



Szám: ÖNK/1-12/2025.

E L Ő T E R J E S Z T É S
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának
2025. december 18-i
Közyűlésére

- Tárgy:** A) Döntés a Veszprém 030/10 és 030/10/A/1-6 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Alsóerdő utca 4. szám alatt található – társasházi ingatlan belterületbe vonásáról
B) Döntés a Veszprém 0111/74, 0111/75 hrsz.-ú – természetben a Csererdőben található – ingatlanok belterületbe vonásáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Kovács Zoltán irodavezető
Leimeiszterné Takács Mariann csoportvezető

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

A döntések meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Lohonyai Bernadett
aljegyző, irodavezető

Tisztelt Közgyűlés!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény határozza meg a településrendezés céljait, feladatait és eszközeit.

A helyi önkormányzat képviselő-testülete határozattal fogadja el a településszerkezeti tervet, és ennek alapján rendeletet alkot a település helyi építési szabályzatáról.

A helyi építési szabályzat egy adott földrészlet vagy tömb vonatkozásában a belterületbe vonás meghatározott feltételektől függő lehetőségét teremti meg és a települési önkormányzat képviselő-testülete hoz határozatot az érintett ingatlan belterületbe csatolhatóságáról.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 213/2017. (IX. 28.) határozatával jóváhagyta Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervét, és megalkotta a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendeletét.

A)

A Veszprém 030/10 hrsz.-ú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és tároló” rendeltetési jellegű – természetben a 8200 Veszprém, Alsóerdő utca 4. szám alatt található – társasházi ingatlan tulajdonosai kérték ingatlanuk belterületbe csatolását, ami vonatkozik a Veszprém 030/10/A/1-6 hrsz.-ú albetétekre (6 db lakás) és a törzsbetétre is.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás adatai:

Változás előtti állapot			Változás utáni állapot		
Hrsz	Terület m ²	Rendeltetési jelleg	Hrsz	Terület m ²	Rendeltetési jelleg
030/10	3075	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és tároló	6764/5	3075	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és tároló

Az ingatlan-nyilvántartás alapján megállapítható, hogy az ingatlanok nem állnak mező- vagy erdőgazdasági művelés alatt (az előterjesztés 2-8. mellékletét képezi az ingatlanok tulajdoni lapja).

A belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges a földmérési szakterületet érintő eljárás lefolytatásának kezdeményezése, majd az érvényes záradékkal ellátott vázrajz birtokában lehet kezdeményezni az ingatlan-nyilvántartási eljárást. Arra figyelemmel, hogy az érintett ingatlanok belterületbe vonása a település fekvéshatárainak megváltozásával jár, ezért az ingatlanügyi eljárások kérelmezője – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 10. § (1) bekezdése alapján – az Önkormányzat.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok művelés alól kivett területek, a belterületbe vonás miatt földvédelmi járulék megfizetésére nincs szükség.

A településrendezési eszközök alapján nincs akadálya a külterületi ingatlan belterületbe vonásának. Az előterjesztés 9. melléklete tartalmazza Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 213/2017. (IX. 28.) határozattal elfogadott hatályos Településszerkezeti Tervének a Veszprém 030/10 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó hiteles kivonatát.

Az ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatban felmerült valamennyi költséget (igazgatási szolgáltatási díjak, földmérő díja stb.) az ingatlan tulajdonosai viselik.

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

B)

A Pansol Invest Kft. ipari fejlesztésének megvalósítása érdekében kezdeményezte a Veszprém 0111/74 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület”, valamint a Veszprém 0111/75 hrsz.-ú „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” rendeltetési jellegű – természetben a Veszprém, Csererdőben található – ingatlanok belterületbe csatolását.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás adatai:

Változás előtti állapot			Változás utáni állapot		
Hrsz	Terület m ²	Rendeltetési jelleg	Hrsz	Terület m ²	Rendeltetési jelleg
0111/74	8.9756	kivett beépítetlen terület	10307	8.9756	kivett beépítetlen terület
0111/75	865	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	10308	865	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút

Az ingatlan-nyilvántartás alapján megállapítható, hogy az ingatlanok nem állnak mező- vagy erdőgazdasági művelés alatt (az előterjesztés 12-13. mellékletét képezi az ingatlanok tulajdoni lapja).

A belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges a földmérési szakterületet érintő eljárás lefolytatásának kezdeményezése, majd az érvényes záradékkal ellátott vázrajz birtokában lehet kezdeményezni az ingatlan-nyilvántartási eljárást. Arra figyelemmel, hogy az érintett ingatlan belterületbe vonása a település fekvéshatárainak megváltozásával jár, ezért az ingatlanügyi eljárások kérelmezője – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 10. § (1) bekezdése alapján – az Önkormányzat.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok művelés alól kivett területek, a belterületbe vonás miatt földvédelmi járulék megfizetésére nincs szükség.

A településrendezési eszközök alapján nincs akadálya a külterületi ingatlanok belterületbe vonásának. Az előterjesztés 14. melléklete tartalmazza Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 213/2017. (IX. 28.) határozattal elfogadott hatályos Településszerkezeti Tervének a Veszprém 0111/74, 0111/75 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hiteles kivonatát.

Az ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatban felmerült valamennyi költséget (igazgatási szolgáltatási díjak, földmérő díja stb.) a Pansol Invest Kft. viseli.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2025. november 24.

Varga Tamás

A) HATÁROZATI JAVASLAT

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

a Veszprém 030/10 és 030/10/A/1-6 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Alsóerdő utca 4. szám alatt található – társasházi ingatlan belterületbe vonásáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés a Veszprém 030/10 és 030/10/A/1-6 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Alsóerdő utca 4. szám alatt található – társasházi ingatlan belterületbe vonásáról*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése úgy dönt, hogy a Veszprém külterület 030/10 hrsz.-ú társasházi ingatlant és annak a Veszprém 030/10/A/1-6 hrsz.-ú albetétjeit belterületbe vonja.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy a Veszprém külterület 030/10 hrsz.-ú, 3075 m² térmértékű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és tároló” megnevezésű ingatlanból a Veszprém belterület 6764/5 hrsz.-ú, 3075 m² térmértékű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és tároló” megnevezésű ingatlan alakul ki.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy a Veszprém 030/10/A/1-6 hrsz.-ú albetétek helyrajzi száma a belterületbe vonást követően Veszprém belterület 6764/5/A/1-6 hrsz.-okra változik.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a területfelhasználás célja lakóövezet fejlesztés megvalósítása.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése akként nyilatkozik, hogy a Veszprém külterület 030/10 hrsz.-ú – Veszprém 030/10/A/1-6 hrsz.-ú albetéteket tartalmazó – társasházi ingatlan szomszédos a Veszprém 6764/4 hrsz.-ú belterületi földrészlettel.
6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy a Veszprém külterület 030/10 hrsz.-ú – Veszprém 030/10/A/1-6 hrsz.-ú albetéteket tartalmazó – társasházi ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos valamennyi költséget az ingatlan tulajdonosai viselik.
7. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. pontjában megjelölt ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos ügyintézés kezdeményezésére.
8. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a kérelmet benyújtó tulajdonosokat.

Határidő: 7. pont: 2026. február 28.
8. pont: 2025. december 23.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
Kovács Zoltán irodavezető

Veszprém, 2025. december 18.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

B) HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (...) határozata
a Veszprém 0111/74, 0111/75 hrsz.-ú – természetben a Csererdőben
található – ingatlanok belterületbe vonásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés Veszprém 0111/74, 0111/75 hrsz.-ú – természetben a Csererdőben található – ingatlanok belterületbe vonásáról*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése úgy dönt, hogy a Veszprém külterület 0111/74, 0111/75 hrsz.-ú ingatlanokat belterületbe vonja.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy a
 - a) Veszprém külterület 0111/74 hrsz.-ú, 8.9756 m² térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanból a Veszprém belterület 10307 hrsz.-ú, 8.9756 m² térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan alakul ki,
 - b) Veszprém külterület 0111/75 hrsz.-ú, 865 m² térmértékű, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlanból a Veszprém belterület 10308 hrsz.-ú, 865 m² térmértékű, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlan alakul ki.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a területfelhasználás célja településfejlesztés megvalósítása.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése akként nyilatkozik, hogy a Veszprém külterület 0111/74, 0111/75 hrsz.-ú ingatlanok szomszédosak a Veszprém 8675 hrsz.-ú belterületi földrészlettel.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy a Veszprém külterület 0111/74, 0111/75 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatos valamennyi költséget a kérelmező Pansol Invest Kft. viseli.
6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. pontjában megjelölt ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos ügyintézés kezdeményezésére.
7. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a kérelmet benyújtó tulajdonosokat.

Határidő: 6. pont: 2026. február 28.

7. pont: 2025. december 23.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
Kovács Zoltán irodavezető

Veszprém, 2025. december 18.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző