

ELŐTERJESZTÉS
Csongrád Városi Önkormányzat képviselő testülete
2026. október 29-i ülésére

Tárgy: A csongrádi gátörtelep menti területek jogi helyzetének rendezése

Tisztelt Képviselő testület!

Az Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság megkereséssel élt önkormányzatunk felé, melyben arról tájékoztatnak, hogy a csongrádi gátörtelepük – melynek a Magyar Állam tulajdonában, az ATIVIZIG vagyonkezelésében lévő csongrádi 5877 hrsz-ú ingatlan felel meg – déli határán lévő műhelyépület (korábban gépszín) kizárólag az önkormányzatunk tulajdonában lévő beton előregyártó telep (csongrádi 5878 hrsz.) területéről közelíthető meg, mely korábban még az ATIVIZIG kezelésében volt. Az ingatlanból rakodás céljára igénybe vesznek egy további területrészt is, melyet térítésmentesen használhatnak (mellékelve kérelem és vázrajz).

A fenti helyzet rendezése érdekében az ATIVIZIG egy terület cserét ajánlott önkormányzatunk részére, mely az alábbiakat foglalja magában:

Az önkormányzat átadná az ATIVIZIG részére a csongrádi 5878 hrsz-ú ingatlanból a jelenleg is az igazgatóság által használt területrészt (a vázrajzon zöld színnel jelzett, kb. 3000 m² nagyságú terület), cserébe az ATIVIZIG értékegyeztetéssel átadná az önkormányzatnak a vagyonkezelésében lévő csongrádi 07/3 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlant, valamint a betonteleg kezelőépülete közműveinek megközelítése céljából az 5877 hrsz-ú gátörtelep területéből a kezelőépület mögötti kb. 10 m szélességű sávot (vázrajz barna színnel jelölt részletek).

A fent leírtak alapján a területcserével érintett ingatlanok az alábbiak:

- Csongrád belterület 5877 hrsz-ú, 4321 m² nagyságú, kivett gátórház megnevezésű, 6640 Csongrád, Baross Gábor rakpart 51/A sz. alatti ingatlan, HÉSZ szerint övezeti besorolása Vv, azaz vízgazdálkodási terület – vízműterület,
- Csongrád belterület 5878 hrsz-ú, 2 ha 3950 m² területű, kivett telephely megnevezésű, 6640 Csongrád, Baross Gábor rakpart 51. sz. alatti ingatlan, HÉSZ szerinti övezeti besorolása Ksz-4, azaz különleges szabadidős rendeltetésű terület,
- Csongrád külterület 07/3 hrsz-ú, 3673 m² nagyságú, szántó művelési ágú, 15.32 AK értékű földterület, HÉSZ szerinti övezeti besorolása Zkp-2, azaz közpark.

A területcsere és telekhatárrendezés révén az önkormányzatunk a Bökényalji út felől szélesebb területsávon tudja megközelíteni a volt Szeviép telepet, ezáltal hosszú távon ez jobb szolgálja a terület idegenforgalmi fejlesztését.

Amennyiben a képviselő testület elviekben hozzájárul a területcseréhez és telekhatár áthelyezéshez, úgy annak jogi megoldását meg kell találni, mivel egy önálló helyrajzi számon lévő ingatlan nem húzódhat át két övezeti területre. Jelen helyzetben három féle övezeti besorolású az érintett terület, ezen túlmenően kül- és belterületi ingatlanok szerepelnek a jogügyletben, továbbá a két belterületi ingatlan kivett művelési ágú, míg a 07/3 hrsz-ú ingatlan szántó művelési ágban van.

Mindezek alapján szükség lesz a Helyi Építési Szabályzat módosítására, valamint a szántó művelés ágú külterületi ingatlan belterületbe vonására, és művelésből való kivonására.

Javasolom a képviselő testületnek az ATIVIZIG által javasolt telekcseré elvi támogatását. Támogató döntés esetén a végleges megoldást a képviselő testület elé terjesztem.

HATÁROZATI JAVASLAT

Csongrád Városi Önkormányzat képviselő testülete megtárgyalta „A csongrádi gátörtelep menti területek jogi helyzetének rendezése” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza.

1. A képviselő testület elvi hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság és Csongrád Városi Önkormányzat között az alábbi területcsere és telekhatár áthelyezés megvalósuljon:

- Az önkormányzat átadná az ATIVIZIG részére a csongrádi 5878 hrsz-ú ingatlanból az előterjesztés mellékletét képező vázrajzon zöld színnel jelölt, kb. 3000 m² nagyságú területrészt,
- cserébe az ATIVIZIG értékegyeztetéssel átadná az önkormányzatnak a vagyonkezelésében lévő csongrádi 07/3 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlant, valamint a csongrádi 5877 hrsz-ú gátörtelep területéből a kezelőépület mögötti kb. 10 m szélességű sávot (a vázrajzon barna színnel jelölt részletek).

