

AVDH Bélyegző

DR. NÉMETH PÉTER LÁSZLÓ EGYÉNI ÜGYVÉD

székhely: H-9722 Perenye, Ifjúság utca 15.
postai cím: H-8253 Révfülöp, Pf.: 17.

KASZ: 36066233
adószám: 74585544-2-38
tel.: +36-30-9868-111
cégkapu: 74585544#cegkapu
e-mail: drpnemeth@gmail.com



Címzett:
BALATONUDVARI KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
Képviselő-testülete
E-mail +
E-papír

Hivatkozási szám:
04/930-2/2024.

Tárgy:
Megkeresés.

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Dr. Németh Péter László egyéni ügyvéd, hivatkozva 2024. október 19. napján kelt, Shadowbox Kft. (1054 Budapest Bank u. 6. 2/9. 25164105-2-41) ügyfelem, jogi képviselőjében (a továbbiakban: Ügyfelem) írt megkeresésünkre és Hivataluk 04/930-2/2024. számú tájékoztatásukra, ismételten az alábbi

tájékoztatással és kéréssel

fordulok a Képviselő-testülethez.

Ügyfelem, illetőleg tulajdonosa tulajdonát képezik a Balatonudvari zártkerti 1076/1 és 1076/5 hrsz.-ú ingatlanok, melyek művelésből kivont ingatlanok. Tájékoztatom Önöket, hogy Ügyfelem jelezte szándékát, hogy a jelenleg funkcióját be nem töltő 1077 hrsz.-ú, mint önkormányzati tulajdonú és „közút” művelési ágon nyilvántartott ingatlant szeretné összevonni a 1076/1 hrsz.-ú ingatlanával, ezzel a jelenleg három ingatlant egyesíteni, az ingatlanokat érintő fejlesztései megvalósítása érdekében.

Ügyfelem képviselőjében megkeressük a hatáskörrel rendelkező útügyi hatóságot, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalt, hogy előzetes állásfoglalást adjon ki, melyben a Balatonudvari zártkert a 1077 hrsz.-ú ingatlan ténylegesen közút funkcióját nem tölti be és ennek fenntartása indokolatlan és okszerűtlen.

Ügyfelem céljának a megvalósítása a jelenlegi HÉSZ szabályozás módosítását igényli, mivel a jelenlegi nyilvántartási adatok szerint a 1077 hrsz.-ú ingatlan forgalomképtelen, holott a közút funkcióját már több évtizede sem látja el és jelen helyzetben is szükségtelen az út funkció fenntartása. Erre tekintettel, amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület nem látja akadályát a hivatkozott telekrendezésnek, a HÉSZ módosítás részeként a jelenleg 1077 hrsz.-ú ingatlannak, a forgalomképessége biztosításához szükséges szabályozást érintő módosítására van szükség.

A jelenleg 1077 hrsz.-ú, közút nyilvántartású ingatlan értékesítésének, tulajdonjogának átruházásához, pusztán feltétele a HÉSZ módosításának részévé tétele. Azonban ez elengedhetetlen feltétel, melyet jelen kérelemmel kezdeményezünk azzal, hogy ezt követően van lehetőség arra, hogy előzetes ingatlanforgalmi értébecslés alapján, Ügyfelem vételi ajánlatot tegyen az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra (a várható értékre tekintettel, valószínűsíthető, hogy nyílt pályáztatásra nem lesz szükség).

Minden további intézkedéshez szükséges azonban, a HÉSZ módosítása azzal, hogy az Önkormányzatot semmilyen költség ne terhelje, ezért az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését Ügyfelem vállalja, akár településrendezési szerződés megkötésével.

Kérem, hogy a Képviselő-testület döntéséről elektronikus, egyszerű e-mail formájában is tájékoztatni szíveskedjenek.

Már előző levelémhez csatoltam:

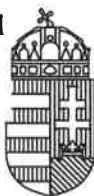
- Meghatalmazásom,
- Változási vázrajzot és tulajdoni lapot,
- HÉSZ térképrészletét.

Balatonszepezd, 2025. május 4.

Tisztelettel!

