

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
VÁROSSTRATÉGIAI ÉS VÁROSMARKETING BIZOTTSÁGA
2025. szeptember 18-án 10,00 órai kezdettel megtartott rendes
üléséről

Az ülés helye: VMJV Polgármesteri Hivatalának (Veszprém, Óváros tér 9.)
Komjáthy terme

Jelen vannak:

Török Krisztián	a Bizottság elnöke
Adamecz Zoltán	a Bizottság alelnöke
Bázsa Botond Lehel	a Bizottság tagja
Somfai Attila	a Bizottság tagja
Farkas András Béla	a Bizottság tagja
Lentsch Eszter	a Bizottság tagja
Németh Szabolcs	a Bizottság tagja

A Bizottsági ülésen részt vettek:

Varga Tamás	alpolgármester
Muraközy Péter	alpolgármester
dr. Lohonyai Bernadett	aljegyző, irodavezető
Dr. Józsa Tamás	kabinetfőnök, irodavezető
Fazekas Ildikó	irodavezető
Durmics Zsuzsanna	irodavezető
Kovács Zoltán	irodavezető
Lehoczki Monika	irodavezető
Sulyok Balázs Ede	városi főépítész
Madarászné dr. Ifju Bernadett	csoportvezető
dr. Panyi Szilvia Orsolya	jegyzői referens
Salga Balázs	"VKSZ" Zrt. vezérigazgató
Borbás Tamás	"VKSZ" Zrt. csoportvezető
Polgári István	V-Busz Kft. ügyvezető
Guti László	külső szakértő
Nagyné dr. Kerekes Zsófia	bizottsági referens

**Veszprémi SZC Bethlen István Közgazdasági és Közigazgatási Technikum
duális képzésen résztvevő tanulói:**

Bakonyvári Sába Sára, Balogh Noémi Viktória, Bogdán Zoltán János, Fuchs Petra,
Gerendai Kata, Gerics Annamária, Gödri Olivér, Gyüre Milán, Szabó Nikoletta, Zab
Marcell.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Köszöntötte a Bizottság tagjait, a meghívott vendégeket és a Hivatal jelen lévő munkatársait. Megállapította, hogy a Bizottság 7 tagjából 7 tag jelen van. Megállapította, hogy a Bizottság határozatképes. Elmondta,

hogy a napirend előtt tárgyalja a Bizottság a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e a jelentéshez. Mivel a jelentéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
171/2025. (IX. 18.) határozata
a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága a 131/2025. (VI. 19.), 132/2025. (VI. 19.), 133/2025. (VI. 19.), 134/2025. (VI. 19.) határozat végrehajtásáról szóló jelentést tudomásul veszi.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy mindenki megkapta-e a meghívót és az előterjesztések anyagát. Megkérdezte, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e a napirendhez. Elmondta, hogy egy napirendi pont kikerült a napirendek közül, ezt mindenki megkapta, e nélkül fog a Bizottság szavazni a napirendről. A Bizottság tagjai részéről hozzászólás, kérdés, vélemény nem volt, így szavazásra bocsátotta a napirendet.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
172/2025. (IX. 18.) határozata
a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság
2025. szeptember 18-i rendes ülésének napirendjéről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága a 2025. szeptember 18-i rendes ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Napirend:

- 1. Döntés a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról**

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

- 2. Döntés a Veszprém 9122/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót településrészen, a Hamuház utca folytatásában található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról**

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

- 3. A) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 2025. évi költségvetésről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

- B) Döntés a 2026. évi szünidei gyermekétkeztetés költségével kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról
- C) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 2026. évi takarítási feladataival kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról
- D) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 2026. évi vagyonvédelmi és portaszolgálati feladataival kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról
- E) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala higiéniai termékek beszerzésével kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról a 2026. és 2027. évet érintően
- F) Döntés előzetes pénzügyi kötelezettségvállalás jóváhagyásáról közüzemi számlanyilvántartó szolgáltatás 2026-2027. évi beszerzése tárgyában

Előterjesztők: Porga Gyula polgármester [A)-B) pont]

dr. Dancs Judit jegyző [C)-F) pont]

- 4. A) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az útépitési együttműködésről és az útépitési érdekeltiségi hozzájárulásról szóló önkormányzati rendelete megalkotásáról**

- B) Döntés útépitési együttműködéssel kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról a 2026. évet érintően

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

- 5. Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

- 6. Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Házgyári út 2157 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában**

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

- 7. Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Gerenda utca 1945/34 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában**

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

8. Döntés „Településkép és értékvédelmi feladatellátás” alszámlán elkülönített pénzeszköz felhasználásáról

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

9. Döntés a V-Busz Kft.-vel megkötött közszolgáltatási keretszerződés módosításáról menetrendi változtatásokkal összefüggésben

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

10. Döntés a Veszprém 4086/92 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Sólyi utcában található – ingatlan 1194 m² nagyságú területén társasházi beépítést célzó földhasználati jog alapítása pályázati feltételeinek meghatározásáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

11. Döntés a Veszprém 4901/25 és 4901/19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Kalmár tér mögött található (volt Cédrus kertészet) – állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának ingyenes önkormányzati tulajdonba történő átadásának kezdeményezéséről

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

12. A) Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének a létesítés időpontjától történő megemeléséről

B) Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről a Veszprém 9258/4-7 és 9258/9-19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haraszt utcában és Szőlőhegy utcában található – ingatlanokat magába foglaló vagyontömeg tulajdonjogának nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás – apport – jogcímén történő átruházása útján

C) Döntés a létesítendő VVI Kft. folyószámlahitel szerződésének megkötésével kapcsolatban

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

13. A) Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt.-nek a Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Nonprofit Kft.-ben meglévő üzletrésének értékesítéséről

B) Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. hitelkeret szerződésének megkötésével kapcsolatban

C) Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. távhőszolgáltatási ágazata feladatellátási rendjének átalakításáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

1. Döntés a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e az előterjesztéshez.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: Elmondta, hogy csak egy apró kérdése lenne, látható volt, hogy az érintett területen keresztül megy egy út, vagy behajt oda, nem tudja, hogy keresztül megy-e, ez nem jól látható. Ha értékesítésre kerül az ez ingatlan, okoz-e a telektulajdonosoknak a megközelíthetőségben bármi problémát?

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető: A Közgyűlés már foglalkozott ezzel a területtel, pont azzal a céllal, hogy az értékesítésre kerülő részt elkülönítse és megmaradjon az az önkormányzati út, amely ténylegesen is ilyen kiszolgáló funkciókat lát el. A napirend tárgyát képező ingatlanrésznek nincs ilyen funkciója.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: Elmondta, hogy Kovács Zoltán megmutatta neki most a képet, baloldaltól érkezik be egy út, de fentről is volt egy út, ami ide érkezett be. Almádi felől a Cédrus kertészet fölött talán lehetett egy út. Vagy akkor nem.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez további kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
173/2025. (IX. 18.) határozata**

**a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett
található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás
megfogalmazásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a „*Döntés a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Látóhegy mellett található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága a településrendezési eszközök előírásaira tekintettel a Veszprém 02/175 hrsz.-ú – természetben a Látóhegy mellett található – ingatlan értékesítésre történő kijelölését megelőzően Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 39. § (1) bekezdésében foglaltak szerint lefolytatandó

célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatához ajánlást nem fogalmaz meg.

2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága felkéri a Bizottság elnökét, hogy a döntésről értesítse Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottságát.

Határidő: 2. pont 2025. szeptember 18.

