



**Szám:** ÖNK/1-2/2025.

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. február 27-i Közyűlésére**

**Tárgy:** Döntés a közműszolgáltatókkal kötendő, önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozó megállapodással kapcsolatos ajánlásról

**Előterjesztő:** Varga Tamás alpolgármester

**Az előterjesztés előkészítésében részt vett:**

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető  
dr. Kónya Norbert csoportvezető  
Tóth Kornélia vagyongazdálkodási referens  
Magyar Izabella vagyongazdálkodási referens

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

A döntés meghozatala **minősített** többséget igényel.

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

Nagyné dr. Kerekes Zsófia  
jogi referens

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 311/2022. (X. 27.) határozatában rendelkezett a közműszolgáltatókkal kötendő, önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozó megállapodással kapcsolatos ajánlásról.

A határozat hatálybalépése óta történt ágazati jogszabályváltozások alapján szükségessé vált a 311/2022. (X. 27.) határozat felülvizsgálata.

A jogszabályváltozás az egyes vonalas közművekre meghatározott védőtávolságokat érintette, megnövelve ezzel a használatában korlátozott területi egységeket.

A megnövekedett védőtávolságokat figyelembe véve is szükséges a hatályos díjtáblázat felülvizsgálata, a díjak mérséklése. A díjmértékeket tekintve a tapasztalatok, valamint a közműszolgáltatók visszajelzései azt mutatják, hogy a jelenleg hatályos díjtételek sokszor jelentősen meghaladják a kérelmezők tehervállalási képességét. Az ingatlanforgalmi szakértői vélemények 20-30% között állapítják meg az ingatlan értékéhez viszonyítottan a használati korlátozás mértéket. Ezen indokolással a szakértői vélemények alapján a közműszolgáltatók rendszeresen kifogásolják az érvényben lévő díjakat, melyek jelentősen meghaladják a piaci alapon indokolható mértéket.

A felülvizsgálat során megállapításra került, hogy a fentiek miatt indokolt a 311/2022. (X. 27.) közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése, és egy új határozat elfogadása.

A határozati javaslatban foglalt ajánlás célja, hogy a kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanon közművezeték elhelyezésével összefüggésben jogszabályon alapuló vagy közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára szolgalmi, vezeték vagy használati jog alapításáért járó kártalanítás mértékének megállapításához – Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) irányadó rendelkezéseinek figyelembevételével – a tulajdonosi jogkört gyakorló Tulajdonosi Bizottság részére iránymutatást adjon.

A határozati javaslatban foglalt ajánlás célja továbbá, hogy törvényben meghatározott esetben közművezeték elhelyezésére megállapodás megkötésekor a kártalanítás mértékének meghatározására – a Vagyonrendelet irányadó rendelkezéseinek figyelembevételével – a tulajdonosi jogkört gyakorló polgármesternek iránymutatást adjon.

Fentiek szerinti két esetben a tulajdonosi jogkör gyakorlója a kártalanítás mértékét a határozati javaslatban foglalt ajánlás szerinti övezetekre figyelemmel – a létesítmény vagy a vezeték és biztonsági övezete által elfoglalt területre – a jóváhagyandó vagy megkötendő megállapodásban m<sup>2</sup>-re vetítve állapítja meg.

A javaslat alapján az önkormányzati tulajdonú ingatlanokat érintő tilalmakból és korlátozásokból eredő kártalanítás összege mindkét fél számára kiszámítható és előre

tervezhető módon, a létesítmény által érintett terület jellegét figyelembe véve, a létesítmény vagy a vezeték és biztonsági övezete által elfoglalt terület alapján kerül meghatározásra.

