



Szám: ÖNK/1-1/2025.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
2025. január 30-i
Közyűlésére

Tárgy: Döntés a Veszprém 02/121 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – ingatlan Szabályozási Tervben foglaltak szerinti megosztásáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, irodavezető
dr. Kónya Norbert csoportvezető
Borbás Tamás csoportvezető,
"VKSZ" Zrt.

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közyűlésének:
Tulajdonosi Bizottsága
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

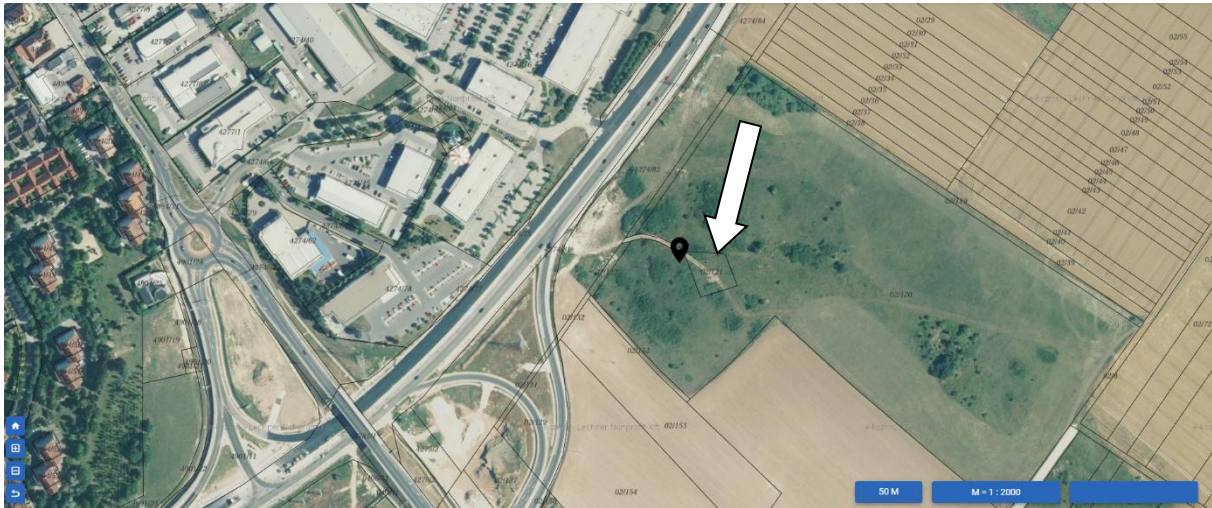
A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Nagyné dr. Kerekes Zsófia
jogi referens

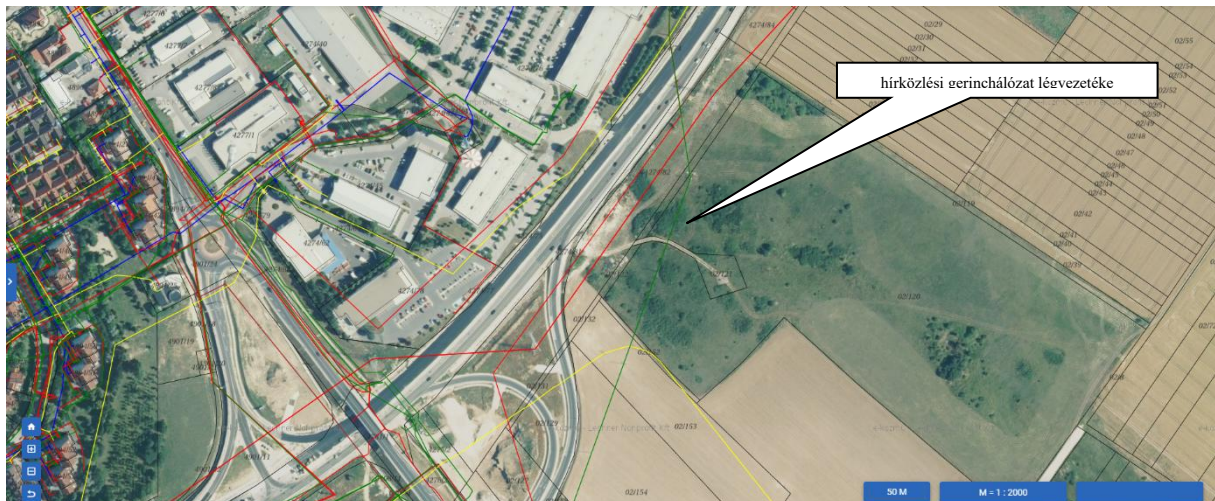
Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Veszprém 02/121 hrsz.-ú külterületi, 1440 m² nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan kivett helyi közút művelési ágú terület, amely Veszprém város keleti szélén, a Budapest felé vezető 8-as számú főközlekedési út keleti oldalán fekszik. Környezetében jellemzően külterületi termőföldek találhatók.