Felelős: Török Krisztián, a Bizottság elnöke

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

dr. Kónya Norbert csoportvezető

- 2. Döntés a Veszprém 9122/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót településrészen, a Hamuház utca folytatásában található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról**

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e az előterjesztéshez. Mivel az előterjesztéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának

174/2025. (IX. 18.) határozata

a Veszprém 9122/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót településrészen, a Hamuház utca folytatásában található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésnek Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a „*Döntés a Veszprém 9122/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót településrészen, a Hamuház utca folytatásában található – ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásához ajánlás megfogalmazásáról*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága a településrendezési eszközök előírásaira tekintettel a Veszprém 9122/1 hrsz.-ú – természetben a Veszprém-Gyulafirátót településrészen, a Hamuház utca folytatásában található – ingatlan értékesítésre történő kijelölését megelőzően Veszprém Megyei Jogú Város

Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 39. § (1) bekezdésében foglaltak szerint lefolytatandó célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálathoz ajánlást nem fogalmaz meg.

2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága felkéri a Bizottság elnökét, hogy a döntésről értesítse Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottságát.

Határidő: 2. pont 2025. szeptember 18.

Felelős: Török Krisztián, a Bizottság elnöke

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

dr. Kónya Norbert csoportvezető

3. A) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 2025. évi költségvetésről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

- B) Döntés a 2026. évi szünidei gyermekétkeztetés költségével kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról
- C) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 2026. évi takarítási feladataival kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról
- D) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 2026. évi vagyonvédelmi és portaszolgálati feladataival kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról
- E) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala higiéniai termékek beszerzésével kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról a 2026. és 2027. évet érintően
- F) Döntés előzetes pénzügyi kötelezettségvállalás jóváhagyásáról közüzemi számlanyilvántartó szolgáltatás 2026-2027. évi beszerzése tárgyában

Előterjesztők: Porga Gyula polgármester [A)-B) pont]

dr. Dancs Judit jegyző [C)-F) pont]

Képviseli: Fazekas Ildikó irodavezető

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Tájékoztatta a Bizottságot, hogy a Bizottság csak az A) előterjesztést tárgyalja. Megkérdezte az előterjesztőt képviselőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e az előterjesztéshez. Mivel az előterjesztéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az A) előterjesztéshez tartozó rendelet-tervezet elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
175/2025. (IX. 18.) határozata
a „Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a
2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet
módosításáról” című előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az A) előterjesztéshez tartozó rendelet-tervezet Közgyűlés általi elfogadását.

4. A) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az útépítési együttműködésről és az útépítési érdekeltségi hozzájárulásról szóló önkormányzati rendelete megalkotásáról

B) Döntés útépítési együttműködéssel kapcsolatos előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról a 2026. évet érintően

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Tájékoztatta a Bizottságot, hogy a Bizottság csak az A) előterjesztést tárgyalja. Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e az előterjesztéshez.

Adamecz Zoltán, a Bizottság alelnöke: Elmondta, hogy a rendelettel kapcsolatban lenne észrevétele. Ez egy új rendelet, alapvetően a kommunizmusból gyökerezik, hiszen egy kommunizmusban született jogszabály alapján hoz az Önkormányzat egy új rendeletet és próbája áthárítani a lakosokra azt a terhet, amit az Önkormányzatnak kellett volna megcsinálni. Nyilván érti a Gyulafirátóti utcák problémáit, és ezt meg kell oldani, és ebben ezt a részt támogatja, de a rendelet véleménye szerint ilyen formában elfogadhatatlan. Egyrészt nagyon sok benne a bizonytalanság, elmondta, hogy neki úgy tűnik, mintha az első három részt más írta volna, mint a negyedik részt. A negyedik részben arról van szó, hogy ha a lakók 2/3-a akarja az útépítést, akkor az 1/3-ot kötelezik rá. Elmondta, hogy ezt érti, ez a rész teljesen korrekt a rendeletben, viszont az első felével kapcsolatban sok kérdése vetül fel. A fogalmi tisztázásoknál eleve az, hogy a rendeletben átfordításra kerül a jogszabály által érintett, illetve érdekeltet érdekelt ingatlaná. Úgy gondolja, hogy az ingatlan nem lehet érdekelt, nem lehet érdekelt ingatlan. Érdekelt az egy személy lehet, vagy egy jogi személy, de kinek kell fizetnie. Ki kötheti a szerződést? Egy ingatlan nem tud fizetőképes lenni. A haszonélvező fizet? A tulajdonos? Vagy az adott házat építő ingatlan tulajdonos, aki a terheknek nem is tulajdonosa, csak haszonélvezője az adott ingatlannak. Ez a rendelet nem definiálja, hogy ilyen esetben mi alapján kerül egy sorrendiség kiválasztásra, hiszen ők egymással vitatkozhatnak. Egy ingatlanon lehet hat érdekelt is. Telephelyet is működtethet valaki. A jogszabálynak az első része az egyharmadot érintő kötelezett rész az teljesen tiszta, tulajdonos a tulajdoni arányban. Azt gondolja, hogy az elején is ezt kellene, nem tudja, hogy mi az, ami ezt nem teszi lehetővé. Kin kerül ez majd behajtásra? A rendeltetési egységekkel kapcsolatban is elmondta, hogy például a sarokteleknek nincs is házszáma anélkül, hogy nincs épület. Úgy tudja, hogy a Kovács

Zoliék addig nem adnak ki házszámot, amíg nincs rajta az épület. Ezt ő választja majd ki, hogy ennek az utcának kisebb a költsége legyen arra a kapuja, vagy ezt mi szabályozza? A 3. § (6) bekezdésnél az út építésébe az úttest építése tartozik bele, vagy a kapukijáráig, telekhatárig? Ő úgy veszi, hogy nem, tehát az a telekkapuhoz való kiépítés az nem. Ez azt jelenti, hogy a főépítész egyenként ad engedélyt minden kapukijáró építésére, hogy az megfeleljen a városképnek? Az úttesttől az ingatlanig azt a részt ki szabályozza vagy mi alapján? Szerinte azt egyszerre kell szabályozni. Nem érti, hogy a 7. § (4) bekezdésében az van, hogy ha valaki nem fizeti meg a részletfizetést, az bontó feltételnek minősül és a megállapodás hatályát veszti. Akkor tudja mindenki, hogy ha hatályát veszti egy szerződés, akkor semmis tehát visszaállításra kerül az eredeti állapot. Elkezdtek egy utat építeni, elkészült az út, de még valaki tartozik részlettel, nem fizeti ki, akkor a rendelet azt mondja, hogy ez a megállapodás hatályát veszti, semmis, vissza kell állítani az eredeti állapotot. Nyilván műveletben ez nem lehetséges, van arra bírói gyakorlat, hogy az addig elvégzett munka kifizetésre kerül, vagy a többi nem, ezen el lehet vitatkozni évekig. De ha semmis, akkor a fizető félnek sincs kötelezettsége, nem kell fizetnie. Ha nem kell fizetnie, akkor a város vagy benyeli a többiek kedvéért és megépíti az utat, vagy nem tudja, hogy mit csinál. Nem érti, hogy miért nem lehet benne hagyni a szerződésbe azt a felet és követelni rajta a végrehajtás útján, vagy bárhogy. Miért kell a szerződést hatálytalanítani? Ez is egy lényeges pontnak tűnik. Semmiképp sem támogatják ennek a rendeletnek a megalkotását, már csak azért sem, mert például ez a rendelet a gyulafirátóti utcákra vonatkozóan teljesen működőképes, de képzeljék el, hogy a Csererdőnél épül egy 10 hektárnyi kereskedelmi övezet és azt mondják, hogy egy kis magántulajdonú erdőn át kell vágni egy kis utat hozzá. Létrehoznak 4 db 5 hektáros telket, majd marad 2 telek, mindegyik érdekelt lesz, hiszen az úttal határos, majd ez a 4 ingatlan tulajdonos, akik felépítik az ipari parkot azt mondják, hogy kössenek egy olyan szerződést a várossal és kötelezzék a kis erdőtulajdonost az egész út 1/3-ának megépítésére, hiszen annyi a rá eső rész. Ebben a rendeletben tehát a mentességeket is szabályozni kellene, lehet is és van is rá mód. Pont a Veszprémi Törvényszéknek van erre egy példa ítélete, amit a Kúria is helyben hagyott. Azt gondolja, hogy egy rendeletben ezeket a mentesítéseket kellene szabályozni. Nyilván meg lehetne egyezni egy ilyen erdőtulajdonossal, vagy bárkivel, hogy ki viseli az útnak a költségeit. Ezzel a rendelettel megnyitják annak lehetőségét, hogy a 2/3 tulajdonosok ráerőltetik az útépitést az 1/3 tulajdonosokra, hiszen megtehetik, hivatkoznak a rendeletre. Semmi nem definiálja azt, hogy milyen részben kell neki, sőt azt mondja, hogy egységesen kell fizetni. A két 200 m²-es erdőt, amit félbevágott az a 20 méteres út, ki kell fizetni a 4 km útnak az 1/3-át. Ez abszurd, de ezt a rendelet lehetővé teszi, itt visszaéléseket lehet elkövetni. Ha üzletileg van egy megállapodás a vételről, akkor ez rendben van. De például ha az Önkormányzat kisajátítja ezt az útszakaszt a közérdekre való tekintettel ettől az erdőtulajdonostól, akkor máris igazságtalan lesz, mert olyan helyzet áll elő, hogy elértéktelenedik az ingatlanja. Ha egy ilyen rendeletet alkot az Önkormányzat, akkor a következményeket is át kell gondolni, és egy ilyen mondatot beleírt volna: Az útépités érdekében kisajátítást elszenvedő ingatlan tulajdonosok az út létesítésében egyébiránt érdekeltnek számító ingatlanjaik tekintetében mentesülnek a tulajdonukban álló ingatlanok érdekelttségének megállapítása alól. Tehát érdekeltként engedjék ki őket, ne kelljen nekik befizetni a teljes út elkészítésének akár az 1/3-át.

