



## ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

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

### ELŐTERJESZTÉS

#### Etyek, Káposztáskert u. 2. szám alatti ingatlanra bejegyzett építési tilalom törléséről

**Előterjesztő:** Zólyomi Tamás polgármester

**Törvényességi szempontból ellenőriztem.**

**Észrevételem nincs / van.**

Etyek, 2020. szeptember 17.

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

**Előterjesztést készítő személy neve:** dr. Szlávik Melinda jogi referens, Wittek Krisztina főépítész

**Pénzügyi ellenjegyző:** Sávai Rita pénzügyi csoportvezető

**Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:**

- Tulajdonosi kérelem
- Főépítési javaslat

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:**

- Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetlenségi és Vagyonynyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság (tárgyalta: 2020.07.17.)
- Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság (tárgyalta: 2020.07.27.)

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

**Előterjesztésről való döntés formája:** egyszerű többség

**Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:**

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- A telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet
- Etyek Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006. (V.01.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Etyek, Káposztáskert u. 2. szám alatti ingatlan (800 hrsz.) tulajdonosai kérelemmel fordultak hivatalunkhoz, mi szerint kéri az ingatlanra bejegyzett építési tilalom törlését.

Az építési tilalom bejegyzését Etyek Község Tanácsa rendelte el 1982. február 18. napján kelt 302-32/82. számú határozatában arra való tekintettel, hogy az község rendezési terve szerint a telek idővel más telekkel lesz összevonva, illetve kialakítva. A telek beépítése megszűnik, ezért az építési tilalom legfőbb célja az volt, hogy később a kisméretű és alakatlan telek helyett, egy normál, szabályozott telek kerüljön kialakításra.

Főépítészi álláspont szerint:

1. Az 1990 körül készített szabályozási terv szerint a telek téglalap alakú, mint most. Az akkori minimális telekterület  $1000\text{m}^2$  volt.
2. A 2006-os terven is szabályos téglalap alakú a telek, Vt-1 övezetbe tartozott.
3. Jelenleg a telek téglalap alakú, megfelelő közterületi kapcsolattal rendelkezik. Lf-1 övezeti besorolásba tartozik, ahol a kialakítható legkisebb telek terület  $800\text{m}^2$ . A HÉSZ 2. számú függeléké értelmében az ingatlan műemlék környezetbe tartozik.

A telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet 5.§ (1) bekezdése rendelkezik a tilalom megszüntetéséről:

*5. § (1) Ha a tilalom időbeli hatálya lejár vagy az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn, illetve a tilalom megszüntetését indokoló meghatározott feltétel bekövetkezett, a települési önkormányzatnak, illetőleg az érintett hatóságnak az 1. § (2) bekezdés b) pontja szerinti esetben harminc napon belül intézkednie kell a tilalom megszüntetéséről.*

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 107.§-a alapján a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.


Mivel a tilalom bejegyzéséről szóló határozat indokolásában idézett kisméretű, alakatlan telek ismérve nem áll fenn, az Etyek 800 hrsz.-ú ingatlanra Etyek Nagyközség Önkormányzatát megillető, az ingatlan tulajdoni lapján III./1. pont alatt szereplő építési tilalom törléséről intézkedni kell.

A Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetlenségi és Vagyonyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság a 2020. július 17-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta és a 87/2020. (VII.17.) határozatával javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá az Etyek 800 hrsz.-ú ingatlanra Etyek Nagyközség Önkormányzatát megillető, az ingatlan tulajdoni lapján III./1. pont alatt szereplő építési tilalom törléséhez.

A Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság a 2020. július 27-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta és a 45/2020. (VII.27.) határozatával javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá az Etyek 800 hrsz.-ú ingatlanra Etyek Nagyközség Önkormányzatát megillető, az ingatlan tulajdoni lapján III./1. pont alatt szereplő építési tilalom törléséhez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet hozza meg döntését!

Etyek, 2020. szeptember 18.

  
**Zólyomi Tamás**  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

### Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2020. (IX.24.) határozata

#### **Etyek, Káposztáskert u. 2. szám alatti ingatlanra bejegyzett építési tilalom törléséről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Etyek 800 hrsz.-ú ingatlanra Etyek Nagyközség Önkormányzatát megillető, az ingatlan tulajdoni lapján III./1. pont alatt szereplő építési tilalom törléséhez.

