



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

12. / napirend

JAVASLAT

MÓR VÉNHEGY 5362 HRSZ-Ú INGATLANON ÚT KIALAKÍTÁSA
TÁRGYÁBAN

Mór, 2024.09.25.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)
Mötv. 46.§ (2) b)
Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2024. szeptember 19.	 Hajnal Tibor
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2024. szeptember 19.	 Hossó Anita
<i>jogi</i>	2024. szeptember 19.	 dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség	<u>Határozatot kapja:</u> <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• Fejérvíz Zrt. – 1 példány
Minősített többség esetén jogalap: SZMSZ 56. § (7)	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
 Településfejlesztési Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

•

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT MÓR VÉNHEGY 5362 HRSZ-Ú INGATLANON ÚT KIALAKÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat a Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Mór Város Polgármestere 124/2021. (II.26.) számú határozata alapján 2021-ben megvásárolta a Vénhegyen a Mór 5362 hrsz-ú szőlő művelési ágú, 14,61 AK értékű, 1681 m² nagyságú zártkerti ingatlant, a Mór 5359 hrsz-ú út kiváltása céljából. A Mór 5359 hrsz-ú útról közelíthető meg a Mór 5363 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett vízmű megnevezésű terület, amelyen egy 1000 + 250 m³-es medence található. Az ingatlan a Fejérvíz Zrt. üzemeltetésében van.



Az ingatlanhoz vezető Mór 5359 hrsz-ú út felújítása csak a rézsű állékonyságának biztosításával lehetséges a 2020-ban készített talajmechanikai szakvizsgálat alapján. A beruházás magas költségei miatt akkor az a döntés született, hogy egy új út kerüljön kialakításra az 5362 hrsz-ú ingatlanon. Az ingatlan megvásárlását követően a 2022-ben elfogadott új településrendezési eszközökön a terület már közútként szerepel.

Az előzetes egyeztetések szerint a Fejérvíz Zrt. vállalná az út megépítését 3 m szélességben zúzottkővel stabilizált kivitelben a Mór 5362 hrsz-ú ingatlan észak felé eső telekhatára mentén. A Fejérvíz Zrt. által összeállított Mór Kistérségi Vízmű- 2023-2038. évi Gördülő Fejlesztési Tervében 1.500.000 Ft forrást biztosított a Mór, 1000 + 250 m³-es medencéhez vezető közlekedő út kiépítésére.

Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 3. §-a szerint az út építéshez, a forgalomba helyezéshez és a megszüntetéshez – a 4. §-ban foglalt kivételekkel – a közlekedési hatóság (a továbbiakban: hatóság) engedélye szükséges.

Ha földútként kerül kialakításra

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (16) bekezdése szerint

A közlekedési hatóságnak be kell jelenteni:

„a.) közút, közforgalom előtt el nem zárt magánút földút szintű kiépítését és azok két méter szabadnyílást meg nem haladó műtárgyai – kivéve a nem kizárólag az

építtető (építtetők) tulajdonában álló területen történő – építését, korszerűsítését, forgalomba helyezését és megszüntetését (elbontását)."

Tekintettel arra, hogy a tervezett út esetében a terület tulajdonosa az Önkormányzat, az építtető pedig várhatóan a Fejérvíz Zrt. lesz, így egyelőre a Hatósággal folytatott egyeztetések után sem egyértelmű, hogy építési engedélyezési eljárás lefolytatására, vagy az építési tevékenység bejelentésére van szükség. A két eljárás formai követelményei egyébként nem térnek el jelentősen egymástól, mindkét esetben szükség van tervdokumentáció készítésére.

Nem szükséges építési engedély és bejelentés, ha az út közforgalom elől elzárt magánútként épülhetne meg. (A közforgalom elől elzárt magánút: a sorompóval, kapuval vagy más fizikai eszközzel lezárt, vagy „Mindkét irányból behajtani tilos” jelzőtáblával és a „magánút” feliratot tartalmazó kiegészítő táblával jelzett út, amely az ingatlan-nyilvántartásban közforgalom elől elzárt magánútként van bejegyezve.) Ebben az esetben is a lezárásról a hatóság dönt határozattal, ami alapján az ingatlan-nyilvántartásba az út bejegyezhető. A hatóság vizsgálja, hogy az ingatlan a településrendezési eszközökben leírtaknak megfelel-e, illetve azt is, hogy van-e olyan ingatlan, amely csak erről az útról lenne megközelíthető. Ha van akkor nem engedélyezi a lezárását. A Mór 5366/4 és 5366/5 hrsz-ú ingatlanok megközelítése a szabályozott útról lehetséges, ezért mindenképpen szükséges a közforgalom számára megnyitott útként megépíteni és üzemeltetni, vagyis az építési engedélyezési, vagy bejelentési eljárás lefolytatásához mindenképpen tervet kell készíttetni. Az egyesített engedélyezési-kiviteli terv készítésének költsége kb. 500.000 Ft. Az út megépítése előtt az út területét ki kell vonni művelés alól, melyhez talajvédelmi tervet kell készíttetni. A talajvédelmi terv költsége kb. 200.000 Ft

A termőföld végleges más célú hasznosításra engedélyt kell kérni, a beruházást csak az engedély birtokában lehet megkezdeni. A földvédelmi előírások szerint a más célú hasznosítás céljára engedélyezett termőföldért a művelési ágának és minőségi osztályának megfelelően az aranykorona értéke alapján számított földvédelmi járulékot kell fizetni.

Az előzetes számítások alapján, ha az egész (5362 hrsz-ú 1681 m² nagyságú) terület művelésből való kivonását kezdeményezzük, akkor a földvédelmi járulék 3,9 MFt. Az út az egyeztetett kialakítással kb. 500 m² nagyságú területet foglalna el, ha csak az út területére kérjük meg a termőföld végleges más célú hasznosítását, akkor a földvédelmi járulék kb. 1,2 MFt lenne.

Mindezek alapján javasoljuk a Fejérvíz Zrt. kérelmének figyelembe vételével kizárólag az út által elfoglalt területre vonatkozóan a végleges más célú hasznosítás engedélyezésének kezdeményezését, és az építéshez szükséges eljárás megindítását.

A Településfejlesztési és Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörben eljárva a Mór 5362 hrsz-ú szőlő művelési ágú, 14,61 AK értékű, 1681 m² nagyságú zártkerti ingatlanon út kialakítása tárgyában az alábbiak szerint dönt.

A Képviselő-testület hozzájárul, hogy a Mór 5362 hrsz-ú ingatlanon a Fejérvíz Zrt. zúzottkővel stabilizált utat építsen 3 m szélességben a Mór 5363 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett vízmű megnevezésű terület megközelítése céljából.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a beruházáshoz szükséges dokumentumokat (útépítési egyesített engedélyezési-kiviteli terv, talajvédelmi terv) készíttesse el, és az elkészült tervek alapján kezdeményezze az út megépítéséhez szükséges hatósági eljárás lefolytatását, és a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését.

A Képviselő-testület a Mór 5362 hrsz-ú ingatlanon megépítendő út egyesített engedélyezési-kiviteli terveinek elkészíttetésére 500.000 Ft, a talajvédelmi terv elkészíttetésére 200.000 Ft, a földvédelmi járulék megfizetésére 1.200.000 Ft – összesen: 1.900.000 Ft összegben - forrást biztosít a 2024. évi költségvetés „011130 Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége” kormányzati funkció „5551-229-09 Fejlesztési céltartalék” kiadási előirányzata terhére.

Továbbá a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a beruházás megvalósításához szükséges dokumentumok és nyilatkozatok aláírására.

Határidő: 2024.12.31.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2024.09.19.



Fenyves Péter
polgármester