Varga Tamás alpolgármester: Több városban is létezik ilyen, ez nem egy egyedi veszprémi innováció lesz és sok helyen régóta működik. Az ő példájukat vették alapul a rendelet megalkotási folyamatában. Jó gyakorlatokat is kértek, valamint ezeket a tervezeteket vették alapul. Kérdezték őket, de ilyen visszajelzés eddig nem volt, nem számoltak be ilyen problémákról. Sokat gondolkodtak azon, hogy hogyan határozzák meg az ingatlan tulajdonosokat, az érdekelteket, illetve, ahol üres telek van, ott őt is kötelezzék-e, hogy fizessen, vagy ahol egy telken két ház van, hogy tudják kezelni, ez lett a legjobb megoldás a kollégák és a jogászok szerint, hogy mindenki beletartozik ebbe. Ami most itt van az útépítésnél egyébként, csak az úttest és a csapadékvíz elvezetés építéséről van szó, a behajtókról nincs szó. Az úttest és a behajtók között még egy járda is van, amit jelen pillanatban ez nem fedez, a járda építése ebben a projektben nincs benne, a behajtók mellett tehát van egy másik pont is, ami majd később kell, hogy elkészüljön. Az most ebben a tekintetben mindegy, hogy ki milyen házáson van az utcában, mert az összes utca egy nagy egységet alkot ebben a rendelet szerint, mindenki ugyanakkora összeget fizet. Ezzel nem kell trükközni, hogy ki milyen házáson van, és hogy ki melyik utcához tartozik, mert mindenki egységesen fizeti ezeket, ezekkel nem lesz semmiféle gond.

Adamecz Zoltán, a Bizottság alelnöke: Elmondta, hogy ezt érti, de a rendeletet nem erre a projektre hozzák létre. Ebben az esetben ez ok, de ez a rendelet azután is érvényben marad, feltehetőleg. Tehát a rendeletnek az összes megoldásra javaslatot kell tudni adnia. Azt sem érti, hogy a tervet az érdekelt fogja behozni. Melyik érdekelt a 150-ből? Mindegyik hoz egy tervet? Van egy képviselőjük? Van egy érdekközösségük? Vagy egy beruházási közösség? Ki jön oda? Vagy egy meghatalmazott? Hogy bonyolódik ez? Mi alapján van kiválasztva?

Varga Tamás alpolgármester: Itt is mindenkivel szerződni fog az Önkormányzat, külön-külön, de az összes ilyen ügyben kötni kell egy külön megállapodást, de minden útépítésre külön megállapodást kell kötni, amiben ezeket a kérdéseket tisztázni kell, a rendelet csak a jogi feltételeket határozza meg.

Adamecz Zoltán, a Bizottság alelnöke: Elmondta, hogy részéről ez azért nem elfogadható, mert nyitva hagyják a lehetőséget, hogy kivel fog az Önkormányzat szerződést kötni. Fideszessel vagy Tiszással? Mi alapján kerül meghatározásra, hogy kivel köt az Önkormányzat szerződést?

Farkas András Béla, a Bizottság tagja: Elmondta, hogy Varga Tamás alpolgármesterhez fordul ebben a kérdésben azzal, hogy azt azért tisztázni kellene, hogy az érdekelt ingatlan, mint jogi kategória ilyen nincs, ezt legalább javítani kellene, hogy jól értelmezhető legyen a rendelet.

dr. Lohonyai Bernadett aljegyző, irodavezető: Az érdekelt ingatlan azért lett beemelve a rendeletbe, mert az fix, azt konkrétan meg tudjuk mondani, hogy fizikailag mik azok, amikre vonatkozhat. Egy ingatlannal, aki rendelkezik az már egy következő dolog. Az útépítésben érdekelt, az az ingatlan, ami fizikailag az út mellett van. Az, hogy ki az ingatlannal rendelkező jogosult eseteiktől függ, felesleges a rendeletben minden variáción végigmenni.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: Veszprém város is érdekelt lesz ebben a területrészen, az út önkormányzati tulajdon lesz. Elmondta, hogy őt az érdekelné, hogy ebből a szempontból az útépités a városnak mégiscsak valamilyen költségébe fog kerülni, vagy csak az utcán lakók lesznek itt érdekeltek? Adamecz Zoltán képviselő úr felé megjegyezte, hogy az 1/3 rész 2/3 részénél, ha 4 km utat építenek meg egy 20 méteres szakasznak, akkor a 20 méteres szakasz nem lehet biztosan az 1/3-a.

Adamecz Zoltán, a Bizottság alelnöke: Az ingatlan tulajdonosoknak a száma számít. A teljes költségnek az 1/3-a kell.

Farkas András Béla, a Bizottság tagja: Igen.

Varga Tamás alpolgármester: Ez a jelenlegi ügy, ami alapján ez a rendelet-tervezet megfogalmazódott úgy néz ki, hogy a gyulaforádi utcánál a teljes összeget a lakók fizetik, az önkormányzat költsége annyi lesz, hogy a lakók 5 év alatt fizetik ki ezt a költséget az Önkormányzatnak, ahogy a rendeltben is van. Az Önkormányzatnak jelen pillanatban el kell különítenie a forrást, az Önkormányzat lesz a Beruházó, és abban az 5 évben az Önkormányzat költsége gyakorlatilag az infláció lesz, amíg be nem érkezik az összes hozzájárulás a tulajdonosoktól.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez további kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az A) előterjesztéshez tartozó rendelet-tervezet elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 3 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 3 tartózkodással meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
176/2025. (IX. 18.) határozata**

**a „Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az
útépitési együttműködésről és az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról
szóló önkormányzati rendelete megalkotásáról” című előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az útépitési együttműködésről és az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról szóló önkormányzati rendelete megalkotásáról”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **nem javasolja** az előterjesztéshez tartozó rendelet-tervezet Közgyűlés általi elfogadását.

5. Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete módosításáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e az előterjesztéshez. Mivel az előterjesztéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó rendelet-tervezet elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 6 igen szavazattal és 1 tartózkodással meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának**

177/2025. (IX. 18.) határozata

a „Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete módosításáról” című előterjesztésről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete módosításáról”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az előterjesztéshez tartozó rendelet-tervezet Közgyűlés általi elfogadását.

6. Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Házgyári út 2157 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

Képviseli: Sulyok Balázs Ede városi főépítész

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt képviselőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e az előterjesztéshez. Mivel az előterjesztéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó 1. határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának**

178/2025. (IX. 18.) határozata

a „Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Házgyári út 2157 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában” című előterjesztéshez tartozó 1. határozati javaslatról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Házgyári út 2157 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az előterjesztéshez tartozó, a Veszprém, Házgyári út 2157 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítását megalapozó telepítési tanulmánytervet és a KOMFORT-BÁZIS Kereskedelmi Kft.-vel kötendő településrendezési szerződést véleményező feljegyzésről szóló 1. határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó 2. határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
179/2025. (IX. 18.) határozata
a „Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés
jóváhagyásáról a Veszprém, Házgyári út 2157 hrsz.-ú ingatlant érintő
településrendezési előírások módosítása tárgyában” című előterjesztéshez
tartozó 2. határozati javaslatról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Házgyári út 2157 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az előterjesztéshez tartozó, a KOMFORT-BÁZIS Kereskedelmi Kft.-vel kötendő településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmányterv jóváhagyásáról szóló 2. határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó 3. határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
180/2025. (IX. 18.) határozata
a „Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés
jóváhagyásáról a Veszprém, Házgyári út 2157 hrsz.-ú ingatlant érintő
településrendezési előírások módosítása tárgyában” című előterjesztéshez
tartozó 3. határozati javaslatról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Házgyári út 2157 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az előterjesztéshez tartozó, a KOMFORT-BÁZIS Kereskedelmi Kft.-vel kötendő településrendezési szerződés jóváhagyásáról szóló 3. határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.

7. Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Gerenda utca 1945/34 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

Képviseli: Sulyok Balázs Ede városi főépítész

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt képviselőt, hogy van-e kiegészítése.

Sulyok Balázs Ede városi főépítész: Az alátámasztó munkarész, amit a megbízó készítettett, az azt igazolta, hogy a közgyűlési előzetes döntésben a minimális növelés, minimális csökkentés 5-5%-ot jelenthet, azért kifeszítették a határokat. Alpolgármester úr jelezte, hogy ezt szeretné újra egyeztetni az építetővel, mert a településrendezési szerződés tárgyalásakor még egy kisebb összeg volt megjelölve, ennek az újragondolását a közgyűlésig szeretné megtenni. A terv azt igazolta, hogy eléggé feszegették a határokat. Ilyen arányú, 5% növelés, és 5% csökkentés az előző napirendi pontból is látszik, hogy nagyobb összeget szoktak jelezni. A szerződés még nincs aláírva, alpolgármester úr ennek kéri az újratárgyalását a közgyűlésig.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e az előterjesztéshez.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: Ha jól érti, akkor az előző napirendi pontban az volt, hogy a vállalkozó 10 millió forintot fizetett be a város számlájára. Itt ezt hiányolta, hogy nem lát ilyet, megadja neki az Önkormányzat a lehetőséget, hogy a zöldterület csökkentésével nagyobb területet tud beépíteni, azt gondolta, hogy itt is valami hasonló kompenzációra lenne szükség, de akkor most valami hasonlóra készül a város.

Varga Tamás alpolgármester: Az eredeti megkeresés nem ilyen mértékű beépítés növelés és zöldterület csökkentésről szólt. A terveket és a beépítési tanulmánytervet nemrég küldte meg a beruházó, az anyagkiküldés előtt, ennek az újratárgyalását szeretnék kérni.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: Megkérdezte, hogy erről kell-e szavazni ebben az esetben, mert részéről ez egy fontos szempont, ha megvan a pénzügyi támogatás, kompenzáció, ő akkor tudja támogatni.

dr. Lohonyai Bernadett aljegyző, irodavezető: Konkrét összeg még nincs, most egymillió forint szerepel a szerződésben, de ha jól érti, akkor ez még változni fog, viszont ez még nem ismert, tehát a javaslata az, hogy a Bizottság ezt szavazza meg

azzal a kiegészítéssel, hogy az összeg a közgyűlési tárgyalásig változni fog és javasolja is, hogy ez az összeg emelkedjen.

Adamecz Zoltán, a Bizottság alelnöke: Javasolta, hogy a változni fog helyett emelkedni fog szóhasználat legyen.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez további kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó 1. határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
181/2025. (IX. 18.) határozata**

a „Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Gerenda utca 1945/34 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában” című előterjesztéshez tartozó 1. határozati javaslatról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Gerenda utca 1945/34 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az előterjesztéshez tartozó, a Veszprém, Gerenda utca 1945/34 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítását megalapozó telepítési tanulmánytervet és az INNOUNITS Kft.-vel kötendő településrendezési szerződést véleményező feljegyzésről szóló 1. határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez további kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó 2. határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
182/2025. (IX. 18.) határozata**

a „Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Gerenda utca 1945/34 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában” című előterjesztéshez tartozó 2. határozati javaslatról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés telepítési tanulmányterv és*

*településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Gerenda utca 1945/34 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában” tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az előterjesztéshez tartozó, az INNOUNITS Kft.-vel kötendő településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmányterv jóváhagyásáról szóló 2. határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.*

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó 3. határozati javaslat elfogadását azzal a kiegészítéssel, hogy a Bizottság javasolja, hogy az INNOUNITS Kft. által megfizetett összeg az előterjesztésben foglaltakhoz képest emelkedjen.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
183/2025. (IX. 18.) határozata**

a „Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Gerenda utca 1945/34 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában” című előterjesztéshez tartozó 3. határozati javaslatról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés jóváhagyásáról a Veszprém, Gerenda utca 1945/34 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési előírások módosítása tárgyában” tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az előterjesztéshez tartozó, az INNOUNITS Kft.-vel kötendő településrendezési szerződés jóváhagyásáról szóló 3. határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását, azzal a kiegészítéssel, hogy a Bizottság javasolja, hogy az INNOUNITS Kft. által megfizetett összeg az előterjesztésben foglaltakhoz képest emelkedjen.*

8. Döntés „Településkép és értékvédelmi feladatellátás” alszámlán elkülönített pénzeszköz felhasználásáról

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

Képviseli: Sulyok Balázs Ede városi főépítész

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése.

Sulyok Balázs Ede városi főépítész: Elmondta, hogy az előterjesztésből egyértelmű, most főleg a rendezési terv felülvizsgálatánál nagyobb mennyiségű igény várható, és szeretnék volna ezt az alszámlát is megnyitni, hiszen a helyi védett épületeik olyan állapotban vannak, hogy némi támogatással kedvezőbb településkép lenne, és ha nagyobb összeg érkezik, akkor 3 alszámlát is tudnak ezekből a bevételből is néhány évre fenntartani. Ez volt a szándék és majd a közgyűlés elé kerül olyan pályázati anyag, amiben majd a jövő évtől ez valóban pályázható lesz az érintettek részére.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e az előterjesztéshez. Mivel az előterjesztéshez további kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
184/2025. (IX. 18.) határozata
a „Döntés „Településkép és értékvédelmi feladatellátás” alszámlán
elkülönített pénzeszköz felhasználásáról” című előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés „Településkép és értékvédelmi feladatellátás” alszámlán elkülönített pénzeszköz felhasználásáról”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.