**Felelős:** Zólyomi Tamás polgármester

**Határidő:** a határozat megküldésére: azonnal

Etyek Községi Tanács VB.  
Szakigazgatási Szerve  
Etyek Kossuth L.u.l.

302-32

Szám: /82  
Előadó:Tóth Károly

Tárgy:építési tilalom  
elrendelése

## H A T Á R O Z A T

Etyek község rendezési terv végrehajtásaként az alábbi ingatlanra építési tilalmat rendelék el:

Köposztáskert 2

Etyek község; ..... utca.....házzszám alatti  
.....tulajdoni házon szereplő .....hrsz.....m<sup>2</sup>  
területű ingatlanra.

Az építési tilalmat azért rendelem el,mivel a rendezési terv szerint a telek nem beépíthető.

Az építési tilalom időtartama: határidő nélkül visszavonásig.

Határozatom jogerőre emelkedését követően megkeresem a Bicske Járási Főldhivatalt,hogy az elrendelt építési tilalmat az ingatlannyilvántartásba jegyezze be.

Ezen határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül a Bicske Járási Hivatal Általános Igazgatási Osztályához címzett,de hatóságomnál benyújtott illetékmentes fellebbezést lehet előterjeszteni.

## I N D O K O L Á S

A község rendezési terv szerint a fenti telek idővel más telkekkel lesz összevonva,illetve kialakítva. A telek beépítése a jelenlegi helyen megszűnik. Ezért az építési tilalom legfőbb célja,hogy később a jelenlegi kisméretű és alakatlan telek helyett,egy normál szabályozott telek legyen kialakítva. Így a falunak ez a része is egy rendezettebb esztétikusabb képet kap.



Építési tilalom alatt álló területen lévő

- épületeken és egyéb építményeken csak az állékonyságot, egészséget, élet- vagy közbiztonságot veszélyeztető illetőleg aközségiépet rontó állapot megelőzéséhez vagy megszüntetéséhez feltétlenül szükséges építési-szerelési munkák végezhetők,
- lakóépület egy alkalommal - és legfeljebb 25 m<sup>2</sup> nettó szintterülettel csak akkor bővithető, ha annak következtében műszakilag önálló új lakás nem jön létre,
- épületek rendeltetésszerű használatához szükséges ideiglenes jellegű **szociális, munkásellátási helyiségek** továbbá melléképületek és melléképítmények létesíthetők.

A felsorolt építési munkák végzésére, ill. engedélyezésére a 12/1979./VIII.3o./ÉVM.számu rendelettel módosított 2/1977 /I.18./ÉVM.sz.rendelet 2-4 §-ban foglaltak az irányadók.

Határozatom az 1964 évi III.tv. 13.§-a, az OÉSZ. I.kötet 17 §-a és az Etyek Községi Tanácsa 18/1972sz.th. foglaltak alapján hoztam meg.

Erről értesítést kap:

- 1./ Hoppál Györgyné Etyek Képzőiskola u.2.
- 2./ Hajós Jánosné Sárkány Pannónia u.22.
- 3./ \_\_\_\_\_
- 4./ \_\_\_\_\_
- 5./Járási Földhivatal Bicske
- 6./Irattár

Etyek, 1982... február 10. ....



JÁRÁSI FÖLDHIVATAL BÍCSKE		
Érkezett:		1982 MAR 23
469	szám	darab
Előszám:	Utószám:	Előadó:

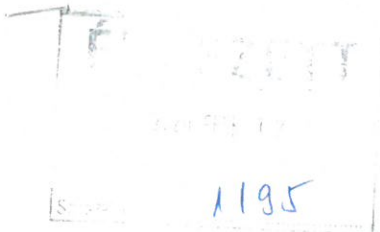


Az eredeti hokirattal egyező.

Bicske

aláírás

323



Etyeki Polgármesteri Hivatal

2091 Etyek, Körpince köz 4.

**Tárgy: Kérelem**

POLGÁRMESTERI HIVATAL ETYEK	
Ikt. dát:	2020 FEBR 19.
Ikt. szám: 3464-1/2020	Melléklet: db
Előirat:	Előadó: J. Kulcsár

Tisztelt Hivatal !

Alulírott Szimandl Béla Imréné ½ tulajdonosi hányaddal (2038 Sósút, Vadász u. 24.) és Vörös Katalin Bernadett ½ tulajdonosi hányaddal (2091 Etyek, Káposztáskert utca 2.) azzal kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a nevünkön lévő 800 helyrajzi számon szereplő (2091 Etyek, Káposztáskert utca 2.) ingatlanon feltüntet építési tilalmat szüntessék meg.

Etyek, 2020. február 11.

  
.....

Szimandl Béla Imréné

  
.....

Vörös Katalin Bernadett

06/20-955-1063

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tul:

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal  
Bicske Szent István út 7-11. Pf. 46.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/6396/2020

2020.04.28

ETYEK

Szektor : 61

Belterület 800 helyrajzi szám

2091 ETYEK Káposztáskert utca 2.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

1513 0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 33729/2002.05.23  
bejegyző határozat, érkezési idő: 3840/1974.10.15

törölő határozat: 33729/2002.05.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Hoppál Györgyné

sz.név: Szikszai Rozália

szül. : 1927

a.név : Bana Zsuzsanna

cím : 2091 ETYEK Káposztáskert utca 2

Nem hiteles tulajdoni lap

2. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 3840/1974.10.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Szimandl Béla Imréné

sz.név: Hoppál Rozália Zsuzsanna

szül. : 1950

a.név : Szikszai Rozália Zsuzsanna

cím : 2038 SÓSKÚT Vadász utca 24.

1. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 32563/2004.04.01  
bejegyző határozat, érkezési idő: 33729/2002.05.23

törölő határozat: 32563/2004.04.01

jogcím: tartás

jogállás: tulajdonos

név : Vörös Katalin Bernadett

szül. : 1974

a.név : Hoppál Erzsébet

cím : 2091 ETYEK Káposztáskert utca 12.

Folytatás a következő lapon

tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tul:

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Köormányhivatal  
Bicske Szent István út 7-11. Pf. 46.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/6396/2020

2020.04.28

ETYEK

Szektor : 61

Belterület 800 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 37161/2008.10.31  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32563/2004.04.01

törölő határozat: 37161/2008.10.31

eredeti határozat: 3840/1974.10.15

jogcím: adásvétel 3840/1974.10.15

jogállás: tulajdonos

név : Hoppál Györgyné

sz.név: Szikszai Rozália

szül. : 1927

a.név : Bana Zsuzsanna

cím : 2091 ETYEK Káposztáskert utca 2

Nem hiteles tulajdoni lap

5. tulajdoni hányad: 1/2  
bejegyző határozat, érkezési idő: 37161/2008.10.31

jogcím: tartás

jogállás: tulajdonos

név : Vörös Katalin Bernadett

szül. : 1974

a.név : Hoppál Erzsébet

cím : 2091 ETYEK Káposztáskert utca 12.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 769/1982.03.23  
Építési tilalom

jogosult:

név: KÖZSÉGI TANÁCS V.B.

cím : 2091 ETYEK Kossuth utca 1

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33729/2002.05.23

törölő határozat: 32563/2004.04.01

Holtig tartó hasznélvezeti jog  
utalás: II /3.

jogosult:

név : Hoppál Györgyné

sz.név: Szikszai Rozália

szül. : 1927

a.név : Bana Zsuzsanna

cím : 2091 ETYEK Káposztáskert utca 2

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tul:

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Köormányhivatal  
Bicske Szent István út 7-11. Pf. 46.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/6396/2020

2020.04.28

ETYEK

Szektor : 61

Belterület 800 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37161/2008.10.31

törölő határozat: 30762/2020.02.03

Holtig tartó hasznélvezeti jog tartási jog biztosítására .  
utalás: II /5.

jogosult:

név : Hoppál Györgyné  
sz.név: Szikszai Rozália  
szül. : 1927  
a.név : Bana Zsuzsanna  
cím : 2091 ETYEK Káposztáskert utca 2

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35466/2012.07.11

Vezeték jog

A területkimutatásban és a változási vázrajzon megjelölt területre., Engedélyező határozat  
száma: VII-S-001/02352-3/2012., (20 kV-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózat).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám:  
10741980  
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem  
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik!

4

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tul





## ETYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZE

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

Szlávik Melinda részére  
helyben

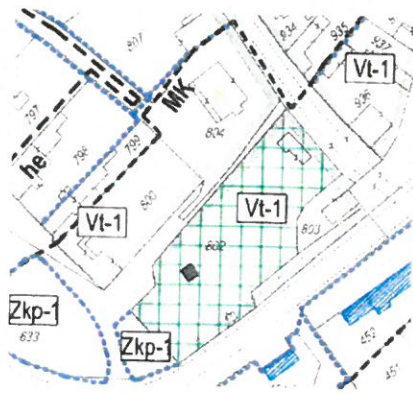
### Feljegyzés

Káposztáskert 2. sz. alatti, hrsz.: 800 telek építési tilalom megszüntetésének kérelme

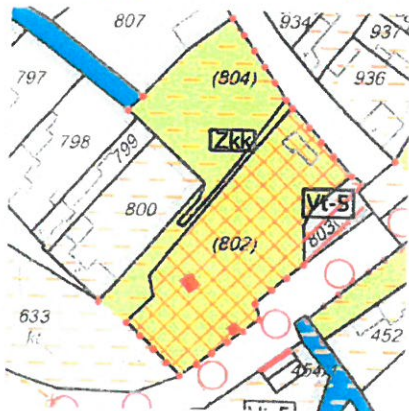
A Káposztáskert 2. sz. alatti, hrsz.: 800 telekre építési tilalmat 1982-ben rendelt el határozatban Etyek Községi Tanácsa hivatkozva az akkori rendezési tervre, határidő nélkül, visszavonásig. Az akkori rendezési terv szerint nem beépíthető, mert kisméretű, alakatlan. Akkor 1685 m<sup>2</sup> volt a telek mérete a határozat szerint, ami nem éppen kisméretű. Az akkori telek alakjáról nincs információ. Jelenleg 1513 m<sup>2</sup>., a földhivataltól lehetne kérni. Jó lenne egy teljes tulajdoni lap, nem szemle.



A k.b. 1990 körül készített szabályozási terven téglalap alakú telek, csakúgy, mint most. Az akkori min. telekterület 1000 m<sup>2</sup> volt. A telek a Káposztáskert utcára nézett.



A 2006-os terven is szabályos téglalap alakú telek. Vt-1 övet. A 804 és a 633 hrsz.-ú telkek közötti határvonal furcsa. A Magyar-kút műemléki környezete. A telek hosszanti déli oldala mentén lévő közterület övezeti besorolása út volt.



Jelenleg téglalap alakú, megfelelő közterületi kapcsolattal (Káposztáskert utca). Lf-1 övezet, min. telekterület 800 m<sup>2</sup>. Műemléki környezet része. Ennek szerepelnie kellene a tulajdoni lapon. Ez nem az önkormányzat feladata/hatásköre. A 804 és a 633 hrsz.-ú telkek közötti határvonala továbbra is a korábbi furcsa, de különösebb jelentősége nincs, mivel mindkét telek az önkormányzat tulajdona, és közkert övezetben van. A telek hosszanti déli oldala mentén lévő közterület övezeti besorolása nem út, hanem közkert.

A telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet 5.§ szól a tilalom megszüntetéséről:

*5. § (1) Ha a tilalom időbeli hatálya lejár vagy az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn, illetve a tilalom megszüntetését indokoló meghatározott feltétel bekövetkezett, a települési önkormányzatnak, illetőleg az érintett hatóságnak az 1. § (2) bekezdés b) pontja szerinti esetben harminc napon belül intézkednie kell a tilalom megszüntetéséről.*

*(2) A tilalom megszüntetéséről szóló tájékoztatónak, illetőleg határozatnak a 3. § (1) bekezdésében előírtakat kell értelemszerűen tartalmaznia.*

*(3) A tilalom megszüntetéséről szóló tájékoztatót, illetőleg határozatot a 4. § (1) bekezdésében meghatározottakkal kell közölni.*

*(4) A tilalom megszüntetéséről szóló tájékoztatót, illetőleg határozatot meg kell küldeni továbbá*  
*a) az Étv. 20. § (6) bekezdése alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnak a telekre vonatkozóan bejegyzett,*  
*b) a Dokumentációs Központnak a nyilvántartott tilalom törlése céljából.*

Mivel az indoklásban írt kisméretű, alaktalan telek nem áll fenn, véleményem szerint az építési tilalmat törölni kell önkormányzati határozatban. A jelen vészhelyzet állapotban lehet, hogy más az eljárás. Ezt követően a Földhivatalt értesíteni kell.

2020. április 6.

Wittek Krisztina  
Etyek főépítésze s.k.