2. A képviselő testület felkéri a polgármestert az 1. pont szerinti területcsere és telekhatár rendezés jogi megoldásának megtalálására, és annak képviselő testület elé terjesztésére a végleges döntés meghozatala érdekében.

Felelős: Bedő Tamás polgármester

Határidő: szöveg szerint

Csongrád, 2026. október 21.

Bedő Tamás
polgármester



ALSÓ-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZEGED

Dátum:
2026.06.23.

Ügyiratszám:
014399-
0002/2026.

Előadó:
dr. Ágh Róbert
(IJO)

Műszaki e.a.:
Sági Rajmund
(Csongrádi Szm.)

2026 JÚN 25.

12023



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2026.06.24 15:01 Dr. Kozák Péter

IGAZGATÓ

Tárgy: 11.03.05 Csongrádi gátörtelep menti területek jogi helyzetének rendezése

Melléklet: 1 pld. vázlat

Bedő Tamás úr
polgármester
Csongrád Város Önkormányzata
Csongrád

Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunk nevében az alábbiak miatt fordulok Önhöz:

Felülvizsgálat során került megállapításra, hogy a 11.03.05 Csongrádi gátörtelepünk - mely a Magyar Állam tulajdonában, ATIVIZIG vagyonkezelésében lévő Csongrád, belterület 5877 hrsz.-ú ingatlanon helyezkedik el- D-i határán lévő műhely épület (korábban gépszín) Csongrád Város Önkormányzatának a tulajdonában lévő beton előregyártó telep (Csongrád, belterület 5878 hrsz.) területéről közelíthető meg, mely régen még az ATIVIZIG kezelésében volt. Ezen területet továbbá rakodó céljára is igénybe vesszük, melyet szóbeli hozzájárulásuk alapján térítésmentesen használunk.

A helyzet rendezése érdekében - Önkormányzatukkal történt előzetes egyeztetés során - megoldásként javasoltak egy terület cserét oly módon, hogy az ATIVIZIG vagyonkezelésében lévő Csongrád, külterület 07/3 hrsz.-ú, szántó művelési ágú területért értékegyeztetéssel megállapított értékben a Csongrád, belterület 5878 hrsz.-ú területéből átadnák Igazgatóságunk részére az általunk használt részt. Továbbá az előregyártó telep kezelőépületének közművei jelenleg a gátörtelepünk K-i részén helyezkednek el, mintegy kb. 10 m szélességű sávban. Ezen terület Önkormányzatuk részére történő átadása a csere ügylet keretében ugyancsak felmerült egyeztetéseink alkalmával, mely kapcsán Önkormányzatuk támogatólag nyilatkozott.

Igazgatóságunk vállalja a jogügyletkez szükséges geodéziai munkarészek összeállítását, a telekalakítási eljárások lefolytatását, és az ingatlanok forgalmi értékének megállapításának alapját képező értébecslő szakértői vélemény elkészíttetését.

A tervezett ingatlanrendezés szemléltetése érdekében készített vázlatrajzot tájékoztatásul csatoljuk, melyen a piros színnel az átadással, zöld színnel, az átvétellel érintett területeket jelöltük.

A fentiekre tekintettel, tisztelettel kérjük, hogy a felvázolt területcserével kapcsolatos álláspontjukról Igazgatóságunkat tájékoztatni, támogatásuk esetében ezt képviselő testületi határozat meghozatalával megerősíteni szíveskedjenek.

A MI VÍZÜGYÜNK

A képviselőtestületi határozatukban – az MNV Zrt. leiratára hivatkozással – kérjük lehetőség szerint az alábbi tartalmi elemek szerepeltetését:

-Az ingyenes vagyonátadás tárgyát képező Ingatlanok nem képezik részét a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonnak.

– Az ingyenes vagyonátadás az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti, és a vagyonelemek kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez nem szükségesek. [Mötv. 108. § (3) bekezdésével összhangban]

– Az Ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülésekor az Ingatlanokhoz kapcsolódóan részben vagy egészben általános forgalmi adó levonási jog nem illette meg az Önkormányzatot, így az ingyenes tulajdonba adás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. §-ában foglaltak alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

Támogatásuk esetében Igazgatóságunk előkészíti a szükséges munkarészeket, melyeket Önkormányzatuk részére véleményezés érdekében meg fogunk küldeni.

A szándékegységük kifejezését követően lefolytatásra kerülő telekalakítási eljárás során engedélyezésre kerülő változás változatlan tulajdonosi és kezelői állás melletti ingatlan- nyilvántartási átvezetését követően a jogállásunkból eredően a jogügyletbe be kell szereznünk a felügyeletünket ellátó minisztérium hozzájárulását, mely iránt a szolgalmi út betartásával, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint középírányító szerv útján intézkedünk.

Ennek birtokában kezdeményezni fogjuk a tulajdonosi joggyakorló szervezettől az előzetes egyetértő nyilatkozat kiadását, mely alapján Igazgatóságunk megkötheti Önkormányzatukkal a szükséges megállapodást.

Együttműködését köszönöm.

Tisztelettel:

Dr. Kozák Péter