Dr. Németh Péter László sk.
egyéni ügyvéd
KASZ36066233

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2025.06.02. 13:13:52
Holonics Renáta



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/62/00449-2/2025. **Tárgy:** Balatonudvari 1077 hrsz.-ú
Ügyintéző: Nagy János kivett, közút megszüntetésével
Szerv. egység: Ütügyi Osztály kapcsolatos tájékoztatás
Telefon: 88/550-072

Dr. Németh Péter László
Perenye
Ifjúsági u. 15.
9722

Tisztelt Dr. Németh Péter László Úr!

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: Közlekedési Hatóság) útügyi hatáskörében eljárva Shadowbox Kft. (1054 Budapest, Bank u. 6. 2/9., továbbiakban: Kérelmező) képviseletében eljáró Dr. Németh Péter László (9722 Perenye, Ifjúság u. 15., továbbiakban: Meghatalmazott). 2025. május 4-én érkezett megkeresésre az alábbi tájékoztatást adom:

A kérelem alapján megállapítottam, hogy a Balatonudvari 1077 hrsz.-ú kivett, közút művelési ága módosításra kerülne, mely során megszűnne, mint út ingatlan. Az út megszűnést követően a Kérelmező tulajdonában lévő 1076/1, 1075/5 hrsz.-ú ingatlanok és az 1077 hrsz.-ú ingatlan összevonásra kerülne.

A mellékletként megküldött tulajdoni lap alapján a Balatonudvari 1077 hrsz.-ú ingatlan művelési ága kivett, közút, mely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján forgalomképtelen törzsvagyonnak minősül. Az út ingatlan forgalomképesé tételéhez az út művelési ágat módosítani szükséges.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 29. § (7) bekezdése alapján: „Szilárd burkolatú közút és közforgalom elől el nem zárt magánút létesítéséhez, korszerűsítéséhez, építési engedélytől való eltéréséhez, és a nem kizárólag az építető, építetők tulajdonában álló területen megvalósuló földút létesítéséhez, építési engedélytől való eltéréshez (a továbbiakban együtt: építés), forgalom részére történő átadásához, megszüntetéséhez, elbontásához – mint fontos közérdekű és közcélú tevékenység végzéséhez – a közlekedési hatóság engedélye szükséges.”

KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Kistó u. 1.

telefon: 88/550-069, e-mail: utugy@veszprem.gov.hu

KRID: 515806718

A Kkt. 29. § (16) bekezdés a) pontja alapján a közlekedési hatóságnak be kell jelenteni: „közút, közforgalom elől el nem zárt magánút földút szintű kiépítését és azok két méter szabadnyílást meg nem haladó műtárgyai – kivéve a nem kizárólag az épített (építtető) tulajdonában álló területen történő – építését, korszerűsítését, forgalomba helyezését és megszüntetését (elbontását),”

A kérelem és a rendelkezésekre álló műhold felvételek alapján a Balatonudvari 1077 hrsz.-ú közút szilárd, de az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012 (v.10.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § 1) pontja szerinti földút szinten sincs kiépítve, az jelenleg zöld felületként funkcionál, így kiépített útburkolat hiányában a Kkt. 29. § (7) bekezdés szerinti útmegszüntetési eljárást nem áll módomban lefolytatni, továbbá a Kkt. 29. § (16) bekezdés a) pontja szerinti földút megszüntetésére vonatkozó bejelentést nem áll módomban tudomásul venni. A tárgyi út telekalakítással és művelési ág módosítással megszüntethető.

A mivel az út megszűnés és a fent említett telekalakítás során nem jönne létre olyan ingatlan, mely út ingatlanról nem megközelíthető, így a Balatonudvari 1077 hrsz.-ú út megszüntetését elfogadom.

Felhívom a figyelmet arra, hogy amennyiben a Balatonudvari 1076/1, 1075/5 és 1077 hrsz.-ú ingatlanok összevonását követően kialakuló fejlesztési területen bárki által igénybe vehető funkció (kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó ipari stb.) kerül kialakításra, úgy az ingatlant feltáró utat a kétirányú gépjármű közlekedésre alkalmas szélességűre kell kialakítani, mely engedély/bejelentés köteles tevékenység.

Veszprém, 2025. június 2.

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Holonics Renáta
osztályvezető

Kapják hivatali kapun keresztül:

1. Dr. Németh Péter László (ca7013dad8bb20bcb9aaeeefef8b6548c)
2. Irattár

