

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**  
**2022. november 16-ai ülésére**

**Tárgy:** Önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntések – kutyaiskola területére vonatkozóan benyújtott vételi szándék

Az Oroszlányi Kutyás Egyesület – az előterjesztés 1. melléklete szerinti – **vételi szándékot** nyújtott be az Önkormányzatfelé, miszerint megvásárolná az eddig kutyaiskola céljára használt, általuk bérelt területet. A kutyaiskola az előterjesztés 2. melléklete szerinti területen működik, ennek során az oroszlányi 504/1 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű ingatlanból összesen 2047 m<sup>2</sup> területet *(a bérlemény mérete az évek során többször is változott, nőtt)* bérelnék 2011. évtől folyamatosan. A kérelmükben jelezték, hogy a területet továbbra is kutyaiskolaként szeretnék hasznosítani.

**Az ingatlannal kapcsolatos információkat:**

- A helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: HÉSz) elfogadott településrendezési tervünk (a továbbiakban: TrT) szerint az ingatlan a beépítésre nem szánt területfelhasználási egység része, és a Zk<sub>p</sub> (zöldterület-közpark) övezetbe tartozik. A HÉSz 11. § (1) bekezdése szerint: „A közterületi zöldfelületeket az SZ-J1 terven megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani”, továbbá HÉSz 30. § (1) szerint „A zöldterületek legfőbb alkotóeleme a növény, ezért azokat a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni.” A HÉSz a telek méretére vonatkozóan előírásokat nem tartalmaz. A TrT szabályozási tervlapján az érintett terület határvonalát, mint „meglévő, megmaradó közterületi határvonal”-ként jelölt (3. melléklet).
- Az önkormányzati vagyont tekintve az érintett ingatlan a forgalomképtelen törzsvagyon része.

Az értékesítési lehetőség vizsgálata, melynek során az **ingatlan értékesítése akkor támogatható**, ha

- az érintett vagyonelem forgalomképessé történő **átminősítése** megtörténik, melynek érdekében a közterület megnevezésének **módosítását** is el kell végezni, tekintettel a jelenlegi Zk<sub>p</sub> övezeti szabályozásra,
- a **telekalakítás** alapfeltétele, hogy a kialakítandó teleknek közúthoz kell csatlakoznia. Mivel az igényelt, megvásárolni kívánt telek a jelenlegi, természetben lekerített állapotában úszótelekként az ingatlan nem alakítható ki, a közúttal való kapcsolat biztosítása céljából **közút kialakítása lenne szükséges**, azonban az ingatlanon húzódó távfűtési alépítmény miatt annak szabályos kialakítása miatt nem lehetséges.
- a fentiek megvalósítása érdekében a **TrT módosítása** megtörténik.

**Szakmai javaslat:**

A hivatal városfejlesztési és -üzemeltetési osztálya abban az esetben **javasolja** az oroszlányi 504/1 helyrajzi számú területen meglévő lévő kutyaiskola területének értékesítésével kapcsolatos eljárás megindítását, amennyiben a vevő viseli az értékesítéshez szükséges telekalakítási és TrT módosítási eljárásokkal kapcsolatos költségeket.