



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE  
H-2091 Etyek, Körpince köz 4.  
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655  
E-mail: [polgarmester@etyek.hu](mailto:polgarmester@etyek.hu)

## ELŐTERJESZTÉS

**Az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről:**


- a) Az ORIGINAL HÁZ Kft. ingatlancsere kérelméről**
- b) Az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak kérelméről**

**Előterjesztő:** Zólyomi Tamás polgármester

**Törvényességi szempontból ellenőriztem.**

**Észrevételem nincs / van.**

Etyek, 2020. július 10.

  
Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

**Előterjesztést készítő személy neve:** dr. Révész Zoltán aljegyző

**Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:-**

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:**

- Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság

**Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása:** nyílt

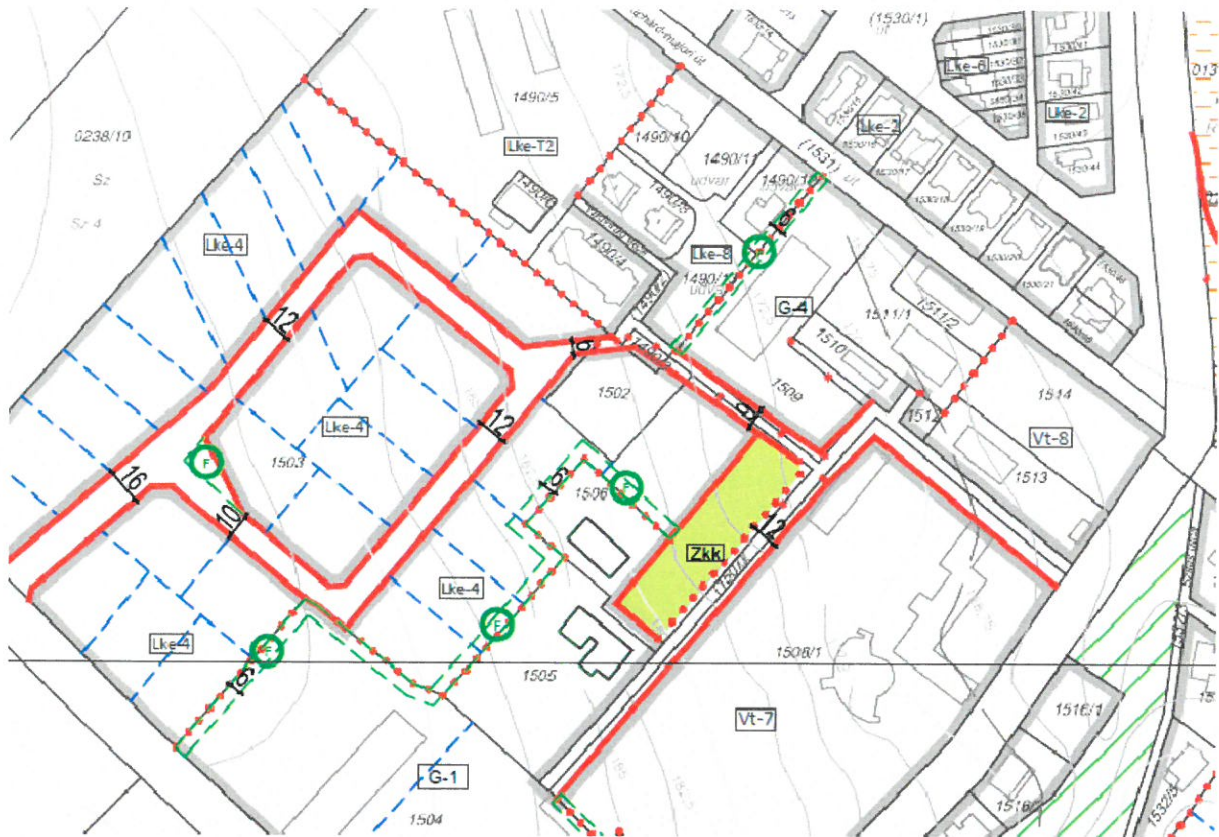
**Előterjesztésről való döntés formája:** minősített többség {SZMSZ 47.§ c)}/egyszerű többség

**Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:**

- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (Mötv.)
- 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról (Nvt.)
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)
- 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről
- Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2016. (XII.17.) számú önkormányzati rendelet (SZMSZ)
- Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelete
- Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019.(VII.2.) önkormányzati rendelet (HÉSZ)

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Vadvirág utca rendezéséről a HÉSZ az alábbi fejlesztési elképzeléseket tartalmazza:



A tervezett szabályozásnak megfelelő kérelmekkel fordultak az érintett területek tulajdonosai az önkormányzathoz.

### a) Az ORIGINAL HÁZ Kft. ingatlancsere kérelméről

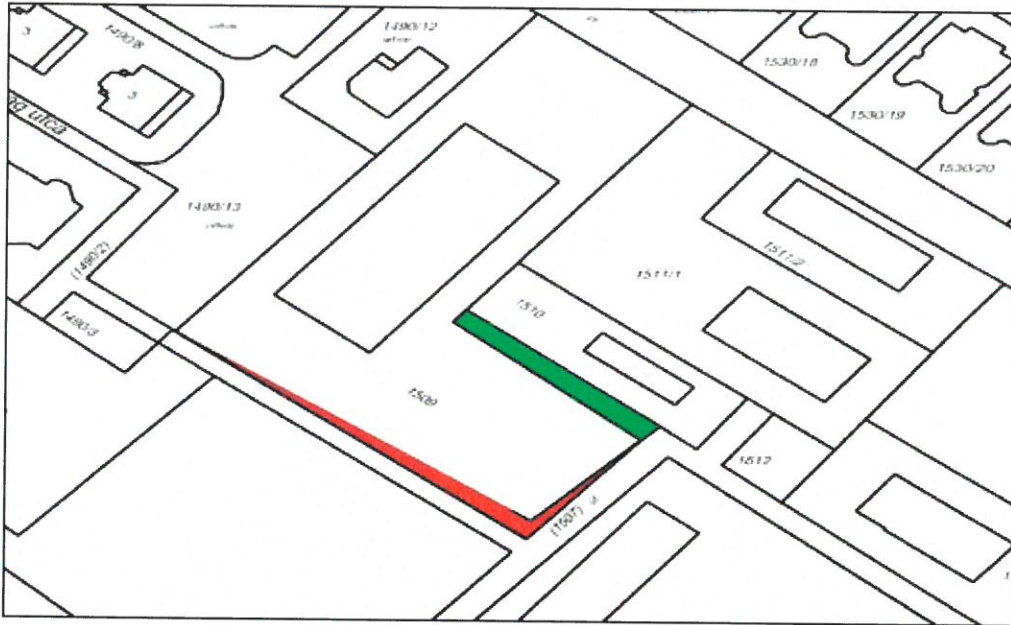
Az ORIGINAL HÁZ Kft. képviselője (továbbiakban kérelmező) kérelmet nyújtott be, hogy a hatályos szabályozási terv szerint az 1509 Hrsz terület mellett fekvő út egy részét elcserélje (tulajdonosa az ORIGINAL HÁZ Kft.), az 1509 és 1510 Hrsz közé beékelődő területre, mely az 1507 hrsz. út része (tulajdonosa az Önkormányzat). Ez a csere hozzájárul ahhoz, hogy a szabályozási terv szerint a 1507 hrsz. út ezen szakaszának 9 m-re való szélesítése megvalósuljon. A szabályozási terv szerint a csere, az út határvonalának módosításával, illetve az 1509 és 1510 hrsz.-ú telkek közé beékelődött út telekhatárának eltörlésével jön létre. Ehhez kéri a kérelmező csereszerződés megkötését.