1. Az Ingatlan természetbeni elhelyezkedése

Az Ingatlan mért közművekkel nem rendelkezik, területét ugyanakkor az MVM NET Zrt. országos hírközlési gerinchálózatának légvezetéke érinti.



2. Az Ingatlan közműérintettsége

Az Ingatlan Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet Szabályozási Terv (a továbbiakban: Szabályozási Terv) melléklete szerint részben Má, azaz Általános mezőgazdasági terület övezeti besorolásba tartozik, az Ingatlan kevesebb mint 3%-a közlekedési terület övezeti besorolásba tartozik. Az Ingatlan "B" és "C" hidrogeológiai védőövezeten belül fekszik. Fentiekén túl Országos ökológiai hálózat Ökológiai folyosó területén helyezkedik el. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Második Részében foglalt Országos Területrendezési Tervben (OTrT-ben) megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, pufferterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.



3. Szabályozási Terv részlet

A tárgyi Ingatlanra vételi szándékot jeleztek. Az Ingatlan jelenlegi formájában nem értékesíthető, ugyanakkor az érvényes szabályozás szerinti megosztást követően annak kb. 97%-a hasznosíthatóvá válik.

A Szabályozási Tervnek megfelelően a Mérföld Kft. a 3990-30/2024. számú változási vázrajzot (a továbbiakban: Vázrajz) elkészítette, amelynek záradékolása 2024. március 14. napján megtörtént. A határozati javaslat mellékletét képező Vázrajzban foglaltak szerint javaslom az Ingatlannak az alábbiak szerinti megosztását, amely megosztás alapján az alábbi ingatlanok alakulnak ki:

- Veszprém 02/174 hrsz.-ú „kivett helyi közút” megnevezésű 38 m² nagyságú ingatlan,
- Veszprém 02/175 hrsz.-ú „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű 1402 m² nagyságú ingatlan.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdés a) pontja értelmében az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (2) bekezdése értelmében közútnak minősülő közterület esetén az üzleti vagyonná nyilvánítás feltétele a közlekedési hatóság által a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott eljárás lefolytatása.

Az Ingatlan közforgalom elől el nem zárt magánúttá történő minősítésének engedélyezése érdekében az Önkormányzat megkereste a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályát, amely előzetesen arról adott tájékoztatást, hogy az Ingatlanon kiépített út nem található, ezért arra út átminősítési eljárás nem folytatható le.

Az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási rendeltetési jellegének „közforgalom elől el nem zárt magánútra” történő változása jogszabályba nem ütközik, a rendeltetési jelleg változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése külön útügyi engedély nélkül a hatáskörrel rendelkező, illetékes földhivatalnál elvégezhető.

Fentiek alapján a határozati javaslat hatályba lépésének feltétele kell, hogy legyen a közlekedési hatóság olyan tartalmú döntése, amely alapján a „kivett helyi közút helyett” „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” ingatlan-nyilvántartási rendeltetési jelleg átvezetése kezdeményezhető az ingatlanügyi hatóságnál.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2025. január 9.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (...) határozata

a Veszprém 02/121 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – ingatlan Szabályozási Tervben foglaltak szerinti megosztásáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 02/121 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – ingatlan Szabályozási Tervben foglaltak szerinti megosztásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért a tulajdonában lévő Veszprém 02/121 hrsz.-ú ingatlant érintő, a határozat mellékletét képező változási vázrajz szerinti telekalakítási eljárás lefolytatásával.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze az 1. pont szerinti ingatlant érintő telekalakítási eljárás lefolytatását a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóságnál.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése úgy dönt, hogy jelen határozat hatályba lépésének feltétele a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályának olyan tartalmú döntése, amely alapján az 1. pontban meghatározott ingatlan ingatlan-nyilvántartási rendeltetési jellege „kivett közforgalom elől el nem zárt magánútként” az ingatlan-nyilvántartásban átvezethető.

Határidő: 2. pont: 2025. február 28.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2025. január 30.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző