

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI, MŰKÖDTETÉSI ÉS  
VAGYONGAZDÁLKODÁSI BIZOTTSÁG

2091 ETYEK  
KÖRPINCE KÖZ 4.

Telefon, fax: 06-22/353-633  
Email: [titkarsagetyek@fibermail.hu](mailto:titkarsagetyek@fibermail.hu)

**Meghívó**

**Etyek Község Önkormányzatának**

**Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága**

**2009. április 1-én (szerdán) 15 órakor kezdődően**

**rendkívüli nyílt ülést tart,**

**melyre tisztelettel meghívom.**

**Helye:** Községháza Etyek, Körpince köz 4.  
Tárgyalóterem

**Napirendek:**

1. 433. előterjesztés      A 8/2006. (V.01.) önkormányzati rendelet, Helyi Építési Szabályzat-1 módosításának elfogadása Etyek, Kápolna-parkra vonatkozóan  
Előterjesztő: Dr. Papp László jegyző      ✓      3 igen
2. 434. előterjesztés      Változtatási tilalom bevezetése Etyek, külterület 0179/1-41, 0184, 0185/1-2 hrsz-ú ingatlanok területére  
Előterjesztő: Dr. Papp László jegyző      ✓      3 igen
3. 435. előterjesztés      Lakásbérleti kérelem elbírálása  
Előterjesztő: Szűcs Lajos polgármester      ✓      3 igen
4. Egyebek

**Etyek, 2009. március 31.**

  
Lucza Gyula  
Településfejlesztési, Működtetési és  
Vagyongazdálkodási Bizottság elnöke

Összeállította: Muskó Judit

15 58  
rege



## Jegyzőkönyv

**Készült:** Etyek Község Önkormányzatának Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2009. április 01-én 15. órakor kezdődő rendkívüli üléséről hangfelvétel alapján.

**Jelen vannak:** Lucza Gyula a bizottság elnöke  
Bozzay Péter  
Till Mihály a bizottság tagjai  
Tanácskozási joggal meghívottként van jelen:  
Dr. Papp László jegyző  
Szabó László főépítész

Zólyomi Péter képviselő

/ a jelenléti ív mellékelve /

) **Lucza Gyula elnök** megállapítja, hogy a Bizottság 3 fővel határozatképes és az ülést megnyitja. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a hiányzó bizottsági tagok közül ifj. Andrassy István nem jelezte a távolmaradást. Miksa Zoltán előre jelezte távolmaradását, halaszthatatlan ok miatt.

Javaslatot tesz a kiküldött meghívó szerinti napirendek tárgyalására.

A bizottság **3 igen, egyhangú szavazattal a meghívóban foglalt napirendet elfogadta.**

Az elnök a jegyzőkönyv hitelesítők személyére tesz javaslatot: Bozzay Péter és Till Mihály. A bizottság a **jegyzőkönyv-hitelesítők**re tett javaslatot **3 igen egyhangú szavazattal elfogadta.**

Az elnök elmondja, hogy a jelen rendkívüli ülés aktualitását, elsősorban két napirend keretében kell jelentős kérdésben dönteni, melyeket már korábban tárgyalt a bizottság és a testület is, de a döntéseket formába kell önteni. A kérdések végleges kialakításában szakmai segítséget nyújt az település főépítésze.

### **Napirendek:**

) **433. előterjesztés: A 8/2006.(V.01.) önkormányzati rendelet, Helyi Építési Szabályzat-1 módosításának elfogadása Etyek, Kápolna-parkra vonatkozóan**  
**Előterjesztő: Előterjesztő: Dr.Papp László jegyző**

#### **Dr. Papp László jegyző:**

Jelenleg a Kápolna-park területén az 1500 m<sup>2</sup>-es nagyságú telkeken csak egy lakóházat lehet építeni. A kérelem arra irányul, hogy az OTÉK alapján két lakóházat lehessen építeni, telkenként a lakóparkban. Hozzáteszi, hogy a lakópark mintaszerűen van közművesítve.

Tökéletes aszfaltos út lett kiépítve, a közvilágítás meg van oldva.

Hitelek, gazdasági szempontok vezérlik a beruházót, hogy ezirányban elmozduljon, a módosítást követően eladhatóbbak lesznek a lakópark ingatlanai. Jelen megkötésekkel az ingatlanok ebben a formában eladhatatlanok.

A módosítás lehetőségét az Állami Főépítész is jóváhagyta, teljesen jogszerű a testület is beleegyezett korábban, csak nem került a rendelet még módosításra.



*A bizottság 3 igen egyhangú szavazattal az előterjesztéshez csatolt melléklet szerinti tartalommal a 8/2006.(V.01.) rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló rendelet tervezet elfogadását indítványozza a Képviselő-testület felé.*

**434. előterjesztés: Változtatási tilalom bevezetése Etyek, belterület 0179/1-41, 0184, 0185/1-2 hrsz-ú ingatlanok területére**  
**Előterjesztő: Szűcs Lajos polgármester**

Lucza Gyula elnök átadja a szót az előterjesztés ismertetésére Szabó László főépítésznek.

