



INGATLANGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG
VAGYONKEZELÉS

Tóth Marianna
vagyongazdálkodási menedzser
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

Tájékoztatásul:
Hebling Zsolt polgármester
Alsóörs Község Önkormányzata
8226 Alsóörs, Endrődi Sándor u. 49.

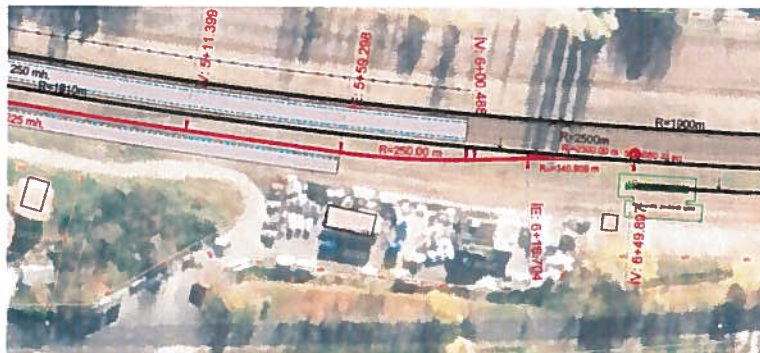
Iktatószám: 25000-2/2023/MAV
Hivatkozás: 25000-1/2023/MAV
Tárgy: Tájékoztatás kiegészítése Alsóörs 865/7 és
865/8 hrsz.-ú ingatlanok önkormányzati
tulajdonba adása kapcsán
Előadó: Pálné Szőke Tünde
Telefon: +36 30 261 9988
E-mail: palne.szoke.tunde@mav.hu
Melléklet: Térképmetszet

Tisztelt Menedzser Asszony!

A MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60. adószáma: 10856417-2-44, statisztikai számjele: 10856417-5221-114-01, cégjegyzékszám: 01-10-042272) (a továbbiakban: MÁV Zrt.) képviseletében a tárgy szerinti ügyben küldött korábbi levelünkben foglaltakat az érintett ingatlanokra vonatkozóan lefolytatott vasúti szakági vizsgálatok megállapításai alapján az alábbiakkal egészítjük ki.

Az Alsóörs 865/7 hrsz.-ú, kivett épület udvar megnevezésű ingatlanon lakóépület nincs, a területén bunker és pince megnevezésű építmények, az Alsóörs 865/8 hrsz.-ú kivett út megnevezésű ingatlanon vízelvezető árok található (továbbiakban: Ingatlanok). Az Ingatlanok Alsóörs MÁV vasútállomás közvetlen szomszédságában helyezkednek el, területük lágyművelésű és fásszerű növényzettel erősen benőtt, rendezetlen állapotú.

Az Ingatlanok környezetében a „Szabadbattyán – Tapolca – Keszthely villamos üzem kiépítése a Balaton körül I. ütem (Szabadbattyán – Balatonfüred) előkészítése és kivitelezése és a II. ütem előkészítése” megnevezésű projekten belül vasúti pálya nyomvonal, illetve egyéb geometriai jellemzőinek változásával járó beavatkozás van tervezve (új peronos vonatfogadó vágány létesítése a vasúti pálya jobb oldalán), amelyet az alábbi helyszínrajz-részlet ábrázol.



Felhívjuk a figyelmet, hogy jelenleg csak a megvalósíthatósági tanulmány áll rendelkezésre, így az engedélyezési és/vagy kiviteli tervezés során a vágány és a peron helyzete módosulhat, így az

MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Ingatlanok elidegenítése a MÁV Zrt. számára kockázatot jelenthet (pl. többlet területigénybevétel, kisajátítás), ezért a beruházásra vonatkozó garanciális feltételek rögzítése szükséges az Ingatlanok átadásáról szóló szerződésben.

Továbbá az Ingatlanok a 29 sz. Szabadbattyán – Tapolca országos törzshálózati vasúti pálya - jelenlegi és fejlesztést követő - védősávjával érintettek, a teljes Ingatlanok elidegenítése - a vonatkozó jogszabályok betartása mellett - nem lehetséges.

