



Iktatószám: VV/50-29/2026.

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás megadása és szolgalmi jog létesítésének engedélyezése Orosháza belterület 8240 helyrajzi számú ingatlanon

Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Kakas Annamária és Hajdú István Béla, (Orosháza, belterület 8241/A/3 hrsz. ingatlan tulajdonosai) mint építtetők nevében Szabadkai Zsolt tervező 2026. július 20. napján azzal a kérelemmel fordult Orosháza Város Önkormányzatához, hogy engedélyt adjon a tulajdonát képező Orosháza belterület 8240 helyrajzi számú, „Erdő” megnevezésű ingatlanon földalatti vízvezeték kiépítéséhez, mely az építtetők tulajdonát képező szomszédos ingatlan vezetékes vízellátását biztosítaná.

A tervezett vezeték hossza az önkormányzati ingatlanon 41 méter, a jogszabály által előírt védősáv területe összesen 82 m². (A nyomvonalterv az előterjesztés mellékletét képezi)

A tervezett közművezeték tartósan korlátozza az önkormányzati tulajdonú ingatlan használatát (a vezeték védősávjában fás szárú növényzet a jövőben nem telepíthető), továbbá a tulajdonosi hozzájárulás mellett vezetékjog (szolgalmi jog) alapítása is szükséges, mely az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerül.

A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55/A. § (1) bekezdése értelmében *ha a víziközmű-szolgáltatást olyan ingatlanon igénylik, ahol az ingatlan és a közműves ivóvízellátás vagy a közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás biztosítását szolgáló víziközmű-rendszer között másik ingatlan helyezkedik el, a bekötés a szomszédos ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával – az ingatlantulajdonosok megállapodása (szerződéses szolgalm) alapján – a szomszédos ingatlan vagy ingatlanok igénybevételeivel is elvégezhető. A szerződésnek tartalmaznia kell a szolgáló telken lévő, az uralkodó telek ellátását biztosító házi ivóvíz-, illetve szennyvízvezeték bekötővezeték elhelyezésével, az ingatlan használatával kapcsolatos kölcsönös jogokat és kötelezettségeket. A szolgáló telek birtokosa az uralkodó telek birtokosát a jogszabályokból és a közszolgáltatási szerződésből eredő kötelezettségei teljesítésében nem akadályozhatja.*

Tájékoztatom a Képviselő-testületet az alábbiakról:

- Az Építtető a beruházáshoz szükséges erdészeti hatósági engedélyt az illetékes Erdészeti Hatóságtól már beszerezte. (Határozat száma: BK/ERD/00223-3/2020)
- Az Építtető írásbeli nyilatkozatot tett arról, hogy a beruházással kapcsolatban felmerülő valamennyi későbbi földhivatali, eljárási és egyéb költség megfizetését teljeskörűen magára vállalja.
- Az Önkormányzat megrendelésére Kovács Sándor ingatlanforgalmi szakértő megállapította, hogy a vezetékjog létesítése, ezáltal a használat korlátozása miatt az önkormányzati ingatlanban 26.423 Ft,+ áfa azaz Huszonhatezer-négyszázhuszonhárom Forint +áfa összegű forgalmi értékcsökkenés következik be.

Az Építető nyilatkozott ezen összeg egyszeri megváltási díjként történő megfizetésének vállalásáról.

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet 33. § (1) bekezdés h) pontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az Önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlanon végzett építkezéshez közművek, nyomvonal jellegű építmények, valamint ezekkel összefüggő egyéb al- és felépítmények létesítéséhez, bővítéséhez vagy áthelyezéséhez a tulajdonosi hozzájárulás megadása, felépítményi jog, szolgalmi jog vagy a vezetékjog létesítésére vonatkozó döntés meghozatala.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) hozzájárul ahhoz, hogy a kizárólagos tulajdonát képező, Orosháza 8240 hrsz. alatti „Erdő” megnevezésű önkormányzati ingatlanon földalatti vízvezeték kerüljön kiépítésre 41 méter hosszúságban az előterjesztés mellékletében meghatározott nyomvonalon azzal, hogy a beruházás Orosháza Város Önkormányzatának anyagi kötelezettség vállalása nélkül valósul meg.
- 2.) hozzájárul ahhoz, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában szolgalmi jog kerüljön alapításra az Orosháza belterület 8241/A/3 hrsz. ingatlan javára ellentételezés fejében, melynek összege a független ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott értékcsökkenés, 26.423 Ft+áfa, azaz Huszonhatezer-négyszázhuszonhárom forint +áfa.
- 3.) felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot aláírására, valamint a szolgalmi jog alapítására vonatkozó szerződés megkötésére.

Végrehajtásért felelős: Raffai János polgármester

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2026. szeptember 22.

Raffai János
polgármester