Az ingatlanok adatai:

Változás előtt			Változás után		
HRSZ	Terület (ha.m2)	Beépítettség inyt. szerint	HRSZ	Terület (ha.m2)	Beépítettség inyt. szerint
(1507)	0.2422	0 %	(1507)	0.2429	0 %
1509	0.5113	23.3 %	1509	0.5106	23.3%

Az 1507 hrsz.-ú önkormányzati út szélessége az 1509 telek délnyugati határa mellett fekvő részén 4,15 m. A szabályozási terv 9,00 m szélességűre szabályozza ki ezt az útszakaszt, mely az 1509, 1490/3, 1502, 1503 hrsz.-ú ingatlanok telekhatárainak szabályozási terv szerinti módosítását végrehajtva megvalósítható. Ennek egyik eleme ez a jelen telekhatárrendezés.

Az 1507 és Az 1509 hrsz.-ú telekhez csatolandó rész területének nagysága és az 1507 hrsz. út részére leadandó rész területének nagysága csaknem azonos, 7 m<sup>2</sup> a különbség az önkormányzati terület javára. A telekalakítás összes költségét a kérelmező vállalja.



Az Nvt. 5.§ (3) szerint: (3) a) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik.

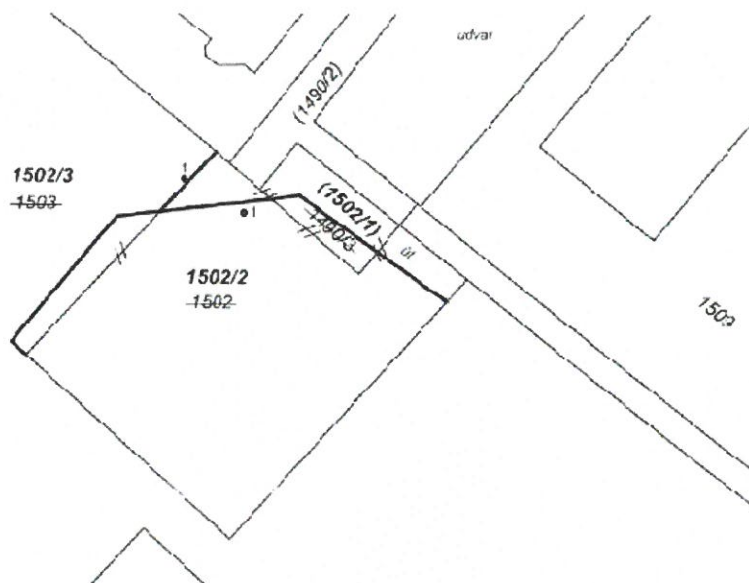
Az Nvt. 6. § (1) szerint az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - a (2)-(3c) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

Fentiek alapján a telekcserével érintett útszakaszt forgalomképes vagyonná kell tenni. Ehhez szükséges a Vadvirág u. 1507 hrsz.-ú fekvő földrészletének megosztása. A zölddel jelölt, telekcserével érintett szakasz átminősítését kell ezután kérelmezni az útügyi hatóságnál, ennek eredményeként közforgalom elől elzárt magánút minősítést kapna. Erre a területre megköthető a telekcsereszerződés, telekhatár-rendezéssel. A változások átvezetése szükséges az ingatlan-nyilvántartásban és az önkormányzat vagyonrendeletében és az ingatlanvagyonkataszterben.

#### **b) Az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak kérelméről**

Az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai kérelemmel fordultak az önkormányzathoz. Ingatlanuk fejlesztéséhez szükséges a víz bekötése, mely a Richárdmajori útról kerülne bekötésre. A vízcsatlakozás kiépítéséhez együttműködési megállapodás megkötése és közútkezelői hozzájárulás szükséges. Ezen túlmenően a HÉSZ szerinti tervezett

szabályozás megvalósítása érdekében, a Vadvirág utca szélesítéséhez szükséges területrészt az önkormányzat tulajdonába adják, az alábbiak szerint:



Változás előtt						Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		M.n.o.	Terület		Helyrajzi szám	Alrészlet		M.n.o.	Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág		ha. m <sup>2</sup>	AK		jel	műv. ág		ha. m <sup>2</sup>	AK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1490/3	—	kivett beépítetlen terület	—	0.0181	—	(1502/1)	—	kivett közút	—	0.0251	—	—	
1502	—	kivett beépítetlen terület	—	0.1847	—	1502/2	—	kivett beépítetlen terület	—	0.1876	—	—	
1503	—	kivett udvar	—	5.5018	—	1502/3	—	kivett udvar	—	5.4919	—	—	Vezetékg. - E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG - 9027 GYŐR Kancó Kalmán utca 11-13. - A területumírtásban és a változási vázrajzon megjelölt területre, Engedélyező határozat száma: VI-S-01402352-3/2012., (20 kV-os tápellátás és földvezetés) Átvevő hálózati (Bejegyző hat.szám: 355332012.07.11) -31 m <sup>2</sup>

A telekalakítás lefolytatása és ezt követően annak ingatlan-nyilvántartási átvezetése szükséges, melynek eredményeként a létrejövő 1502/1 hrsz.-ú ingatlan az önkormányzat tulajdonába kerül. E területrendezést követően javasolt az együttműködési megállapodás és a közútkezelői, tulajdonosi hozzájárulás kiadása.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését a kérelmekkel kapcsolatban.

Etyek, 2020. július 10.

Tisztelettel,

*Z. Tamás*  
Zólyomi Tamás  
polgármester

**„1/A”  
Határozati javaslat**

**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020. (....) határozata**

**Az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről  
Az ORIGINAL HÁZ Kft. ingatlancsere kérelméről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről, az ORIGINAL HÁZ Kft. ingatlancsere kérelméről szóló előterjesztést és a telekcsera megvalósulása érdekében:

1. támogatja a Vadvirág u. 1507 hrsz.-on fekvő földrészletéből kialakítandó, 1509 és 1510 hrsz.-ú ingatlanok közötti részének cseréjét az 1509 hrsz.-ú ingatlanból kialakítandó részére,
2. hozzájárul a Vadvirág u. 1507 hrsz.-on fekvő földrészletéből kialakítandó, 1509 és 1510 hrsz.-ú ingatlanok közötti részének telekalakítása és ügyi eljárása során e terület közforgalom elől elzárt magánút céljára történő kialakításához,
3. felhatalmazza a polgármestert ezen határozat 1. és 2. pontja szerinti telekalakítási és ügyi eljárások lefolytatására és ennek eredményeként a telekcserével, telekhatár-rendezésre vonatkozó szerződés aláírására és a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtására.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2020.09.30.

**„1/B”  
Határozati javaslat**

**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020. (....) határozata**

**Az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről  
Az ORIGINAL HÁZ Kft. ingatlancsere kérelméről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről, az ORIGINAL HÁZ Kft. ingatlancsere kérelméről szóló előterjesztést és nem támogatja a kérelem szerinti telekcserét.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2020.07.14.

**„2/A”**

**Határozati javaslat**

**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020. (....) határozata**

**Az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről  
Az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak kérelméről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről, az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak kérelméről szóló előterjesztést és

1. a jelen határozat mellékletét képező vázrajz szerint létrejövő 1502/1 hrsz.-ú ingatlan ingyenesen önkormányzati tulajdonba kerülése esetén támogatja 1502 (a változást követően 1502/1) hrsz.-ú ingatlanhoz vezető ivóvízvezeték megépítését,
2. felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti cél elérése érdekében a szükséges megállapodások megkötésére, telekalakítási eljárások lefolytatására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020.09.30.