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

**Veszprém,** 2025. február 14.

**Varga Tamás**

## HATÁROZATI JAVASLAT

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (...) határozata a közműszolgáltatókkal kötendő, önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozó megállapodással kapcsolatos ajánlásról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés a közműszolgáltatókkal kötendő, önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozó megállapodással kapcsolatos ajánlásról*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hatályon kívül helyezi a közműszolgáltatókkal kötendő, önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozó megállapodással kapcsolatos ajánlásról szóló 311/2022. (X. 27.) közgyűlési határozatot.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a közműszolgáltatókkal kötendő, önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozó megállapodással kapcsolatosan a jelen határozat szerinti ajánlást fogalmazza meg.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy az ajánlás célja, hogy:
  - 3.1. kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanon közművezeték elhelyezésével összefüggésben jogszabályon alapuló vagy közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára szolgálmi, vezeték vagy használati jog alapításáért járó kártalanítás mértékének megállapításához – Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet irányadó rendelkezéseinek figyelembevételével – a tulajdonosi jogkört gyakorló Tulajdonosi Bizottság részére iránymutatást adjon;
  - 3.2. törvényben meghatározott esetben közművezeték elhelyezésére vonatkozó megállapodás megkötésekor a kártalanítás mértékének meghatározására – Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet irányadó rendelkezéseinek figyelembevételével – a tulajdonosi jogkört gyakorló polgármesternek iránymutatást adjon.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy a tulajdonosi jogkör gyakorlója jelen ajánlás szerinti övezetekre figyelemmel – a létesítmény vagy a vezeték és biztonsági övezete által elfoglalt területre – az általa jóváhagyandó megállapodásban a kártalanítás mértékét m<sup>2</sup>-re vetítve állapítja meg.

#### 4.1. A város övezetei:

**Kiemelt terület:** Szabadság tér, Rákóczi Ferenc utca, Óváros tér, Vár utca, Kossuth Lajos utca, Főposta tér, Szent Imre tér, Fortuna udvar, Gizella udvar, Sarolta udvar.

**I. övezet:** Veszprém belvárosa:

Jókai Mór utca, Ranolder János tér, Bem József utca, Dózsa György utca, Kiskőrösi utca, Kádár utca, József Attila utca, Egyetem utca, Hóvirág utca, Erzsébet sétány, Mártírok útja, Vitéz utca, Bezerédi utca, Budapest út, Pipacs utca, Nap utca, Arany János utca, Széchenyi István utca, Kopácsy József utca, Remete utca, Pajta utca, Úrkút utca, Tobak utca, Miklós utca által határolt területe, a Jutasi út nyugati oldala melletti közpark (Veszprém 2364/43 hrsz.) területe, valamint a „Kolostorok és kertek a veszprémi Vár tövében” című kiemelt turisztikai fejlesztés területe által érintett közterületek.

**II. övezet:** Útgyűrű belső területe

**III. övezet:** Ipari-gazdasági terület

**IV. övezet:** Belterület útgyűrűn kívül

**V. övezet:** Csatárhegy – Tik-hegy

**VI. övezet:** Közigazgatási terület

#### 4.2. A kártalanítás ajánlott mértéke az egyes övezetekre vonatkozóan:

	Kiemelt	I. övezet	II. övezet	III. övezet	IV. övezet	V. övezet	VI. övezet
	Ft/m <sup>2</sup>						
Közút (burkolt út, járda, kerékpárút, gyalogút)	30.000,-	15.000,-	10.000,-	13.000,-	8.000,-	4.000,-	2.500,-
Zöldterület	40.000,-	20.000,-	15.000,-	18.000,-	13.000,-	7.500,-	4.000,-
Kiépítetlen közút	24.000,-	12.000,-	6.500,-	8.000,-	3.500,-	2.000,-	1.000,-

4.3. Olyan vezetékek esetén, ahol védőtávolságot jogszabály nem ír elő, vagy az nem értelmezhető, a vezetékek méterben megadott hosszát 1 m-es elvi sávszélességgel ajánlott alkalmazni.

4.4.A biztonsági övezet nagyságának meghatározása az adott közműberuházás engedélyezési/ kiviteli terve alapján történik.

4.5.Közcélú gerinchálózat építése esetén a fenti díjtételek mértékének 30 %-a kerül megállapításra.

4.6.Ideiglenes jellegű közmű építése esetén a közterület igénybevételével kapcsolatban használati ellenérték fizetési kötelezettség a végleges közmű kiépítésére vonatkozó megállapodásban kerül meghatározásra.

Ideiglenes jellegű közmű legfeljebb 1 évig üzemeltethető.

**Veszprém, 2025. február 27.**

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző