

Fésűs Sándor
Polgármester úr
és
Vilonya Község Képviselő Testülete
részére

Jog 36/2026.

Vilonya Község Önkormányzata

8194 Vilonya, Kossuth utca 18.

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírottak, a Nitrogénművek Vegyipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 19-10-000148; adószám: 10325957-2-19; székhely: 8105 Pétfürdő, Hősök tere 14.) képviseletében, az alábbi kérelmet terjesztjük elő.

I. KÉRELEM

Kérjük Tisztelt Vilonya Község Önkormányzatát arra, hogy Vilonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének Vilonya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2018.(XI.19.) sz. önkormányzati rendeletét és annak mellékleteit az alábbiakban kifejtettek alapján, a mellékelt vázrajz szerint szíveskedjék módosítani.

A tervezett módosítással érintett ingatlanok helyrajzi száma:

- Vilonya 065/2 hrsz. (teljes területén anyagbánya művelési ágú) teljes területét magában foglalva
- Vilonya 054/4 hrsz. (teljes területén anyagbánya művelési ágú) területét magában foglalva
- Vilonya 054/3 hrsz. (csak az anyagbánya művelési ágú területét lefedően)

II. TÉNYÁLLÁS

A NITROGÉN MŰVEK Vegyipari Zrt. az MBFH/1779-63/2014. számú határozat alapján rendelkezik a „Vilonya II. – dolomit” védnevű bányatelek bányászati jogával.

A bányatelek a Vilonya 054/3, 054/4, 065/1 és 066 hrsz.-ú ingatlanokon helyezkedik el.

Társaságunk a bányatelken bányászati tevékenységet kíván folytatni, mivel a műtrágya-gyártáshoz szükséges dolomitot ebből a bányából kívánjuk biztosítani. Ehhez szükséges az is, hogy Társaságunk a Vilonya 054/3. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában részleges kisajátítási eljárást kezdeményezzen a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság előtt.

A Kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény (Kstv.) 2. §-a értelmében ingatlan kisajátítására – többek között – bányászati célból kerülhet sor. A Bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 38. § (22) bekezdése alapján a bányászati célú kisajátítást a bányavállalkozó kérheti, a kártalanítási és eljárási költségek megfizetésének vállalása mellett. A kisajátított ingatlan az állam tulajdonába kerül, és a bányászati jogosultság időtartama alatt a bányavállalkozót megilletik a birtoklási és ingyenes használati jogok.

Előadjuk azt, hogy Társaságunk az Alba Geotrade Zrt. (8000 Székesfehérvár, Óvoda utca 2.) által készített 300-7985-025 munkaszámú kisajátítási vázrajzon jelölt telekalakítás utáni 054/6 hrsz.-ú (jogutód helyrajzi szám) 22.3352 m² alapterületű területet érintően bányászati célú részleges kisajátításra irányuló kisajátítási eljárást kíván kezdeményezni a Kstv. 2. § h) pontja alapján. A Társaságunk által indítani kívánt részleges kisajátítási eljárás a Vilonya 054/3. hrsz.-ú ingatlant érinti.

Az általunk tervezett részleges kisajátítás esetén a benyújtandó kisajátítási kérelmünk kötelező melléklete kell legyen a kettős záradékolású változási vázrajz. Ezért az Alba Geotrade Zrt. a fent említett bányászati tevékenység végzése céljából a Vilonya 054/3. hrsz.-ú ingatlant érintően kettős záradékolására vonatkozó kérelmet terjesztett elő a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal előtt. Az építésügyi hatóság azonban az építésügyi szempontú záradékolás iránti kérelmünket visszautasította arra való hivatkozással, hogy a tervezett kisajátítással érintett ingatlan esetében a Szabályozási Terv (SZT) nem tartalmaz szabályozási vonalat, övezeti határvonalat, illetve nem felel meg az ingatlan övezeti besorolása a kérelmezett tevékenységnek, tehát a tervezett kisajátítás az övezeti határvonal hiányában jogalap nélküli.

A hatóság utóbb a határozatot visszavonta, lényegét tekintve azért, mert a HÉSZ (Vilonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2018.(XI.19.) önkormányzati rendelete) második számú mellékletén az övezeti határvonal a tárgyi ingatlan tekintetében egyértelműen látható.

III. INDOKOLÁS

Településrendezési terv-módosítási igényünk indokolása körében az alábbiakat adjuk elő.

A hatályos HÉSZ alapján a Szabályozási Tervben a Kb-Re (Különleges, beépítésre nem szánt rekultiválandó bányaterület) övezet csak egy kisebb részét fedi le a bányateleknek.

Mivel a kisajátítás nem a teljes földrészletet érinti, telekalakítási eljárás keretében szükséges a megszerzendő terület rész önálló helyrajzi számú ingatlanná alakítása.

Ehhez elengedhetetlen a településrendezési eszközök – különösen a HÉSZ külterületi szabályozási tervének – módosítása, tekintettel arra, hogy a HÉSZ 2024. és 2025. évben történt módosítása eredményeként a jelenlegi övezeti határvonalak (Kb-Re, Gip) nem illeszkednek sem a tényleges állapothoz, sem a hosszú távú településfejlesztési célokhoz, továbbá nem felelnek meg az ingatlan-nyilvántartási és bányászati hatósági nyilvántartásoknak. Ez a körülmény is akadályát képezi annak, hogy társaságunk a bányászati jogosultságát gyakorolhassa.

A területen fennálló jelentős érdeksérelemre és arra jogosulatlan személyek által engedély nélkül folytatott bányászati tevékenységre is figyelemmel kérjük a Tisztelt Önkormányzatot és a Képviselő-testületet, hogy a szabályozási terv módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (6) bekezdése alapján általános eljárásban megindítani és lefolytatni szíveskedjenek.

Az eljárásjogi kérésünk vonatkozásában előadjuk, hogy az Önkormányzat tájékoztatása szerint az Önkormányzat előtt a Dolomit 2000 Kft. által kezdeményezett egyszerűsített eljárás van folyamatban ugyanazon telektömbre vonatkozóan. Ezért kérjük, hogy kérelmünket a T. Önkormányzat önállóan, a jogszabályoknak megfelelő eljárásrendben bírálja el.

Kérjük továbbá, hogy a módosítás során vegyék figyelembe az általunk megküldött, javasolt új övezeti határvonalat, amely illeszkedik a természetbeni állapothoz, az ingatlan-nyilvántartáshoz, valamint a SZTFH által vezetett bányászati területek nyilvántartásához.

Adatszolgáltatásként, a kért módosításhoz kérjük szíveskedjenek figyelembe venni a tervezett kisajátítás határvonalát (csatolva 1.sz. mellékletként).

Előadjuk továbbá, hogy az általunk kért új övezeti határvonal teljes mértékben egybeesne az ingatlan-nyilvántartásban kivett anyagbánya művelési ágú alrészlettel, illetve a Vilonya II. bányatelek határvonalával.

A jelen kérelmünkben foglalt tervmódosítással összefüggésben felmerült költségeket társaságunk vállalja.

Pétfürdő, 2026. augusztus 6.

Nitrogénművek Zrt.

Pilka Lajos
vezérigazgató

dr. Papp Miklós
jogtanácsos

Melléklet:

1.sz. Tervezett kisajátítás határvonala