**„2/B”**

**Határozati javaslat**

**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020. (....) határozata**

**Az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről  
Az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak kérelméről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről, az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak kérelméről szóló előterjesztést és nem támogatja a kérelem szerinti telekcserét.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020.07.14.

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az (1507) és az 1509 helyrajzi számú földrészteltek határrendezéséről  
 M=1:1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	jel	Alérszlet		Terület		Hrsz	jel	Alérszlet		Terület		Megjegyzés	
		ó	é	1	AK			ó	é	min	ha, m <sup>2</sup>		AK
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
(1507)		Kivett sajáthasználátú út		0,2422		(1507)		Kivett sajáthasználátú út		0,2429	-		
1509		Kivett műhely és iroda, udvar		0,5113	-	1509		Kivett műhely és iroda, udvar		0,5106	-		
		<b>Összesen:</b>		<b>0,7535</b>	-			<b>0,7535</b>	-		-		

A telekhatár rendezés akaratainknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

A helyrajzi számítás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.  
 Bicske, 2020. .... hó ..... nap

P.H.

Záradékkó: .....  
 Ing.rend.min.sz.: .....

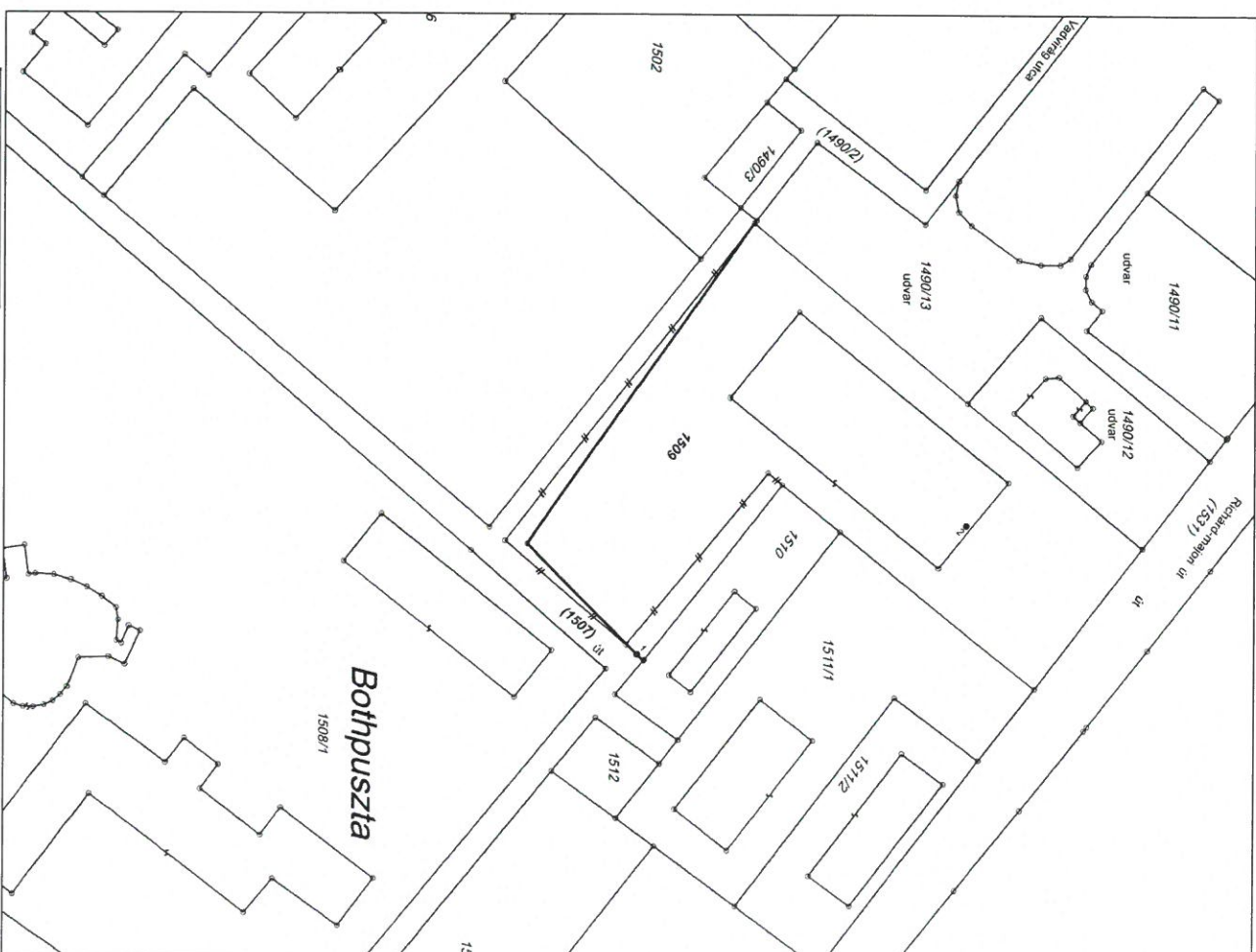
Budapest, 2020. április 4.

*Párkány Krisztián*

**Párkány Krisztián**  
 Készítő / minőségirányító földmérő  
 Földmérő Ig. száma: 6973  
 Ing. rend. min. száma: 2300/2017



**PÁRKÁNY KRISZTIÁN**  
 Földmérő mérnök  
 Földmérési Ig. sz.: 6973  
 IRTM: 2300/2017  
 Kanceláriai cím: (C/D) 75-01-16590  
 \*36 20 359 35 88  
 Munkaszám: PÁRKÁNY@gmail.com



Címkoordináták 1509 hrsz			
Psz	Y	X	
1	625638	234849	
2	625612	234915	

**Párkány Krisztián** egyéni vállalkozó  
**földmérő mérnök**  
1223 Budapest, Buda u. 12.  
+36 20 359 35 88  
Munkaszám: **22TEL/2019**

**ETYEK**  
belső terület  
Adatszolgáltatás ikatalszáma: **2-193/2020**

## TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

az (1507) és az 1509 helyrajzi számú földrészteltek határrendezéséről

M=1:1000

Változás előtt		Változás után	
HRSZ	Terület (ha m <sup>2</sup> )	HRSZ	Terület (ha m <sup>2</sup> )
(1507)	0,2422	(1507)	0,2429
1509	0,5113	1509	0,5106
			Becéltetés nyíl. szerint
			0 %
			Becéltetés nyíl. szerint
			23,3 %

A telekalakítási helyszínrajz kitűzési vázrajhként, továbbá ingatlan-nyilvántartási ábravezetésre nem alkalmas!  
Ez a telekalakítási dokumentáció megfelel az érvényben lévő 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásainak



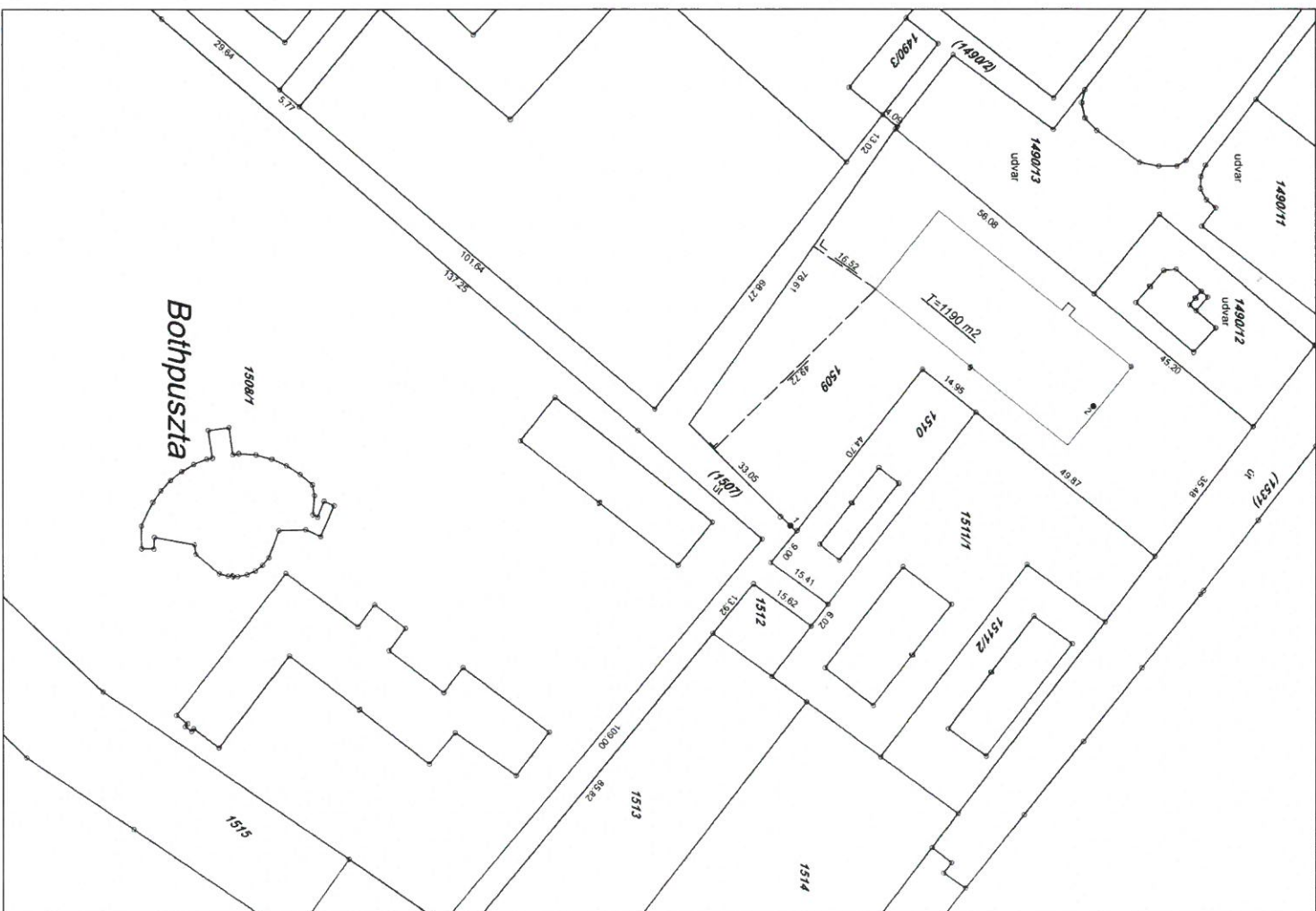
**PÁRKÁNY KRISZTIÁN**  
földmérő mérnök  
földmérési lg. sz.: 0973  
IRTK: 2300/2017  
Kamara el. szám: (CSD-17-01)-16590  
+36 20 359 35 88  
Munkaszám: 22TEL/2019  
Munkaszám: 22TEL/2019

Ph.

Budapesti, 2020. április 4.

*Párkány Krisztián*

**Párkány Krisztián**  
készítő / minőségirányító földmérő  
Földmérő lg. száma: 0973  
Ing. rend. min. száma: 2300/2017



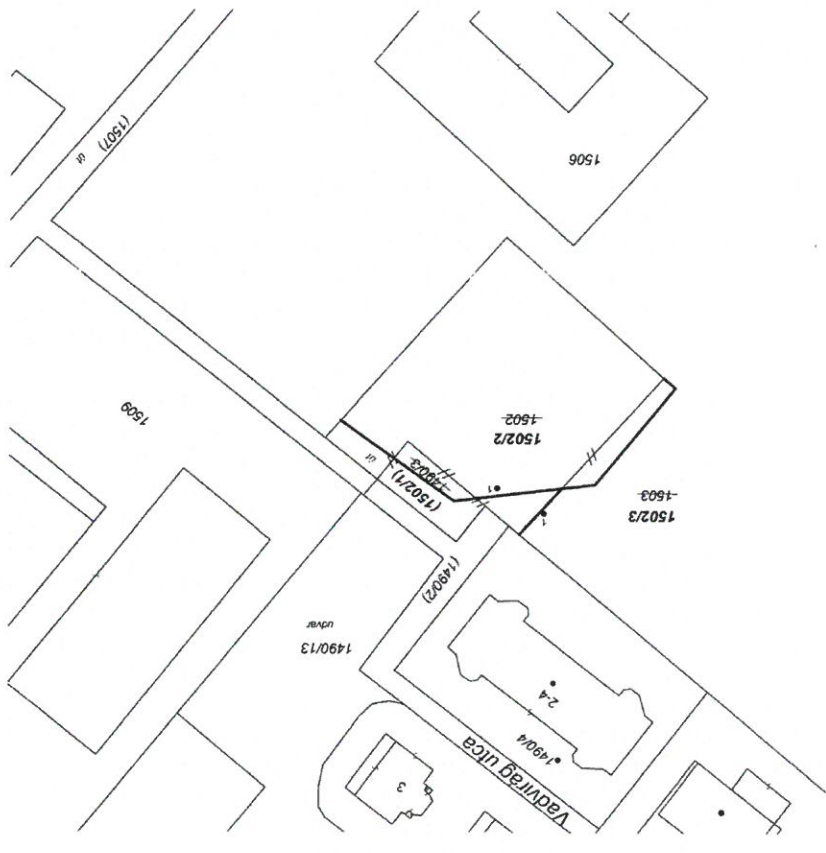


**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

a 1490/3, 1502, 1503 helyrajzi számú földrészelek  
 telekcsoporthoz tartozása  
 Méretarány: 1:1000  
 E-640222-2020

Etyek  
 Belfterület  
 Adatszolgáltatás kiadás dátuma: 2020.12.29

A változás akaratunknak  
 megfelelően történt.



A vázrajz méretek levelére nem alkalmas.

Változás előtt		Változás után	
1	2	3	4
Alrészlet jel	Alrészlet muv. ág	Alrészlet jel	Alrészlet muv. ág
szám	ha. m <sup>2</sup>	szám	ha. m <sup>2</sup>
1490/3	0,0181	(1502/1)	0,0251
1502	0,1847	1502/2	0,1876
1503	5,5018	1502/3	5,4919
Összesen:	5,7046	Összesen:	5,7046
Helyrajzi terület		Terület	
Min.o.		Min.o.	
muv. ág		muv. ág	
ha. m <sup>2</sup>		ha. m <sup>2</sup>	
AK		AK	
13		12	
11		10	
10		9	
9		8	
8		7	
7		6	
6		5	
5		4	
4		3	
3		2	
2		1	

Változás: E-ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖZLEM MŰKÖDŐ RÉSZÉNYTÁRSASÁG - 9027 GYŐR KARDÓ KÁHMÁN UTCA 11-13. - A területnyilvántartásban és a változási vázrajzon megjelölt területre. Engedélyezett határozati száma VI-S-001/02232-32012. (20 Kv-os légszűrővel és földkábellel) (Bepengző hat. szám: 355332012 07 11) - 31 m<sup>2</sup>

**KÉRESZY ANDRÁS**  
 okl. építészmérnök, földmérő mérnök  
 Budapest, 2020. május 29. péntek  
 I.F.K.: 0612/90  
 G.D-1 Mértékelt Kamara: 01-6926  
 Kérészy András  
 Ing. rend. min. száma: 0612/1990  
 Működési engedély száma: 06-00-0013-557

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a közzétételét követően egy évig hatályos.  
 Bicske, 2020. június 12.  
 Róthacher Anita  
 Ing. rend. min. sz. 165620091  
 záradékok

