



**Szám:** ÖNK/1-1/2025.

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

**Tárgy:** Döntés a Veszprém 0432/2 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Déli Intézményközpontban található – ingatlan ingatlan-nyilvántartási rendeltetési jellege megváltoztatásának kezdeményezéséről

**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 megtárgyalja:** 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:**

Madarászné dr. Ifju Bernadett  
csoportvezető

## Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Veszprém 0432/2 hrsz.-ú külterületi, 795 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan kivett közút megnevezésű terület, amely Veszprém város déli szélén, a külső útgyűrűn túl, Balatonalmádi és Balatonfüred felé vezető főközlekedési utak által közrefogott ún. Déli Intézményközpont területén fekszik. Környezetében jellemzően külterületi termőföldek találhatók.



1. Az Ingatlan természetbeni elhelyezkedése

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.

Az Ingatlan természetben kerítetlen terület, amely a megnevezésben meghatározott út funkciót ténylegesen nem tölti be. Közvetlen környezetében művelés alatt álló területek, kereskedelmi ipari létesítmények találhatóak.

Az Ingatlan mért közművekkel nem rendelkezik, területét ugyanakkor az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. középvezetőségű elosztó szabadvezetéke 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 Gksz-23 és Gksz-14, azaz Kereskedelmi, szolgáltató területek övezeti besorolásba tartozik. Az Ingatlan régészeti lelőhely, illetve víztermelő kút hidrogeológiai B védőterületén fekszik.



3. Szabályozási Terv részlet

Az Ingatlanra vonatkozóan vételi szándékot jeleztek. Az Ingatlan későbbi hasznosítása, értékesíthetősége érdekében az ingatlan ingatlan-nyilvántartási rendeltetési jellegének „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” rendeltetési jellegre történő megváltoztatása javasolt. A rendeltetési jelleg módosítás, valamint a későbbi esetleges értékesítés a kapcsolódó területek hasznosíthatóságát nem befolyásolja, a szomszédos ingatlanok közterületi kapcsolata megmarad.

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 Ütügyi Osztályát.



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 döntésének megléte, ami alapján a „kivett 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 7.

**Varga Tamás**

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2025. (...) határozata  
a Veszprém 0432/2 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Déli  
Intézményközpontban található – ingatlan ingatlan-nyilvántartási  
rendeltetési jellege megváltoztatásának kezdeményezéséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 0432/2 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Déli Intézményközpontban található – ingatlan ingatlan-nyilvántartási rendeltetési jellege megváltoztatásának kezdeményezéséről”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy a Veszprém 0432/2 hrsz.-ú ingatlan ingatlan-nyilvántartási rendeltetési jellege „kivett közútról” „kivett közforgalom előtt el nem zárt magánút” ingatlan-nyilvántartási rendeltetési jellegre módosuljon.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező illetékes hatóságnál kezdeményezze az 1. pontban meghatározott ingatlan ingatlan-nyilvántartási rendeltetési jellegének átvezetését.
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 előtt 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