9. Döntés a V-Busz Kft.-vel megkötött közszolgáltatási keretszerződés módosításáról menetrendi változtatásokkal összefüggésben

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e az előterjesztéshez.

Adamecz Zoltán, a Bizottság alelnöke: Elmondta, hogy volt itt a megkereséseknél egy kivonat, ez az összeset tartalmazza-e?

Polgári István, a V-Busz Kft. ügyvezetője: természetesen igen, az összeset.

Adamecz Zoltán, a Bizottság alelnöke: Volt a Vetésiben egy szülői értekezlet, ahol elmondák, hogy volt egy igény és megkeresés a V-Busz felé, és a V-Busz nem is válaszolt rá az iskola vezetésének, a délutáni V-Busz menetrendet érintően. Egyet lát benne, egyet hiányol, de ennek az összeset kellene tartalmaznia.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: Október 1-től a menetrendbe beépítésre kerültek a felvetések?

Polgári István, a V-Busz Kft. ügyvezetője: Az előzetes véleményezésre azt a menetrendet kell kitenniük hivatalosan, ami a közszolgáltatási szerződés részét képezi. Ez az indulási időpontok jegyzéke. Voltak a kérdezők, észrevételezők közül olyanok, akik ezt nem pontosan tudták értelmezni. A válasz azt jelenti, hogy ezt a menetrend már tartalmazta, nem kellett beépíteni, mert eredetileg benne volt, csak ők értettek félre belőle valamit. Azok mind olyan észrevételek, amik oka fogottak. Adamecz

képviselőnek elmondta, hogy a Vetésis felvetés benne van, de nem ő válaszolja meg ezeket a megkereséseket, emlékei szerint ment már ki erre válasz, de ha nem, akkor valószínűleg határidőn belül vannak. Az ő felvetéseikre egyébként az a válasz, hogy az egyiket meg tudják oldani, a nagyobb buszt, a másikat nem. Ott hamarabb kell elindulniuk a diákoknak. Vasút is van a Vetésinek a munkakezdésén kívül és egyszerűen nem tudnak annyi buszt elindítani, ami mindenkinek 7 és 8 óra között elég lenne, ezért nekik is kompromisszumot kell kötni és a diákoknak úgy tervezni az érkezésüket, hogy oda is érjenek. Amivel ki lehetne centizni az iskolába érést, az a reggeli csúcsforgalom miatt időnként 8 óra után érkeznek be és ahogy hallja ezt a Vetésiben nagyon szigorúan veszik és 1-2 perc késés miatt igazolatlan óra van, itt a diákoknak kell felvállalniuk. Ha a válasz még eddig nem is ment ki, ezzel a tartalommal így ki fog menni.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez további kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
185/2025. (IX. 18.) határozata
a „Döntés a V-Busz Kft.-vel megkötött közszolgáltatási keretszerződés
módosításáról menetrendi változtatásokkal összefüggésben” című
előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a V-Busz Kft.-vel megkötött közszolgáltatási keretszerződés módosításáról menetrendi változtatásokkal összefüggésben”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.

10. Döntés a Veszprém 4086/92 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Sólyi utcában található – ingatlan 1194 m² nagyságú területén társasházi beépítést célzó földhasználati jog alapítása pályázati feltételeinek meghatározásáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e az előterjesztéshez.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: Elmondta, hogy olyan javaslata lenne, hogy a pályázat kiírásánál nem járna-e hosszú távon jobban a város, ha nem pénzt kérne a beruházótól, hanem az építendő ingatlanban tulajdonjogot, lakásokat, és azt a VESZOL Kft.-nek át lehetne adni és az önkormányzati bérlakás állományt tudnák növelni.

Adamecz Zoltán, a Bizottság alelnöke: Ezt a választ ő is várja a kérdésre. A másik az, hogy az építési hely kijelölésénél a telek beépíthetősége nagyobb területet is engedne. Nagyobb területet adnának beépítésre, akkor az építtető szabadabban dolgozhat, szabadabb formákat választhat, kell-e, hogy mindenképp szabályos téglalap legyen, nem lehetne-e úgy igazítani, hogy egy plusz 300-400 m²-t még hozzá lehetne csapni. Nyilván ennek van egy plusz értéke. Hogy az építtető oda épít-e az az ő dolga. Ha 25% a beépíthetőség, akkor az miért nem lesz kimaxolva, miért nem adják oda a teljeset, amikor van rá hely. Értékesebb lenne.

Varga Tamás alpolgármester: Az a telekforma, ami kialakult a közművek miatt lett így meghatározva, ez ténylegesen a felhasználható terület. Ezt kibővíteni nem lenne értelme, mivel közmű hálózatok futnak át a területen és amúgy használhatatlan lenne beépítésre. Pont pár napirendi ponttal ezelőtt szerepelt, hogy szeretnék megteremteni annak a lehetőségét, hogy csereügyletekbe is bele tudjon menni a város a beruházásoknál. Először meg kell teremteni ennek a lehetőségét, és erre lesz majd lehetőség a jövőben. Vannak olyan beruházások, amiket látnak, hogy a későbbiekben el fognak indulni, és ott már szeretnék ezt alkalmazni.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: Elmondta, hogy mivel mind a kettő napirendi pont most fog a közgyűlés elé kerülni, így ha a közgyűlésen megszavazzák az alszámla létrehozását és ennek a jogi előfeltételeit, akkor akár ezt is be lehetne építeni. Addigra jogilag megvan a feltétele annak, hogy ki tudja írni úgy az önkormányzat a pályázatot, mert a kiírás nyilván később fog megtörténni, és esetleg egy megengedő verziót is lehetne leírni, hogy vagy pénzbeli összeget ajánl fel, vagy egy ilyen lehetőséget és akkor mind a kettő megvan, és a város dönt a későbbiekben, hogy melyiket fogadja el.

Adamecz Zoltán, a Bizottság alelnöke: Elmondta, hogy azt gondolja, hogy a déli oldalon, ha jól emlékszik az út mellett ki lehetne egészíteni a telket, a többi ház sem négyzet ott, vagy téglalap alakú terület. A beruházónak meg lehetne hagyni azt a lehetőséget, hogy akár gondolkozzon olyan formában, ami egy kicsit más, mint a többi. Amikor ezt odaadnák ezt a telket, több pénzt vagy több lakást kérhetnének érte. Azt gondolja, hogy azt a 300 m²-t meg lehetne még találni. Ha kinyúlik egy nyúlvány, akkor lehet, nyeles telket nem szeretik, de építésileg lehet bármilyen nyúlvány, de ő nem tudja, főépítész úr tudja.

Varga Tamás alpolgármester: Megvizsgálják.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez további kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 6 igen szavazattal és 1 nem szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
186/2025. (IX. 18.) határozata**

a „Döntés a Veszprém 4086/92 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Sólyi utcában található – ingatlan 1194 m2 nagyságú területén társasházi beépítést célzó földhasználati jog alapítása pályázati feltételeinek meghatározásáról” című előterjesztésről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 4086/92 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Sólyi utcában található – ingatlan 1194 m2 nagyságú területén társasházi beépítést célzó földhasználati jog alapítása pályázati feltételeinek meghatározásáról”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.

11. Döntés a Veszprém 4901/25 és 4901/19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Kalmár tér mögött található (volt Cédrus kertészet) – állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának ingyenes önkormányzati tulajdonba történő átadásának kezdeményezéséről
Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e az előterjesztéshez. Mivel az előterjesztéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
187/2025. (IX. 18.) határozata**

a „Döntés a Veszprém 4901/25 és 4901/19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Kalmár tér mögött található (volt Cédrus kertészet) – állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának ingyenes önkormányzati tulajdonba történő átadásának kezdeményezéséről” című előterjesztésről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 4901/25 és 4901/19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Kalmár tér mögött található (volt Cédrus kertészet) – állami tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának ingyenes önkormányzati tulajdonba történő átadásának kezdeményezéséről”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.

- 12. A) Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének a létesítés időpontjától történő megemeléséről**
B) Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről a Veszprém 9258/4-7 és 9258/9-19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haraszt utcában és Szőlőhegy utcában található – ingatlanokat magába foglaló vagyontömeg tulajdonjogának nem

pénzbeli vagyoni hozzájárulás – apport – jogcímén történő átruházása útján

C) Döntés a létesítendő VVI Kft. folyószámlahitel szerződésének megkötésével kapcsolatban

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e az előterjesztéshez.

Adamecz Zoltán, a Bizottság alelnöke: A rátóti telkek értékénél jelentős összeg a közművesítésre van félretéve. Van egy 20 milliós telek, ebből 17 millió a közművesítés ára, akkor 3 millió forint értéken adják át ezt az ingatlant. Ha ennyibe kerül az utépítést meg a gázt bevezetni, stb., akkor Rátóton a másik 3 utcában is ennyi lesz a rá esendő összeg 1-1 ingatlannál, vagy Rátóton ennyire más a 2 terület, hogy másabb a beruházási költség, vagy mi az oka annak, hogy ilyen nagy összeg van az ingatlan értékéből levonva a közművesítés számára.

Varga Tamás alpolgármester: Biztos, hogy minden utcában máshogy néznek ki a költségek, szerintem ez nem kérdés, attól függ, hogy honnan hova kell vinni a gázt, illetve az áramot. Itt egy kicsit hosszabb szakaszcól van szó, a másik utcában nem lesznek ekkora költségek. Ott közel 1,5 millió forint az 1 főre jutó költség alapvetően.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az A) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
188/2025. (IX. 18.) határozata**

**a „Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének a létesítés időpontjától
történő megemeléséről” című előterjesztésről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének a létesítés időpontjától történő megemeléséről”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az A) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta a B) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
189/2025. (IX. 18.) határozata**

a „Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről a Veszprém 9258/4-7 és 9258/9-19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haraszt utcában és Szőlőhegy utcában található – ingatlanokat magába foglaló vagyontömeg tulajdonjogának nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás – apport – jogcímén történő átruházása útján” című előterjesztésről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről a Veszprém 9258/4-7 és 9258/9-19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haraszt utcában és Szőlőhegy utcában található – ingatlanokat magába foglaló vagyontömeg tulajdonjogának nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás – apport – jogcímén történő átruházása útján”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** a B) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta a C) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal meghozta a következő határozatot:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
190/2025. (IX. 18.) határozata**

a „Döntés a létesítendő VVI Kft. folyószámlahitel szerződésének megkötésével kapcsolatban” című előterjesztésről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés a létesítendő VVI Kft. folyószámlahitel szerződésének megkötésével kapcsolatban”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** a C) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.

13.A) Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt.-nek a Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Nonprofit Kft.-ben meglévő üzletrészenek értékesítéséről

B) Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. hitelkeret szerződésének megkötésével kapcsolatban

C) Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. távhőszolgáltatási ágazata feladatellátási rendjének átalakításáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt, hogy van-e kiegészítése. Kiegészítés nem volt. Megkérdezte a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, kérdés, vélemény van-e az előterjesztéshez.

Salga Balázs, a „VKSZ” Zrt. vezérigazgatója: Elmondta, hogy néhány mondatban szeretné összefoglalni az előterjesztést. Ez egy stratégiai előterjesztés 3 határozati javaslattal. Az A) határozati javaslatban a BALKOM üzletrész eladását kezdeményezte a „VKSZ” Zrt. Balatonalmádi Város Önkormányzatánál. Ők támogatták ezt. Koncessziós szerződést kötött a MOHU Zrt. az állammal, a MOHU integrálni fogja országos szinten a rendszert. Az állam azért is döntötte ezt, mert EU-s irányelveknek meg kell felelni és a szelektív hulladékgyűjtést erősen növelni kell az országban. Úgy gondolták, hogy a BALKOM-ra rálátásuk nincs, hulladék közszolgáltatásban nem szeretnének részt venni, ezért kezdeményezték az üzletrész eladást. Ez mind eredményben, mind pénzben jól fog jönni a „VKSZ” Zrt. életében.

A harmadik határozati javaslat a távhőtermelés bérbe adása, a vagyona a „VKSZ” Zrt.-nél marad. Egy swot-elemzést is készítettek erről. Az üvegházhatású gázokat csökkenteni kell, az orosz földgázról egyértelműen le kell jönni Európának, EU-s irányelveket is meghatároztak e tekintetben, magyarán át kell állni megújuló energiaforrásokra. Ezt, mint önkormányzati cég nehezen tudják megvalósítani, még EU-s pályázatok tekintetében is, mivel önerővel nem rendelkeznek, muszáj piaci szereplőt is bevonni. Múltkor volt kérdés Somfai képviselő úrnak a távhő beszámoló kapcsán az öregedő állományról, ezt is tudja kezelni egy piaci szereplő stratégiai partner bevonásával. Kicsit hasonló, mint a MOHU-s megállapodás, stratégiai együttműködésről gondolkoznak, vonzóvá tudják tenni a távhő állományt egy piaci szereplő segítségével. Az ukrán háború után bekövetkező energiaválság megmutatta azt, hogy milyen is tud lenni a földgáz piac, 15-szörösre is emelkedtek a távhő energia árak, a földgáz energia ára is 15-szörösére emelkedett. Ha a földgázról átállnak cseppfolyós gázra, akkor is drágább lesz, mint a földgáz. Annak idején milliárdos havi gázszámlákat kellett kifizetni távhő kapcsán, amikor az ÁFA tartalom is milliárdos volt, és ennek a kamatköltségét nem térítette meg az állam, a „VKSZ” Zrt. költségében maradt. Rátért a B) előterjesztésre. Azért van szükségük hitelkeretre, mert van széndioxid kvóta, ez kvázi egy adó az EU részéről, ezt meg kell vásárolni. Ez nagyságrendileg 200 millió forint, amit idén ebbe bele kell ölniük és vissza kell adniuk, ez a földgáz miatt van, hogy ennyi széndioxidot bocsátanak ki egy évben ezt meg kell vásárolni, vissza kell adni egy EU-s rendszerben is. Erre likvid forrásuk nincs. Egy nagyon jó hitelszerződést tudtak kialkudni az Unicredittel, a meglévő banki partnerükkel, mivelhogy meglévő partnerek, elég kedvező feltételt tudtak biztosítani, kedvező a kamatkörnyezete. Ezért kéri a Bizottságot, hogy ezt a stratégiai jellegű előterjesztést támogassa.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: Elmondta, hogy a C) előterjesztéshez lenne kérdése. Nézte az anyagot, 2022 tekintetében tényleg kiugró volt a gáz árának növekedése. Volt ez a 15-szörös áremelkedés, viszont azóta ez a táblázat szerint is 20-50 euro közti sávban maradt a gáz ára a korábbi 8 és 30 euro helyett, ami volt a 2021-et megelőző időszakban. Egy magasabb árszinten, de stabilizálódott a helyzet. Valóban stratégiai kérdéssről van szó, és sokkal jobban szeretné városi tulajdonban tartani továbbra is. Aki eddig csinálta a karbantartásokat, ő lenne az, akivel szerződne a „VKSZ”. Azt gondolja, hogy a városnak van energetikai kérdéssel foglalkozó biztosa is. Veszprém

városának több jelentős iparterülete van, akik szintén nyitottak arra, hogy energetikai beruházásokban, távhőszolgáltatásokban, ha olyan van, akkor napelemes területek mellé telepített gázerőművek működtetésével az ott keletkező hőmennyiség hasznosításával kapcsolatban szerepet vállaljanak, a lakossági fogyasztás mellett az iparterületek is beléphetnek ebbe. Azt gondolja, hogy ebben tényleg van lehetőség és potenciál, sokkal jobban szeretné, ha a város saját maga valósítaná meg, ha már erre van egy cége. A „VKSZ” Zrt. tavalyi beszámolója alapján ez volt az egyetlen nyereséges üzletága.