Szabó László főépítész: az előterjesztést ismerteti és a következők szerint kiegészíti szóbeli tájékoztatással:

Elmondja, hogy a változtatási tilalmat olyan esetekben célszerű alkalmazni, ha olyan természeti-környezeti veszélyeztetés van kilátásban, melyet meg kell akadályozni a rendezési terv módosításáig. A Rendezési Terv változtatási szándéknak meg kell lenni, ill. megállapodás - arra jogosulttal – a rendezési terv módosítására vonatkozóan. Környezeti, természeti veszélyeztetés bekövetkezése esetén, azt követően nincs mód a megváltoztatásra. Ez egy olyan drasztikus intézkedés, amelyet csak nagyon indokolt esetben alkalmaznak. Lényegében indokolt lehet egy ilyen horderejű fejlesztésnél, ahol a lényeges pontok, mint pl. milyen mértékben érinti a település infrastruktúráját, közműellátottság terhelését.

Az érintett terület nagyság majdnem akkora, mint Etyek lakott területe, mely olyan kérdéseket vett fel, mint pl. a közművesítettségi igény, melyet pl. az Önkormányzat nem tud kiszolgálni. Ez az egy szempont vizsgálata is elég ahhoz, hogy a rendezési terv módosításáig a területre a változtatási tilalom elrendelésre kerüljön.

A változtatási tilalom megszűnésének három módja van: 1. A Rendezési terv módosításával automatikusan megszűnik, 2. Három (3) év elteltével szintén automatikusan megszűnik, 3. visszavonással (Ha megállapodás létrejön a felek között, az Önkormányzatnak joga van rendelettel visszavonni.)

Figyelemmel kell lenni a jogi következményekre, kártalanítási igény lehetőségére, mely az építési törvény szerint nem jár a változtatási tilalom esetén, de abban az esetben mégis felmerülhet, ha a változtatási tilalom előtt megkezdődik egy beruházás és a tilalom ezt akadályozza, anyagi kárt okozva. Tudomása szerint jelen területeken még nem kezdődött el semmilyen fejlesztés, ez esetben ilyen jellegű kockázat nincs. Az esetlegesen folyamatban lévő államigazgatási ügymenetek nem akadályozzák meg a tilalom elrendelését.

*A bizottság 3 igen egyhangú szavazattal a határozati javaslat 1. pontját kiegészítéssel az alábbiak szerint javasolja elfogadásra a Képviselő-testület felé.*

#### **Határozati javaslat**

**Tárgy: Változtatási tilalom bevezetése Etyek, külterület 0179/1-41, 0184, 0185/1-2 hrsz-ú ingatlanok területére**

1.) Etyek Község Önkormányzat Képviselő-testülete felülvizsgálja a Helyi Építési Szabályzatot és az Etyek, 0179/1-41, 0184, 0185/1-2 hrsz-ú számú külterületekre változtatási tilalmat rendel el.

**435. számú előterjesztés**      **Lakásbérleti kérelem elbírálása**  
**Előterjesztő: Szűcs Lajos polgármester**



Lucza Gyula elnök: ismerteti az előterjesztést és a csatolt beadványokat.

Till Mihály képviselő: elmondja, hogy tudomása szerint a jegyző úrnak is volt bérlakás igénye, már a pályázata benyújtásánál is felmerült, hogy az Önkormányzat lehetősége szerint biztosítani fog számára bérlakást, nem érti miért nem került napirendre.

Lucza Gyula elnök: elmondja, hogy a jegyző úr a lakásbérleti kérelmét visszavonta. Javaslatot tesz a határozati javaslat elfogadására.

*A bizottság 3 igen egyhangú szavazattal a határozati javaslat elfogadását indítványozza a Képviselő-testület felé.*

**Egyebek:**

Till Mihály képviselő: jelzi, hogy a Sóskúti út mellett lévő volt sirt lerakó területe rendkívül gazos, meg kell oldani. Főleg, ha magán személyekkel szemben intézkedik a hivatal, bírságot szab ki hasonló esetekben, akkor mindenképpen az önkormányzati területek esetében is el kell végezni a kötelező feladatot.

Lucza Gyula elnök: ebben a témában a Polgármesteri Hivatalnak kell intézkedni.

Lucza Gyula elnök megállapítja, hogy a napirendek megtárgyalásra kerültek, ezt követően az ülést 15. 58 órakor bezárja.

**Etyek, 2009. május 5.**

  
**Lucza Gyula**  
a bizottság elnöke

**Jegyzőkönyv hitelesítők:**

  
**Bozzay Péter**

  
**Till Mihály**

  
Jegyzőkönyvet készítette: Gonda Mihályné