Az Ingatlanok vagyongazdálkodási jogáról történő lemondást és az MNV Zrt. által Alsóörs Község Önkormányzata részére történő továbbhasznosítást az alábbi feltételekkel támogatjuk:

- Az Ingatlanok vasútfejlesztési terveket figyelembe vevő megosztását és telekalakítását úgy szükséges meghatározni, hogy a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet 4. számú melléklet OVSZ I. kötetének B. fejezet 1. INFRASTRUKTÚRA alfejezet 1.1.13. pontjában kötelezően előírt vasúti védősáv (9 méter) megmaradjon Társaságunk vagyongazdálkodásában. A vasúti védősáv a vasúti pálya része, ennek okán annak kizárólagos állami tulajdonban és a pályaműködtető vagyongazdálkodásában kell állnia.
A vasútüzemhez nem szükséges Ingatlanok kialakításánál továbbá figyelembe kell venni az oszlopok vonalában található - műszeres nyomvonal vizsgálattal kimért - kifestésű földkábel és az oszloptól mért 2 m védőtávolság, valamint a szomszédos ingatlanon áthaladó vasúti pálya alatti víztelenítés funkciójú hídszerkezet elhelyezkedését.
- Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Alsóörs belterület 865/8 hrsz.-ú ingatlanon meglévő vízelvezető árok funkcióját fenn kell tartani, az ingatlan alatt áthaladó híd medrének, valamint a csatlakozó árok tisztántartásáról folyamatosan gondoskodni kell úgy, hogy a vasút felé víz-visszaduzzasztás nem történhet, az nem veszélyeztetheti a vasúti közlekedés biztonságát. Továbbá tereprendezéssel nem lehet megváltoztatni a területen a vízviszonyokat úgy, hogy a vasúti terület felé többlet mennyiségű víz jusson.
- Az Önkormányzat vállalja az Ingatlanokon áthaladó út funkciójának fenntartását a jövőben is, biztosítva ezzel a szomszédos MÁV Zrt. érdekeltségű ingatlanokra a közterület felől történő bejutását.
- Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (OTÉK) szabályozott 50 m-es védőtávolságon belül helyezkedik el.
- Az Önkormányzat tudomásul veszi a vasútvonallal kapcsolatos fejlesztési terveket, megvalósításukkal szemben kifogással, igényel, követeléssel a MÁV Zrt. felé nem lép fel, a későbbi vasútfejlesztést semmilyen formában nem akadályozhatja. A vasúti tevékenység (forgalom, pályakarbantartás, felújítás) által keltett hatások (pl. zaj, rezgés) miatt keletkezett károkért a MÁV Zrt. felé kárigényel nem léphet fel, zajcsökkentő intézkedések kéréséről lemond.
- Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a MÁV Zrt.-nek az Ingatlanokon környezetszennyezési esetről nincs tudomása és a szemrevételezéses vizsgálat alapján erre utaló jelek nem tapasztalhatók, ezért a MÁV Zrt. az Ingatlanok környezeti állapotáért, valamint a birtokbaadás napját követően keletkezett környezeti károkért felelősséget nem vállal.

Az elidegeníthető ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzése érdekében a továbbiakban az alábbi lépések megtétele szükséges:

- A telekalakításhoz szükséges záradékolt változási vázrajz (és kapcsolódó telekalakítási munkarészek) elkészíttetése a tervezett megosztásról az Önkormányzat által és jóváhagyásra megküldése a MÁV Zrt. részére.
- Az Ingatlanok megosztásra irányuló egyesített telekalakítási eljárás kérelmezése, melynek során a MÁV Zrt. meghatalmazása alapján az Önkormányzat jár el.
- Szükség esetén a kialakuló, átadással érintett ingatlanok vasútüzemből történő kisorolása, melyet a MÁV Zrt. kezdeményez.

- A kialakult, átadással érintett ingatlanok vagyongazdálkodási jogának megszüntetésére vonatkozó igazgatósági döntés meghozatala és a vagyongazdálkodási szerződés módosítása az ingatlanok tulajdonba adásával egyidejűleg az MNV Zrt., a MÁV Zrt. és az Önkormányzat között egy 3 oldalú megállapodás keretében.


Tájékoztatásul közöljük, hogy a fentiek megvalósulásáig az Ingatlanok részterületére vonatkozóan jelenleg az Önkormányzat és MÁV Zrt. között létrejövő területi bérleti szerződés előkészítése, valamint megkötésére irányuló egyeztető tárgyalások vannak folyamatban.

Az esetlegesen felmerülő kérdés esetén készséggel állunk szíves rendelkezésükre.

Budapest,

2023. OKT. 3. Ö.

Üdvözlettel:


Bercz Juliánna
igazgató