Salga Balázs, a „VKSZ” Zrt. vezérigazgatója: A tulajdon a város tulajdonában marad, a távhőberendezések a város tulajdona. Ez bérbeadásról szól és hővásárlási szerződésről. Hasonlóan, mint egy koncessziós szerződés, mint ahogy a MOHU kötött megállapodást az állammal. Tulajdon itt marad, hőtermelési feladat kerül át egy hőtermelő céghez, egy olyan piaci céghez, aki országos lefedettséggel rendelkezik és van nem államilag szabályozott tevékenysége, piaci tevékenysége is. A távhő minimális nyereséget tud termelni, mert államilag szabályozott árakon, rezsicsökkentett árakon tevékenykedik. Mindent az állam határoz meg a költségek tekintetében. Rengeteg adatszolgáltatást kell elvégezni és az állam határozza meg. Nem tud olyan piaci alapon profitot termelni, mint ahogy képviselő úr ezt gondolja. Valamennyi nyereség van, de az is korlátozva van, eszközarányosan. Nem tud maximális nyereséget. Ők nem tudnak berendezésekre olyan mértékben beruházni, mint amire szükség lenne. Megújulókra át kell térni, ez EU-s irányelv, meg is fogja követelni az Európai Unió. Ezt meg kell tenni, ehhez meg önerőt, forrásokat kell bevonni, amire vonatkozóan az Önkormányzatnak és a „VKSZ” Zrt.-nek korlátozottak a lehetőségei. Ezért kell együttműködő partnereket találni. A földgáz termelés csökkenni fog Magyarországon, nagyon sok cikket lehet ezzel kapcsolatban olvasni és a geopolitikai helyzet is jelenleg olyan, hogy kiszámíthatatlan. Ha megnézzük a dél-amerikai, izraeli helyzetet vagy az ukrán-orosz háború nem látható végét, akkor ezeket mind olyan szereplők kezeljék, amit ők már nem szeretnének kezelni, mert múltkor is drasztikus kihívások elé állította a „VKSZ” Zrt. Ezért kéri, hogy támogassák az előterjesztést.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: Az a megjegyzése, hogy 2026-ra nagyon sok LNG beruházás fog létesülni és a LNG kapacitás az EU-ban rendkívüli módon meg fog nőni, ez nem egy beláthatatlan idő, ez alapvetően csökkenteni fogja a gáz árát, illetve a vezetékes gáz kiterjedését is. Azt nem érti, hogy ha most nekik, mint önkormányzati szereplőnek a hasznuk minimális és távhőt fognak vásárolni a cégtől, aki piaci alapon működik, akkor az az önkormányzatnak hogy lesz nyereséges, vagy hogy lesz nekik jobb, miközben a lakosság felé fogják értékesíteni. Itt egy kis ellentmondást érez, hogy drágábban fogja az önkormányzatnak eladni akkor az önkormányzat is drágábban fogja eladni a lakosság felé vagy az állam ugyanúgy kompenzál, mint a gáz ár esetében.

Salga Balázs, a „VKSZ” Zrt. vezérigazgatója: A piac államilag szabályozott. Nincs egyedi áras.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: Ettől függetlenül, mint önkormányzati cég a helyi ipari vállalatok felé lehetne nyitni és kellene is.

Adamecz Zoltán, a Bizottság alelnöke: Hétköznapi nyelvre lefordítva a vállalkozónak megéri, a városnak nem, miért éri meg a vállalkozónak, ami az önkormányzatnak nem éri meg? A technológiába nem menne most bele.

Salga Balázs, a „VKSZ” Zrt. vezérigazgatója: Ezt a vállalkozótól kellene megkérdezni. Megállapodás megkötéséhez piackutatást végeztek, ami olyan feltételeket szabott, ami a távhőtermelést vonzóvá tudja tenni középtávon. 15 éves lenne a megállapodás, azt gondolták, hogy 5 év nem biztos, hogy vonzó lenne, kevésbé kezelhető rövid távon a kockázat, viszont 15 évben lehet, hogy kezelhető a kockázat és ez vonzó volt olyan partnereknek, akik azt mondták, hogy érdekes lehet e tekintetben. A „VKSZ” Zrt.-nek bérleti díj bevétele lesz belőle, forráshoz fog tudni jutni, ami eddig nem volt.

Varga Tamás alpolgármester: Somfai Attila hozzászólására reagálva elmondta, hogy együttműködnek az ipari zónában a cégekkel, elindult egy ilyen megbeszélés. Első körben nem kifejezetten a távhővel kapcsolatban, hanem energia és energiaközösségek létrehozásával kapcsolatban. Volt már több kör tárgyalásuk az ipari zónában lévő nagy cégekkel. Az Önkormányzat nagyon szívesen venne részt energiaközösségek kialakításában és lenne partner ezekkel a vállalatokkal. Elindult egy folyamat, ahol megvalósíthatósági tanulmányt szeretnének készíteni a következő időszakban, hiszen több cégnek többfajta lehetőség áll a rendelkezésére. Valaki nagyobb napelem kapacitással rendelkezik, van, aki esetleg másban gondolkodik, hogy máshogyan termel energiát, amit a közösség részére bocsátana esetleg. Ennek a jogszabályi háttere is létezik már Magyarországon, azonban a gyakorlat még gyerekcipőben jár. Egy olyan példa van talán, ami ebben működik Magyarországon, többen próbálkoznak ezzel, ők is szeretnének beállni a sorba, hogy a nagyobb vállalataikkal együttműködésre lépjenek. Folynak ezek a tárgyalások.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: Elmondta, hogy polgármester úrnak volt, ha jól emlékszik akkor a tűzoltóparancsnok beszámolójára egy reagálása, amikor másodikká lettek a veszprémi tűzoltók egy versenyen, hogy reméli, hogy jövőre első lesznek, mert Veszprémben szeretnek első lenni. Az, hogy valamiben az első között tud lenni a város a gyakorlati megvalósításban, az nem probléma. Amit alpolgármester úr mondott, az is azt vetíti előre, hogy jobb lenne, ha városi kézben maradna.

Varga Tamás alpolgármester: Nem a távhő kapcsán gondolkoztak első körben az energiaközösségekben velük, hanem elektromos áram volt az első olyan téma, amiben elindultak és amiben már van gyakorlat. A távhőt kicsit problémásabbnak érzi laikusként, a vezetékeket kiépíteni egy kicsit nagyobb költség lenne másik irányba a cégek felé. Első körben az elektromos árammal kapcsolatban tárgyalnak a partnerekkel.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez további kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta az A) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 6 igen szavazattal és 1 tartózkodással meghozta a következő határozatot:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
191/2025. (IX. 18.) határozata
a „Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt.-nek a Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Nonprofit Kft.-ben meglévő üzletrészenek értékesítéséről” című előterjesztésről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt.-nek a Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Nonprofit Kft.-ben meglévő üzletrészenek értékesítéséről”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** az A) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta a B) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 5 igen szavazattal és 2 tartózkodással meghozta a következő határozatot:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
192/2025. (IX. 18.) határozata
a „Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. hitelkeret szerződésének megkötésével kapcsolatban” című előterjesztésről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. hitelkeret szerződésének megkötésével kapcsolatban”* tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** a B) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Mivel az előterjesztéshez kiegészítés, hozzászólás, kérdés, vélemény nem érkezett, szavazásra bocsátotta a C) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság jelenlévő 7 tagja 5 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 1 tartózkodással meghozta a következő határozatot:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Városmarketing Bizottságának
193/2025. (IX. 18.) határozata
a „Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt. távhőszolgáltatási ágazata feladatellátási rendjének átalakításáról” című előterjesztésről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága megtárgyalta a *„Állásfoglalás a „VKSZ” Zrt.*

*távhőszolgáltatási ágazata feladatellátási rendjének átalakításáról” tárgyú előterjesztést. A Bizottság **javasolja** a C) előterjesztéshez tartozó határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását.*

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Elmondta, hogy Somfai képviselő jelezte neki, hogy lenne egy egyéb ügy, amiről szeretne beszélni. Átadta neki a szót.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: Elmondta, hogy tavaly év őszén írt polgármester úrnak egy levelet, a lakók megkeresték azzal, hogy a parkolási lehetőséget rendezni kellene. A lakók szeretnék az adott területet megvásárolni és saját maguk parkolóhelyet kialakítani. Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök úrtól kapott választ januárban, hogy az adott területet nem kívánja az önkormányzat értékesíteni, és pont az lenne problémás, hogy az utcákban parkolók nem tudnának megállni azokon a helyeken. A Gyöngyvirág utca speciális helyzet kicsit, mert csak páros oldala van, nincs páratlan oldala, és a páros oldali lakóknak volt ez a kezdeményezése. Most nézte, hogy több olyan kisebb telek is értékesítésre került, ami forgalomképes lenne, itt volt egy igény arra 50 lakótól, vagy többtől, hogy szeretnének területet vásárolni, de erre egy nemleges válasz érkezett, illetve nem foglalkozott vele az önkormányzat. Kérdezné, hogy ha 1200 m²-es telkek értékesítésével foglalkozik az önkormányzat, akkor ennek a területnek az értékesítésével miért nem. Azért kérte az elnök úr segítségét, mert ő ennek a városrésznek az önkormányzati képviselője.

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető: Ezek közterületen lévő parkolók, ha ezek eladásra kerülnek akkor a közterületet jelenleg használók nem tudják ezeket a parkolóhelyeket elfoglalni, csak a lakók, és kizárólagossággal azok, akik úgy gondolják, hogy az az ő tulajdonukban van, ők tudnak ott parkolni. Ebben az utcában nyilvánvalóan elsősorban az ott lakók parkolnak, de nem csak és nem kizárólagosan. A közterület jellege ezt a célt szolgálja, hogy ne csak egy bizonyos városi kör, hanem a széles közönség tudja ezeket a parkolóhelyeket használni. Ez jelenleg közterület, értékesítésre nem lehet kijelölni, ezért volt ilyen tartalmú a válasz.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Valóban van közös feladat és kihívás, nem csak a Cholnoky kertvárosban, hanem egész Veszprémben, enyhíteni kell a parkolási gondokat, ugyanakkor elmondta, hogy ő sem támogatja, hogy közterületet valaki meg tudjon vásárolni. Bele lehet gondolni, hogy egy másik városrészben, aki jobb anyagi körülmények között él, megvásárolhat magának parkolóhelyet és esetleg szerényebb jövedelmű ember elől elveszi azt a lehetőséget, hogy ő is akár le tudjon parkolni. A probléma adott, fennáll, de nem biztos, hogy ez lesz a megoldása.

Adamecz Zoltán, a Bizottság alelnöke: Elmondta, hogy ő most ebben a kérdésben a városvezetéssel ért egyet, hiszen utána megmarad az ingatlantulajdon, eladják a lakást, utána mi történik? Eladja a parkolóhelyet? Áruba bocsátja? Árverésre bocsátja? Olyan folyamatot indítanak el, ami kezelhetetlen lesz, nem is beszélve arról, hogy ő rögtön megvenné a Stromfeld utca 1-3. közötti területet, fel is ajánlja, él az igényével, mert nagyon jól fogja tudni használni.

Somfai Attila, a Bizottság tagja: A helyzet ismerete nélkül valamire reagálni szerinte bodorság. A lakásokat 1984-86 között építették az eredeti lakók, már ekkor kialakításra

kerültek parkolóhelyek. Ezeket mind a város tudtával és beleegyezésével használták a lakók, sőt több helyen aszfaltozták is ezeket a parkolókat szintén a város vezetésével egyeztetve, illetve kialakítottak térköves parkolóhelyeket is. Ha megnézik, akkor egy részük zöld terület lenne a besorolás szerint és akkor lehetne bírságotolni. Egy 40 évet meghaladó rendet nem lehetne-e helyre rakni? Ha a lakók nem tudnak megállni a helyeken, mert olyanok, akik nem ott laknak, elfoglalták a helyeiket, amikor ők hazajönnek és a kocsit az utcán hagyják, az nem korlátozza-e később jobban a forgalmat, mert a Gyöngyvirág utca felét akkor elfoglalják bizonyos időnként és bárki, aki ott lakik, és megérkezik 4-5 óra körül, nem fog kimenni 8 körül, hogy már talán felszabadult a parkolóhely, hanem egész este, illetve reggel még ott fognak az utcán állni az autók forgalmi nehézséget okozva. Lehetne megértőbben is és nem közterületet vásárolnának meg, hanem szokásjog szerint a lakók használják ezeket és ezeket lehetne a lakók tulajdonába átvinni. Ha azt nézzük, hogy elbirtoklás van, akkor ezt a lakók már el is idegeníthetnék. Az meg, hogy hogyan csinálják meg, a lakóknál a telek közös tulajdonban van és erre egy használati megosztást írnak. Ha valaki eladja az ingatlant és adott esetben neki ahhoz van ott parkolóhelye, akkor az ingatlannal együtt kerül értékesítésre.

Varga Tamás alpolgármester: Ez valószínűleg egy rossz precedenst teremtené, egyet kell, hogy értsen Adamecz képviselő úrral, ilyenkor szokta ő mindig azt mondani, hogy ha megvenném, akkor le tudnám rögtön zárni. Ez lenne az általános megjegyzés minden ilyen után. Az, hogy ez most hogyan alakult ki, és az élet hogy hozta, az egy dolog. Ha valahol zöld területre áll valaki, és ott áll 10 évig, az attól még zöld terület marad, meg közterület marad attól még, hogy ő szokott ott parkolni. Ez lenne ezzel a gond, hogy olyan precedenst teremtenénk, hogy jogosan követelhetné akár más is innentől kezdve, hogy hadd vegye meg a háza előtti közterületet és onnantól nehéz lenne azt mondani, hogy nem veheti meg.

Adamecz Zoltán, a Bizottság alelnöke: Ez egy elvi kérdés szerinte, nem helyspecifikus. Elmondta, hogy egyébként ő 1971 óta áll ott a Stromfeld utcában az elég megszokás-e.

Török Krisztián, a Bizottság elnöke: Lehet, hogy elvi kérdés, de nyilván Somfai képviselő úr is érintett többszörösen is, az iránta érzett szolidaritásból nem bagatellizálná el ezt a kérdést, mert ezt a problémát valahogy meg kell oldani. Úgy látja, hogyha megnyitnak egy ilyen lehetőséget, akkor ez nem jelentene megoldást, később lehet, hogy nagyobb problémákat okozna város szinten, de kell erről kommunikálni, meg kell találni erre a megfelelő fórumot, hogy erről lehessen beszélni. Ha van egy út, ami nem járható, akkor meg kell találni egy másik utat. Ő ebben személyesen felajánlja a segítségét, mint önkormányzati képviselő, hogy akár egy más alkalommal egyeztessenek. Megköszönte a Bizottság munkáját és a Bizottság ülését 11 óra 5 perckor bezárta.

K.m.f.

Török Krisztián
a Bizottság elnöke

Adamecz Zoltán
a Bizottság alelnöke