfejlesztési és Városstratégiai Főoszt. jogi fv. dr. Mózes Éva	Városi főépítész: Szaksz Vince	Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője: Szabó Gábor	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezető: dr. Kozák Bettina	Vagyongazdálkodási Főosztály	Gazd. Főoszt. Pénzügyi Oszt. vez.: dr. Weiszné Takács Andrea	Útkezelő Szervezet igazgató: Máthé-Tóth Péter
Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.

1. számú melléklet Telepítési tanulmányterv

fájl neve: „TT-25098-Ménfőcsanak-20251021.pdf”

…….……
Önkormányzat

…….
Fejlesztő

Látta:

1./	2./	3./	4./	5./	6./	7./	8./
Főépítészi Osztály ü.i.: Lukács Eszter	Településfejlesztési és Városstratégiai Főoszt. jogi fv. dr. Mózes Éva	Városi főépítész: Szaksz Vince	Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője: Szabó Gábor	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezető: dr. Kozák Bettina	Vagyongazdálkodási Főosztály	Gazd. Főoszt. Pénzügyi Oszt. vez.: dr. Weiszné Takács Andrea	Útkezelő Szervezet igazgató: Máthé-Tóth Péter
Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.

2. számú melléklet: Főépítészi feljegyzés, partneri vélemények és az arra adott válaszok

A telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése kapcsán beérkezett vélemények			Érdemi válaszok

……..…… ……

Önkormányzat Fejlesztő

Látta:

1./	2./	3./	4./	5./	6./	7./	8./
Főépítészi Osztály ü.i.: Lukács Eszter	Településfejlesztési és Városstratégiai Főoszt. jogi fv. dr. Mózes Éva	Városi főépítész: Szaksz Vince	Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője: Szabó Gábor	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezető: dr. Kozák Bettina	Vagyongazdálkodási Főosztály	Gazd. Főoszt. Pénzügyi Oszt. vez.: dr. Weiszné Takács Andrea	Útkezelő Szervezet igazgató: Máthé-Tóth Péter
Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.

3. sz. melléklet: VSTRB … (..) számú határozata

……..…… ……

Önkormányzat Fejlesztő

Látta:

1./	2./	3./	4./	5./	6./	7./	8./
Főépítészi Osztály ü.i.: Lukács Eszter	Településfejlesztési és Városstratégiai Főoszt. jogi fv. dr. Mózes Éva	Városi főépítész: Szaksz Vince	Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője: Szabó Gábor	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezető: dr. Kozák Bettina	Vagyongazdálkodási Főosztály	Gazd. Főoszt. Pénzügyi Oszt. vez.: dr. Weiszné Takács Andrea	Útkezelő Szervezet igazgató: Máthé-Tóth Péter
Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.	Dátum: 2025.