

**Iktatószám:** Ba/1014-9/2025.

## **JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 11. napján 16.00 órakor megtartott soros, nyílt üléséről.

**Helye:** Kisgyőri Közös Önkormányzati Hivatal Bükkaranyosi Kirendeltsége (3554 Bükkaranyos, Petőfi Sándor út 100.) – Tárgyaló terem

**Szavazati joggal rendelkezők: Nagy Lajos polgármester**

Bigus Árpádné képviselő  
Fábián Szilárdné Érsok Anita képviselő  
Oczella Józsefné alpolgármester  
dr. Vladár Péter képviselő  
dr. Székely Zsolt képviselő

**Távolmaradását jelezte:** Veszprémi Szilvia Beáta képviselő

**Tanácskozási joggal jelen volt:** Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina aljegyző

**Lakosság részéről megjelentek:** Kállai Róbert

**Nagy Lajos polgármester:** köszönti a képviselő-testület ülésén résztvevőket, megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testületből 6 fő képviselő jelen van. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja.

**Nagy Lajos polgármester:** Jegyzőkönyv vezetésére Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina aljegyzőt javasolja. A kiküldött meghívóhoz képest bővült a megtárgyalásra váró napirendi pontok száma, ismerteti a módosított napirend pontjait, majd megkérdezte, hogy a módosított napirenddel kapcsolatban a képviselő-testület tagjai részéről van-e további észrevétel, javaslat, indítvány. Mivel nem volt, szavazásra bocsátja a módosított napirend elfogadását.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a javaslatot elfogadta és meghozta az alábbi határozatát:

### **Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 149/2025. (XI.11.) határozata**

**Tárgy:** a Képviselő-testület 2025. november 11-ei soros nyílt ülés napirendi pontjainak elfogadásáról

A Képviselő-testület a 2025. november 11-ei ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint elfogadta:

## **Napirend:**

- 1. Bükkaranyos Község Önkormányzat gazdálkodásával kapcsolatos tájékoztatás**  
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 2. Javaslat a köztemetőkre vonatkozó díjak felülvizsgálatáról**  
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 3. Javaslat a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról**  
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 4. Javaslat zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól szóló rendelet megalkotására**  
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 5. Javaslat a Bükkaranyos 102. és 109. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai által megvalósított kerítés túlépítések megszüntetésére**  
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 6. Raiffeisen bankautomata helyszínének kijelölése és együttműködési megállapodásról döntés**  
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 7. Egyebek**

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal

## **I. NAPIRENDI PONT**

### **Bükkaranyos Község Önkormányzat gazdálkodásával kapcsolatos tájékoztatás**

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. melléklete

**Nagy Lajos polgármester:** Az előterjesztés két részből áll. A gazdálkodással kapcsolatos döntéseket a decemberi ülésen szoktuk megtárgyalni, ezt most előrébb hoztuk, hogy lássuk a jelenlegi pénzügyi helyzetet. Takarékos gazdálkodást folytattunk. Ebben az évben kevesebb pályázati lehetőség volt. A rendezvények csak saját forrásból valósultak meg. Voltak előre nem tervezett kiadások, mint pl. az alsó buszmegálló helyzetének rendezése, nem tisztázott még a Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjének a bére és vannak adóval kapcsolatos kintlévőségeink is. Plusz bevételt jelent a Zrínyi úti telkek értékesítése. Ezeknek a számoknak a tükrében szoktuk az év végi jutalmakat meghatározni a fizetések alapján. Az óvodai nevelés bölcsődei ellátás tekintetében úgy kell elszámolni az összegekkel, hogy az december végéig nem csak a bér, hanem a járulékai is kifizetésre kerüljenek. Ezért nem decemberbe került sor erre a napirendi pontra. Így egy ütemben szeretnénk dönteni minden dolgozó jutalmazásáról. Az intézmény vezetővel egyeztetve differenciáltuk a dolgozók között. Az OTP Optima befektetési jegyhez hozzá kell nyúlni, amit a következő évben visszateszünk.

**Nagy Lajos polgármester:** Személyes érintettségét bejelentve vitára bocsátja a napirendet.

**dr. Vladár Péter képviselő:** támogatja a differenciált jutalmazást, hiszen azt a pénzt el kell költeni, kár volna visszafizetni.

**Oczella Józsefné alpolgármester:** Szintén támogatja.

**Nagy Lajos polgármester:** Arról nem beszéltem, hogy az óvodai nevelés esetében 2 millió forint összeg maradt a dologi- beruházási soron, amit még nem költöttünk el. Ezekből ilyenkor a nagyobb összegű fejlesztéseket szoktuk megvalósítani.

**Fábián Szilárdné Érsok Anita képviselő:** Most az öltöző szekrények cseréje volna szükséges, mert már nagyon elhasználódottak, valamint nekem a redőny volt már régi álomom, amik a vetítéseket is elősegítenék.

**dr. Vladár Péter képviselő:** Erre el lehet számoltatni?

**Dr. Bakos Csabáné Laczkó Krisztina aljegyző:** Igen, dologi és beruházási fejlesztésekre is költhető.

**Nagy Lajos polgármester:** Még az jutott eszembe, hogy a tetőtéri nagy ablak nem került felújításra, ami nagyon esedékes lenne a klíma és a fűtés szempontjából.

**Bigus Árpádné képviselő:** Az egyedi ablak helyett lehetne egyszerűbbre is cserélni, mert a költségek tekintetében kedvezőbb lenne.

**dr. Vladár Péter képviselő:** Csak akkor már az ablak csere engedély köteles, mert változik a homlokzati rész.

**Bigus Árpádné képviselő:** optimalizálni kell, hogy melyik a fontosabb és szükségesebb. Az előterjesztésben a K122-es tétel mit takar?

**Birinyiné Török Krisztina pénzügyi előadó:** A régi élelmezés vezető bérének a megbízási díja, amikor nyugdíjasként látta el a feladatát.

**Nagy Lajos polgármester:** Kérem, hogy aki a napirendben foglalt javaslatokat elfogadja, kézfeltartással jelezzen.

**Fábián Szilárdné Érsok Anita képviselő:** bejelenti személyes érintettségét.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, 0 nem és 2 tartózkodás mellett a javaslatot elfogadta és meghozta az alábbi határozatát:

### **Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 150/2025. (XI.11.) határozata**

**Tárgy:** Bükkaranyos Község Önkormányzat gazdálkodásával kapcsolatos tájékoztatás elfogadása és év végi jutalmazásról döntés.

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Bükkaranyos Község Önkormányzat gazdálkodásával kapcsolatos tájékoztatás” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntéseket hozza:

1. A Bükkaranyos Község Önkormányzat gazdálkodásával kapcsolatos tájékoztatást a Képviselő-testület elfogadja.
2. A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha dolgozói közül 5 (öt) fő óvodapedagógus részére éves munkájuk elismeréseként 2025. évben félhavi illetménynek megfelelő jutalmat állapít meg.
3. A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha dolgozói közül Konyhai dolgozók részére éves munkájuk elismeréseként 2025. évben félhavi illetménynek megfelelő jutalmat állapít meg.
4. A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha dolgozói közül a bölcsődei ellátásban dolgozók részére éves munkájuk elismeréseként 2025. évben félhavi illetménynek megfelelő jutalmat állapít meg.
5. Önkormányzati dolgozók részére éves munkájuk elismeréseként 2025. évben teljes havi illetménynek megfelelő jutalmat állapít meg.
6. Az év közben létesített jogviszonyok esetében a 2-5. pontokban megállapított jutalom időarányos része adható.
7. A polgármester részére éves munkája elismeréseként 2025. évben teljes havi illetménynek megfelelő jutalmat állapít meg.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal, illetve 2025. december 31.

*16.19 Birinyiné Török Krisztina pénzügyi előadó távozik.*

## II. NAPIRENDI PONT

### **Javaslat a köztemetőkre vonatkozó díjak felülvizsgálatáról**

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. melléklete

**Nagy Lajos polgármester:** A vonatkozó törvény alapján az Önkormányzat feladat körébe tartozik. Ezt a kötelezettségünket az Urnafal létesítésével teljesítettük. Kevesen vették igénybe, fenntartási költséget nem igényel. Nem javaslom a díjak módosítását. Vitára bocsátom a napirendet.

Mivel észrevétel, javaslat nem volt, kérem, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal és a határozati javaslattal, az kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a javaslatot elfogadta és meghozta az alábbi határozatát:

### **Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 151/2025. (XI.11.) határozata**

#### **Tárgy: A köztemetők díjának felülvizsgálatáról**

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a köztemetők díjának felülvizsgálatáról” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete az urnafal használatának rendjéről szóló 11/2017.(IX.20.) önkormányzati rendeletében szabályozott, a temetővel kapcsolatos díjakat felülvizsgálta és megállapítja, hogy a díjakat módosítani nem kívánja.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal, 2026. év

### III. NAPIRENDI PONT

#### **Javaslat a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról**

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. melléklete

**Nagy Lajos polgármester:** Év végi kötelezettség a helyi adók felülvizsgálata is, ami a HIPA és az IFA. Ezek változtatás nélküli megtartását javaslom. Vitára bocsátom a napirendet.

**dr. Székely Zsolt képviselő:** Mit lehetne még bevezetni?

**Nagy Lajos polgármester:** Ebadót, kommunális adót.....

**Bigus Árpádné képviselő:** Mondjuk az ebadóra hajlanék.

**dr. Vladár Péter képviselő:** Az a baj, hogy ott is csak azok fizetnének, akik becsületesen tartják a kutyát.

**Nagy Lajos polgármester:** A következő napirendnél szó lesz a zártkerti ingatlanokról, ehhez kapcsolódóan el tudom mondani, hogy a Pingyom részen jelentős adók vannak kivette az ingatlanokra, ami Miskolchoz és Mályihoz tartozik. Ezeket csak példa ként említettem. Ha nem muszáj nem szeretne ingatlan adót bevezetni.

**Bigus Árpádné képviselő:** Korábban már javasoltam, hogy a nem lakó ingatlan céljából fenn tartott épületekre vezessük be, mert aki többes ingatlant tart fenn nem lakás céljából, ami leginkább a kinti zártkerti ingatlanoknál jellemző az kb. 200 ingatlant jelentene az már jelentős bevétel lehetne.

**Nagy Lajos polgármester:** Ez kb. 150 ingatlan. Erről még a decemberi ülésen dönthetünk. Az ingatlanok átminősítésével az értékük is nőni fog.

**Bigus Árpádné képviselő:** Valamint a lakosok által támasztott igény is az utak és a közvilágítás vonatkozásában.

**dr. Székely Zsolt képviselő:** javasolja az új adónem bevezetésére vonatkozó döntés elhalasztását.

Mivel egyéb észrevétel, javaslat nem volt, kérem, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal és a határozati javaslat szerint azzal, hogy a helyi adó mértékét nem emeli az Önkormányzat, az kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a javaslatot elfogadta és meghozta az alábbi határozatát:

### **Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

## 152/2025. (XI.11.) határozata

**Tárgy:** a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek felülvizsgálatáról 1.

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek felülvizsgálatáról” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2026. évre vonatkozóan nem kívánja módostani a helyi adókat szabályozó önkormányzati rendeleteket.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal, valamint 2026. évben felülvizsgálni

**Nagy Lajos polgármester:** kérem, hogy aki egyetért az új helyi adó bevezetésével kapcsolatos döntés elnapolásáról, az kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a javaslatot elfogadta és meghozta az alábbi határozatát:

## Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 153/2025. (XI.11.) határozata

**Tárgy:** a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek felülvizsgálatáról 2.

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek felülvizsgálatáról” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az új adónem bevezetésére vonatkozó döntését elnapolja.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal, valamint 2026. évben felülvizsgálni

## IV. NAPIRENDI PONT

### Javaslat zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól szóló rendelet megalkotására

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 6. melléklete

**Nagy Lajos polgármester:** A rendezési tervvel kapcsolatban beszéltünk ennek a területnek az átminősítéséről. A részletszabályozás nem került bele a rendezési tervbe ezt kifogásolta az irányító hatóság. Ezért kellett javítást indítanunk és ezért kértük az egyeztetést a teljes közmű kiépítésének lehetőségével kapcsolatosan. Ezt a védett rét miatt nem fogadják el. Miután a közmű kiépítése hatalmas költség, amire nekünk nincs meg a fedezet, ezért pont ennek hiánya miatt fogja konzerválni a jelenlegi helyzetet, ezért célszerűbb lenne a lakosságnak az új módszerek alkalmazásával egyedileg kiépíteni. Ehhez nem járultak hozzá. Menet közben tudtuk

meg, hogy várható egy törvénymódosítás a zárt kertek művelési ágának módosításával kapcsolatosan. Ahhoz, hogy művelés alól kivett zártkerti ingatlan legyen, ugyan azt az utat kellett végig járni, mint a szántóföldek esetében. Az új szabályozás szerint ezeknek a módosításokra az önkormányzatok lesznek jogosultak, az általuk megszabott kereteken belül. Ahhoz, hogy a zártkerti ingatlanok beépíthetőek legyenek az építési szabályzatot is módosítani kell. E miatt sok érdeklődő is volt a lakosság részéről és már emelkedtek is az ingatlanok értékei. A hatóságnak is jeleztem, hogy ez a terület fejlődik. A jogi szabályozásáról majd még aljegyző asszony is tájékoztatást nyújt.

**Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina aljegyző:** A Polgármester úr által elmondottakat még annyival szeretném kiegészíteni, hogy a főépítész úrral is volt egyeztetés a bükki nemzeti parknál és mivel ők nem járultak hozzá a szennyvíztisztítós megoldáshoz, ezért nem maradhat ez a rész lakóövezet, amire átminősítettük, ezért a rendezési tervben vissza kel minősíteni mezőgazdasági területté, így az építési engedélyek megadása nem lesz megoldható ezekre a területekre, viszont az ingatlanokat művelési ág alól kivett ingatlanná tudják egyszerűen átminősíteni a tulajdonosok a Földhivatalhoz benyújtott kérelem alapján, hivatkozva az önkormányzati rendeletre.

**dr. Vladár Péter képviselő:** Bocsánat, akkor egy kicsit elvesztem. Tehát gyakorlatilag ez egy mezőgazdasági terület, ami művelés alól ki van véve?

**Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina aljegyző:** A besorolása mezőgazdasági övezet és zártkert a művelési ága, ha kivonhatja a tulajdonos, akkor művelési ág alól kivett terület lesz, de építési engedély nem kaphat rá, de ezáltal egyszerűbb lesz az értékesítése, nem szükséges hirdetményben közzétenni, mert nem vonatkozik rá a földforgalmi törvény.

**Nagy Lajos polgármester:** kérem, hogy aki egyetért a rendelet megalkotásával az kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a javaslatot elfogadta és megalkotta rendeletét:

1. melléklet

## **Bükkaranyos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (XI. 12.) önkormányzati rendelete**

### **a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól**

[1] Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

[2] Bükkaranyos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A rendelet hatálya kiterjed a Bükkaranyos község közigazgatási területén lévő, az 1. melléklet szerinti, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra.

## 2. §

A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a rendelet hatálya alá tartozó ingatlan tulajdonosára.

## 3. §

Az önkormányzat lehetővé teszi a tulajdonos részére az 1. mellékletben meghatározott, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésének kérelmezését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E. § rendelkezési szerint.

## 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

*1. melléklet a .../2025. (XI. 12.) önkormányzati rendelethez*

### **A művelés alól kivonásra javasolt helyrajzi számok felsorolása:**

1. Bükkaranyos zártkert 1801. hrsz-tól 1804/3. hrsz-ig
2. Bükkaranyos zártkert 1804/5. hrsz-tól 1830. hrsz-ig
3. Bükkaranyos zártkert 1832. hrsz-tól 1859. hrsz-ig
4. Bükkaranyos zártkert 1862. hrsz-tól 1888. hrsz-ig
5. Bükkaranyos zártkert 1890. hrsz-tól 1917. hrsz-ig

## **V. NAPIRENDI PONT**

### **Javaslat a Bükkaranyos 102. és 109. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai által megvalósított kerítés túlépítések megszüntetésére**

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 7. melléklete

**Nagy Lajos polgármester:** Az előterjesztésben összefoglalásra kerültek az előzmények, ezért nem akarok ezekről hosszan beszélni. Az ügy már a bíróság és a törvényszék elé is bekerült. Ezekre a döntésekre vártunk idáig. Megkaptuk a hivatalos tájékoztatást a döntésről, ami megállapította a túlépítést, ez ügyben a testületnek kell intézkednie. Mi a hosszú folyamat során azt a megoldást kerestük, ami a tulajdonosoknak is megfelel, de nem találtunk közös megoldást. Vitára bocsátom a napirendet, kérem az ezzel kapcsolatos véleményeket, javaslatokat.

**Bigus Árpádné képviselő:** A leírtakkal kapcsolatban én változatlanul azt mondom, hogy értem a jogi besorolását a történetnek, de az emberi rosszindulat számomra még mindig elfogadhatatlan és sajnálom, hogy így alakult.

**dr. Vladár Péter képviselő:** Most, hogy van egy új szabályzatunk nem kértek a HÉSZ módosítását erre a területre?

**Nagy Lajos polgármester:** Nem.

**Bigus Árpádné képviselő:** Ezt a kúriai határozat nagyban befolyásolja.

**Nagy Lajos polgármester:** 2 határozati javaslat lett csatolva az előterjesztéshez, ezeket kell megszavazni. Kérem, hogy aki elfogadja a 102 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos határozati javaslatban foglaltakat, kézfelemeléssel jelezze.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a javaslatot elfogadta és meghozta az alábbi határozatát:

### **Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 154/2025. (XI.11.) határozata**

**Tárgy: A 102. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai által túlépített kerítés elbontására kötelezés**

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a Bükkaranyos 102. és 109. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai által megvalósított kerítés túlépítések megszüntetésére” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntéseket hozza:

1. Bükkaranyos Község Önkormányzata tulajdonosi jogkörében eljárva elrendeli a Bükkaranyos 102. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai Gáll Tamás és Szlanyi Anita (továbbiakban Kötelezettek) által rosszhiszeműen túlépített/épített kerítés elbontását, mely túlépítés a Bükkaranyos 104. hrsz-ú, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező ingatlanon valósult meg.
2. A Kötelezettek a túlépítést szüntessék meg és a kerítést bontsák le 2025. december 31. napjáig.
3. A bontás és a helyreállítás költségei a Kötelezetteket, mint túlépítőt terhelik.
4. A túlépítőt megilleti a beépített anyag elvitelének joga.
5. A bontási munkálatokat csak a szakszerűség, a munka- és balesetvédelmi előírások betartásával, megfelelő műszaki végzettségű személy irányítása mellett lehet végezni.
6. A bontási munkák során keletkező törmeléket a legközelebbi bontási hulladéklerakóba kell elszállíttatni.

**Felelős:** teljesítésért a Kötelezett, a teljesítés ellenőrzéséért Nagy Lajos polgármester

**Határidő:** 2025. december 31.

**Nagy Lajos polgármester:** Kérem, hogy aki elfogadja a 109 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos határozati javaslatban foglaltakat, kézfelemeléssel jelezze.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a javaslatot elfogadta és meghozta az alábbi határozatát:

### **Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

## 155/2025. (XI.11.) határozata

### **Tárgy: A 109. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai által túlépített kerítésrész elbontására kötelezés**

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a Bükkaranyos 102. és 109. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai által megvalósított kerítés túlépítések megszüntetésére” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntéseket hozza:

1. Bükkaranyos Község Önkormányzata tulajdonosi jogkörében eljárva elrendeli a Bükkaranyos 109. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Tókécs Attila Tamás (mint Kötelezett) által túlépített kerítésrész elbontását, mely túlépítés a Bükkaranyos 108. hrsz-ú, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező ingatlanon valósult meg.
2. A Kötelezett a túlépítést szüntesse meg és a kerítésrészt bontsa le 2025. december 31. napjáig.
3. A bontás és a helyreállítás költségei a Kötelezettet, mint túlépítőt terhelik.
4. A túlépítőt megilleti a beépített anyag elvitelének joga.
5. A bontási munkálatokat csak a szakszerűség, a munka- és balesetvédelmi előírások betartásával, megfelelő műszaki végzettségű személy irányítása mellett lehet végezni.
6. A bontási munkák során keletkező törmeléket a legközelebbi bontási hulladéklerakóba kell elszállíttatni.

Felelős: teljesítésért a Kötelezett, a teljesítés ellenőrzéséért Nagy Lajos polgármester

Határidő: 2025. december 31.

## VI. NAPIRENDI PONT

### **Raiffeisen bankautomata helyszínének kijelölése és együttműködési megállapodásról döntés**

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 8. melléklete

**Nagy Lajos polgármester:** Mai napon érkezett meg az új együttműködési megállapodás és az elhelyezési tervrajzok, melyek már a képviselő-testület kérésének megfelelően készültek, az ATM a Művelődési Ház keleti oldalára kerülne. December 31-ig kell teljesíteni az automata kihelyezését. A mi feladatunk az elektromos áram biztosítása, ezért havi bruttó 15.000.-Ft.-ot fizetnek részünkre.

Vitára bocsátom a napirendi pontot.

Mivel egyéb észrevétel javaslat nem volt, kérem, hogy aki egyetért a határozati javaslatban foglaltakkal, kézfelemeléssel jelezze.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a javaslatot elfogadta és meghozta az alábbi határozatát:

## **Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 156/2025. (XI.11.) határozata**

**Tárgy:** Raiffeisen bankautomata helyszínének kijelölése és együttműködési megállapodásról döntés

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Raiffeisen bankautomata helyszínének kijelölése és együttműködési megállapodásról döntés” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntéseket hozza:

1. Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Raiffeisen Bank Zrt. által Bükkaranyos községben telepítendő automata bankjegykiadó gép (ATM) és a világító cégér az Együttműködési megállapodás 1. mellékletét képező helyszínrajz szerinti telepítését.
2. Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat 1. mellékletét képező Együttműködési megállapodás aláírására.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal

## VII. NAPIRENDI PONT

### Egyebek

**Nagy Lajos polgármester:** Az emlékműhöz a 2 db kő megérkezett. Jön a mester, aki a csiszolási munkálatokat elvégzi. A táblát a kialakított helyen fogja ráhelyezni. Megkezdődött a katolikus templom támfalának felújítása, ez számunka a kialakított zebránál lesz érdekes. Majd itt a helyreállítás módját kell meghatároznunk. November 29-én kerül sor a Bükkaranyos 750. éves ünnepség megrendezésére. December 14-én vasárnap pedig az adventi ünnepség itt a kőszínpadnál, itt kerül felállításra a betlehem is.

**dr. Vladár Péter képviselő:** Szeretném jelezni, hogy az elágazásnál a patak vize nagyon fel van duzzasztva valószínűleg a hódok miatt.

**Nagy Lajos polgármester:** Attól jóval nagyobb a problémánk, mert a településen belül is több helyen a lakóterületet is veszélyeztetni. Mivel védett állat nem nyúlhatunk hozzá. Az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóságnak van engedélye rá, amit felénk is kiterjesztett, de a Bükki Nemzeti Parknak is jelen kell lennie. A hódok életmódjával is problémák vannak, mert már több kertbe is bement és a gyümölcsfákat is kirágta. Olyan településeken, ahol napi szinten bontották az általa épített gátakat, ott is 1,5 évbe került mire az állat odébb ált. Jelenleg a belterületen van 6 gátunk, de még hivatalos megoldást nem találtak. Csömör mellett csináltak egy minta projektet, de ez 1 millió forint/gát. Emellett már veszélyben van a közlekedés is, mert több fát kirágott már félig, ami az útra dőlhet.

Mai napon voltunk a környezetmérnökkel a környezetvédelemnél a 0210/1. hrsz-ú területtel kapcsolatban az eljárás hiánypótlása miatt. Azt mondták, hogy továbbra sem látnak ebben nagy problémát, csak a hiánypótlásra a megfelelő alátámasztást küldjük be. Nem szabnak más feltételeket, nem kérnek másik vizsgálatokat sem. Két hét alatt készül el a vízmintavétel eredménye és utána beküldhetjük a hiánypótlásra elkészített anyagot.

**Kállai Róbert lakosság részéről:** hozzászólási lehetőséget kér.

**Nagy Lajos polgármester:** Kérem, hogy aki egyetért azzal, hogy a napirendi ponthoz Kállai Róbert hozzászólhasson, kézfelemeléssel szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a javaslatot elfogadta és meghozta az alábbi határozatát:

**Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
157/2025. (XI. 11.) határozata**

**Tárgy:** Döntés Kállai Róbert hozzászólásának ügyében

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy megadja a szót Kállai Róbert lakosnak.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal

**Kállai Róbert lakosság részéről:** Az lenne a kérdésem, hogy volna-e lehetőség, egy vadak számára kiépített víztározó kialakítására a település elején, ami szabályozná a lakott területek védelmét is?

**Nagy Lajos polgármester:** Erre a területre korábban már voltak tervek készítve, amire nem kaptunk engedélyt, hogy a több irányból érkező vizet elvezessük.

Mivel az ülésen egyéb napirendi pont és hozzászólás nem volt, az ülést bezárja.

K.m.f

**dr. Czikóházi-Mihály Tilda**  
jegyző nevében és megbízásából

  
**Nagy Lajos**  
polgármester



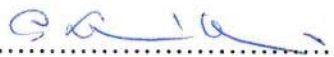

  
**dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina**  
aljegyző

## J E L E N L É T I Í V

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 11 - én megtartott soros, nyílt ülésen megjelentekről:

Nagy Lajos	polgármester	..... 
Oczella Józsefné	alpolgármester	..... 
Bigus Árpádné	képviselő	..... 
Fábián Szilárdné Érsok Anita	képviselő	..... 
Dr. Székely Zsolt	képviselő	..... 
Veszprémi Szilvia Beáta	képviselő	.....
Dr. Vladár Péter	képviselő	..... 

### Tanácskozási Joggal részt vesz:

dr. Czikóházi-Mihály Tilda	jegyző	..... 
dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina	aljegyző	..... 
Birinyiné Török Krisztina Pü.üi. 1. napirendhez		.....
Ruha Dezső	RNÖ elnöke	.....

### Lakosság részéről:

	..... 
.....	.....
.....	.....
.....	.....



*Bükkaranyos Község Polgármesterétől*

Bükkaranyos  
Petőfi Sándor út 100.  
3554

Telefon 46/476-352  
Fax 46/476-189

Ügyiratszám: Ba/1014-2/2025.

**MEGHÍVÓ**

**Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületét  
a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 45. §-a  
alapján**

**2025. november 11. napján (kedden) 16.00 órára**

**soros, nyílt ülésre összehívom.**

**A képviselő-testületi ülés helye: Császár Péter Művelődési Ház - Tárgyaló  
(3554 Bükkaranyos, Petőfi Sándor út 110.)**

**A nyílt ülés napirendi pontjai:**

- 1. Bükkaranyos Község Önkormányzat gazdálkodásával kapcsolatos tájékoztatás**  
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 2. Javaslat a köztemetőkre vonatkozó díjak felülvizsgálatáról**  
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 3. Javaslat a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról**  
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 4. Javaslat zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól szóló rendelet megalkotására**  
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 5. Javaslat a Bükkaranyos 102. és 109. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai által megvalósított kerítés túlépítések megszüntetésére**  
Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester
- 6. Egyebek**

Bükkaranyos, 2025. november 6.

  
**Nagy Lajos**  
polgármester



## Bükkaranyos Község Önkormányzata

3554 Bükkaranyos, Petőfi Sándor út. 100.

Tel: 46/476-352, Fax: 46/576-263



**Iktatószám:** Ba/1014-3/2025.

**Melléklet:** határozati javaslat, kimutatás

### **ELŐTERJESZTÉS** **Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének** **2025. november 11. napján tartandó** **nyílt képviselő-testületi ülésére**

#### **1. NAPIREND**

**Tárgy:** Bükkaranyos Község Önkormányzat gazdálkodásával kapcsolatos tájékoztatás

**Előterjesztő:** Nagy Lajos  
polgármester

**A döntés formája:** határozat

**Előterjesztést készítette:** Birinyiné Török Krisztina ügyintéző

**Az előterjesztéssel kapcsolatos döntéshozatal:** egyszerű többség

**Az előterjesztés a hatályos jogszabályoknak megfelel:**

Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina aljegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Bükkaranyos Község Önkormányzata 2025. évi költségvetése a 3/2025.(III.13.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra 348.158.249 Ft költségvetési bevétellel és 62.353.698 Ft finanszírozási bevétellel, kiadási oldalon 404.289.741 Ft költségvetési kiadással és 6.222.206 Ft finanszírozási kiadással. A 2025. évi költségvetés főösszege: 410.511.947 Ft.

Az I. félévi előirányzat tekintetében történt módosítást követően a költségvetés bevételei 349.159.861 Ft-ban, költségvetési kiadásai 405.291.353 Ft-ban, a 2025. évi költségvetés főösszege: 411.513.559 Ft-ban kerültek elfogadásra.

Költségvetési bevételek és kiadások év közbeni alakulása:

Az önkormányzat működési támogatása tekintetében megtervezésre kerültek a Magyarország központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény alapján biztosított működési célú állami támogatások. Működési célú egyéb támogatásként az iskolaorvosi ellátás, a területalapú

támogatás, a közfoglalkoztatás támogatása, valamint az esélyteremtési illetménypótlék támogatása került betervezésre. Ezen támogatások folyósítása időarányosan megtörtént.

A költségvetés készítésekor benyújtott előterjesztésben jeleztük, hogy a minimálbér és garantált illetmény emeléséből adódó többletkiadások ellentételezésére 2024.-ben 8.226.648 Ft kiegészítő támogatásban részesült az önkormányzat, de ennek 2025. évi összege a költségvetés készítésekor nem ismert. Ezen a jogcímen 2025.-ben végül is nem részesültünk további támogatásban így a béremelés különbözetét nagyrészt saját forrásból kellett biztosítanunk. Ez további terhet ró az önkormányzatra, mert egyes feladataink megfelelő színvonalon történő ellátását már előző években sem biztosította teljes körűen az állami támogatás.

Kivételt képez az óvodai nevelés és a bölcsődei ellátás. Óvodai nevelés esetében a bértámogatás a gyermeklétszámon alapuló központilag meghatározott képlet szerint 5,2 fő foglalkoztatottra került folyósításra, azonban az óvodapedagógusok száma 5 fő. Az általános működési költségekre folyósított támogatás pedig mindkét intézmény esetében megtakarítást mutat.

Mindezekből adódóan az év végére várhatóan el nem költött állami támogatás összege óvodai nevelés esetében kb. 5.000.000 Ft. Ezen összegen belül az óvodapedagógusok személyi juttatásaira kötelezően fordítandó összeg kb. 2.500.000 Ft, melyet jutalom formájában szeretnénk az 5 fő óvodapedagógus részére biztosítani. További kb. 500.000 Ft költséget jelent az óvodai nevelésben részt vevő két fő dajka részére tervezett jutalom és járulék. Annak érdekében, hogy a jutalom teljes összegében járulékával együtt elszámolható legyen még az idei költségvetésben, és ne keletkezzen visszafizetési kötelezettség, még november hónapban számfejtési szükséges. A fennmaradó 2.000.000 Ft az óvodai nevelés dologi, vagy beruházási kiadásaira költhető el.

Bölcsődei ellátás tekintetében a várhatóan el nem költött állami támogatás összege előreláthatóan kb. 1.000.000 Ft, amely a bölcsődei ellátás személyi juttatásra (jutalom), dologi, illetve beruházási kiadásaira költhető el.

Fontos megjegyezni, hogy a fent kimutatott állami támogatás maradványát még 2025. évben fel kell használnunk, ellenkező esetben a maradványt kamatostól szükséges visszafizetni 2026. év elején.

A közhatalmi bevételek előirányzata esetében az előző év teljesítés adatait vettük alapul, a teljesítés időarányosan megfelel a tervezetteknek, de vannak még be nem folyt adótartozások, melyek egy része idén várható.

A működési bevételek (térítési díjak, bérleti díjak, közvetített szolgáltatások) közül az étkeztetés esetében a 2025.-re várható élelmezési adagszámmal számoltunk, ezek a bevételek időarányos teljesítése a tervezetteknek megfelelő.

A felhalmozási célú állami támogatásként tervezett pályázati támogatások az önkormányzat alszámláira megérkeztek.

Költségvetési kiadások teljesülése:

Személyi juttatások tekintetében 2025. január 1.-től a minimálbér havi bruttó 290.800 Ft-ra, a garantált bérminimum havi bruttó 348.800 Ft-ra emelkedett. Amint fentebb jeleztük, ezt nagyrészt saját forrásból kellett biztosítanunk.

A 2025. évi tanárbéremelésről szóló 1437/2024. (XII.30.) Korm. határozat, valamint a 2025. évi tanárbéremelésről és az ahhoz nyújtott központi költségvetési támogatásról szóló 453/2024.(XII.30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján az óvodapedagógusok illetménye átlagosan 21,2 %-kal emelkedett. Ezen felül a teljesítményértékelés alapján adható/adandó illetményemelés fedezetét a kiegészítő állami forrás biztosítja.

A dologi kiadások esetében a 2024. évi teljesítés adatokhoz képest nem volt kiemelkedő változás, a 2025. évben eseti jelleggel felmerülő kiadásokkal, illetve a már ismert árváltozásokkal (szolgáltatási díjak, közüzemi árak változásai) egészültek ki a teljesített kiadásaink.

Ahogy azt már fentebb is jeleztük, több szakfeladat tekintetében az állami támogatás nem fedezi a éves kiadásokat.

Ezek különösen:

Óvoda konyha, ahol a vendég étkeztetés, intézményi gyermekétkeztetés, és a munkahelyi étkeztetés hiánya jelentős elsősorban.

Egyes szociális feladataink ellátása: települési támogatások, tanyagondnoki szolgálat ellátása, szociális étkeztetés hiánya, szünidei gyermekétkeztetés hiánya tekintetében az állami támogatás kb. 2.200.000 Ft-tal marad el várhatóan a feladatellátás költségeitől.

A közművelődési, valamint a község működtetésével kapcsolatos állami támogatások összege jelentősen elmarad a tényleges kiadásokól.

Közművelődés esetében mintegy 4.000.000 Ft, községgazdálkodás ellátása tekintetében költségvetési tervünkben kb. 17.000.000 Ft hiánnyal terveztünk, amely a teljesítés adatok alapján év végéig beigazolódni látszik. Ezt az összeget is a helyi adó bevételeinkből és egyéb saját forrásainkból biztosítottuk.

Ezen feladatok ellátása a település üzemeltetése szempontjából elengedhetetlen, a forráshiány mértéke évről évre növekszik, melynek fedezete egyre nagyobb mértékben terheli saját bevételeinket.

Egyéb működési kiadásaink közül a nappali szociális ellátás és házi segítségnyújtás (Onga) működési kiadásaihoz teljesített hozzájárulásunk 2.796.120 Ft.

A költségvetés készítésekor jeleztük, hogy a hatályos közös hivatali megállapodás alapján Bükkaranyos Község Önkormányzata 8.574.573 Ft hozzájárulás megfizetésére kötelezett és a közös hivatali megállapodás módosítása szükséges.

A fent részletezettek alapján az 5 fő óvodapedagógus részére a 2025. évi költségvetésben betervezett előirányzatok szerinti félhavi jutalom és járulék összegének alapján számolt bértömeg 2.542.054 Ft.

Egyéb feladatokon jutalmazásra és annak járulékára tervezett előirányzatok az alábbiak:

Konyhai dolgozók esetében: 847.198 Ft,

Bölcsődei ellátásban dolgozók részére: 864.337 Ft,

A polgármester esetében a költségvetésben tervezett 1.334.700 Ft teljes havi illetmény és annak járuléka: 173.511 Ft.

Az önkormányzati dolgozók esetében a költségvetésben betervezett teljes havi jutalom és annak járuléka alapján számolt bértömeg együttesen 1.238.932 Ft.

A jutalmazás kérdésében döntés hozatala szükséges.

Az óvodapedagógusok jutalmazását akkor tudjuk elszámolni az állami támogatás terhére visszafizetési kötelezettség nélkül, amennyiben az még november hónapban számfejtésre kerül. Ebben az esetben a járulékok a december hónapot terhelik, és az állami támogatás terhére még idén elszámolhatók. Egyéb dolgozóink esetében elegendő a jutalom decemberi számfejtése, esetükben a járulékok a 2026. év költségvetést terhelik majd.

Jelenlegi pénzügyi helyzet:

Az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájának és pénztárainak 2025. évi nyitó egyenlege 18.326.134 Ft volt. Ez az összeg a pályázati lebonyolítási számlák és alszámlák egyenlegét nem tartalmazta.

Az önkormányzat tulajdonában lévő OTP OPTIMA tőkegarantált befektetési jegy jelenlegi értéke 11.131.540 Ft.

A 2025. évi költségvetés tervezésekor készített és a Képviselő-testület részére megküldött „Bükkaranyos Község Önkormányzata 2025. évi költségvetési tervezés munkanyaga” c. táblázatban már előre jeleztük a várható hiány mértékét, mely hiány a költségvetés teljesítése során beigazolódni látszik.

Az óvatos és takarékos gazdálkodásnak köszönhetően az OPTIMA értékpapír visszaváltására 2025. évben a mai napig még nem volt szükség.

Kiemelt célunk a kiszámítható és stabil gazdálkodás mellett a költségvetés egyensúlyának további biztosítása, ezért a korábban engedélyezett, de a mai napig fel nem használt OPTIMA értékpapír visszaváltása válhat szükségessé. Előre nem tervezett bevételként jelentkezik a Zrínyi úti telkek értékesítéséből származó várható bevétel, valamint a még be nem folyt, 2025. évi esedékességű kb. 3.000.000 Ft iparűzési adó. Ezen bevételek egy kisebb része még idén várható.

Az értékpapír állomány visszapótlása a bevételek beérkezése függvényében 2026. évben biztosítható.

A mellékelt táblázatokban szereplő számadatok a 2025.10.31.-ig megvalósult teljesítés adatokon, a további két hónapra vonatkozóan körültekintő becsléseken alapulnak, melyek előre nem látható többlet kiadás vagy bevétel esetén változhatnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslattal kapcsolatos döntéshozatalra.

Bükkaranyos, 2025. november 10.

**Nagy Lajos**  
polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2025. (XI.11.) határozata**

**Tárgy:** Bükkaranyos Község Önkormányzat gazdálkodásával kapcsolatos tájékoztatás elfogadása és év végi jutalmazásról döntés.

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Bükkaranyos Község Önkormányzat gazdálkodásával kapcsolatos tájékoztatás” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntéseket hozza:

1. A Bükkaranyos Község Önkormányzat gazdálkodásával kapcsolatos tájékoztatást a Képviselő-testület elfogadja.
2. A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha dolgozói közül 5 (öt) fő óvodapedagógus részére éves munkájuk elismeréseként 2025. évben félhavi illetménynek megfelelő jutalmat állapít meg.
3. A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha dolgozói közül Konyhai dolgozók részére éves munkájuk elismeréseként 2025. évben félhavi illetménynek megfelelő jutalmat állapít meg.
4. A Bükkaranyos Kincsei Bölcsőde, Óvoda és Konyha dolgozói közül a bölcsődei ellátásban dolgozók részére éves munkájuk elismeréseként 2025. évben félhavi illetménynek megfelelő jutalmat állapít meg.
5. Önkormányzati dolgozók részére éves munkájuk elismeréseként 2025. évben teljes havi illetménynek megfelelő jutalmat állapít meg.
6. Az év közben létesített jogviszonyok esetében a 2-5. pontokban megállapított jutalom időarányos része adható.
7. A polgármester részére éves munkája elismeréseként 2025. évben teljes havi illetménynek megfelelő jutalmat állapít meg.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal, illetve 2025. december 31.

**Kimutatás az állami támogatás várható felhasználásáról Tanyagondnoki szolgálat 2025. év**

<b>Rovat</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>107055 COFOG</b>
K1101	Törvény szerinti illetmények, munkabérek	3 808 344
K1102	Normatív jutalmak	109 210
K1104	Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra, túlszolgálat	0
K1107	Béren kívüli juttatások	436 583
K1109	Közlekedési költségtérítés	0
K1113	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai	203 691
K122	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások	0
K2	Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	742 471
K311	Szakmai anyagok beszerzése	0
K312	Üzemeltetési anyagok beszerzése	456 885
K321	Informatikai szolgáltatások igénybevétele	0
K322	Egyéb kommunikációs szolgáltatások	0
K3311	Villamos energia szolgáltatás díja	0
K3312	Gázenergia szolgáltatás díja	0
K3314	Víz- és csatorna szolgáltatás díja	0
K333	Bérleti és lízingdíjak	0
K334	Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások	204 408
K336	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások	3 500
K337	Egyéb szolgáltatások	368 378
K351	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	190 216
K352	Fizetendő általános forgalmi adó	0
K353	Kamatkiadások	0
K355	Egyéb dologi kiadások	0
K63	Informatikai eszközök beszerzése, létesítése	0
K64	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése	0
K67	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	0
<b>Összes kiadás 10.31.-ig</b>		<b>6 523 686</b>
<b>további várható kiadások 12.hó-ig</b>		<b>1 100 000</b>
<b>várható összes kiadás 2025. évre</b>		<b>7 623 686</b>
-Térítési díj bevételek 12.31.-ig		-
<b>Támogatás terhére várhatóan elszámolható kiadás 2025. évre</b>		<b>7 623 686</b>
<b>Kapott támogatás 2025. évre</b>		<b>6 719 152</b>
Várható eltérés (többlet felhasználás)		904 534

Kimutatás egyes szociális feladatokra kapott kiegészítő támogatás felhasználásáról 2025. év

Megnevezés	018030 ÉS 107060 cofog
Települési támogatások (lakásfenntartási, átmeneti, temetési, óvoda-isk. kezdési támogatások)	960 000
Köztemetés	212 425
Szociális célú tűzifa szállítási költsége	835 660
Ongai Szociális Szolgáltató Központ felé teljesített működési hozzájárulás	2 796 120
Szociális étkeztetés hiánya	9 317 330
Tanyagondnoki szolgálati hiánya	904 534
Szűnidei étkeztetés hiánya	1 854 365
Várható kiadások 12.31.-ig összesen	16 880 434
Allami támogatás 2025. évre	14 671 220
Eltérés (várható többlet felhasználás)	2 209 214

KIMUTATÁS állami támogatások várható felhasználásáról Óvodai nevelés, Konyha, Bölcsőde 2025.év

Rovat	Megnevezés	091110, 091140 COFOG Óvodai nevelés	104035, 096015 COFOG Intézményi gyermekéktézés	Konyha összesen	104031 COFOG Bölcsődei nevelés	Óvoda mindösszesen
K1101	Törvény szerinti illetmények, munkabérek	48 986 320	0	12 146 049	13 743 710	74 876 079
K1102	Normatív jutalmak	628 219	0	184 250	207 750	1 020 219
K1104	Készletért, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra, túlszolgálat	311 992	0	0	0	311 992
K1107	Béren kívüli juttatások	1 050 000	0	599 041	508 770	2 157 811
K1109	Közeledési költséghátér	231 600	0	0	0	231 600
K1113	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai	667 301	0	43 106	346 723	1 057 130
K122	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottak fizetett juttatások	0	0	1 883 716	0	1 883 716
K2	Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	7 132 483	0	1 349 133	2 088 489	10 570 105
K311	Szakmai anyagok beszerzése	0	36 129	0	0	36 129
K312	Üzemeltetési anyagok beszerzése	0	977 591	14 640 031	173 531	15 791 153
K321	Informaticai szolgáltatások igénybevétele	0	98 652	46 000	73 794	218 446
K322	Egyéb kommunikációs szolgáltatások	0	73 991	0	53 456	127 447
K3311	Villamos energia szolgáltatás díja	0	89 324	52 277	965	142 566
K3312	Gázenergia szolgáltatás díja	0	1 262 447	841 634	371 012	2 475 093
K3314	Víz- és csatorna szolgáltatás díja	0	421 807	281 202	46 785	749 794
K333	Bérelti és lízingdíjak	0	19 685	0	0	19 685
K334	Karbantartás, kisjavítási szolgáltatások	0	70 866	167 359	87 559	325 784
K336	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások	55 000	0	151 700	20 100	226 800
K337	Egyéb szolgáltatások	288 850	1 030 895	334 694	208 652	1 843 091
K351	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	0	934 330	3 438 474	258 020	4 630 824
K352	Fizetendő általános forgalmi adó	0	0	2 434 000	0	2 434 000
K353	Kamatkiadások	0	1 977	0	0	1 977
K355	Egyéb dologi kiadások	0	20 522	1 800	0	22 322
K63	Informaticai eszközök beszerzése, létesítése	0	399 998	0	0	399 998
K64	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése	0	228 898	198 566	94 480	521 944
K67	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	0	169 801	53 614	25 510	248 925
Összes kiadás 10.31.-ig		59 331 765	5 836 913	38 846 646	18 309 306	122 324 630
		65 168 678	22 344 591	Bér és járulékok: 3.978.320 dologi kiadások: 3.500.000 ÁFA befizetés szoc.étk.utám: 2.395.000	bér és járulékok: 3.457.348 Ft dologi kiadások: 360.000 Ft	
további várható kiadás 12.hó-ig		bér és járulékok: 11.766.431 dologi kiadások: 2.000.000	5 673 381			
várható összes kiadás 2025. évre		78 935 109	28 017 972	48 709 966	22 126 654	27 447 099
-Térítési díj bevételek várható összege 12.31.-ig			3 144 414		960 000	149 771 729
- REKI támogatás bevétele						
Kapott támogatás 2025. évre		85 014 789	22 946 991			
Támogatás terhére várhatóan elszámolható kiadás 2025. évre		78 935 109	24 873 558		22 014 000	
Várható ellérés (-fői nem használ összege/- hiány)		6 079 680	-1 926 567		21 166 654	
konyha hiányából köznevelési célra várhatóan elszámolható összeg		1 108 161				
		4 971 519				

## Bükkaranyos Község Önkormányzata

3554 Bükkaranyos, Petőfi S. u. 100.

Tel: 46/476-352, Fax: 46/576-263



Iktatószám: Ba/1014-4/2025.

Melléklet: határozati javaslat

### ELŐTERJESZTÉS Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 11. napján tartandó nyílt képviselő-testületi ülésére

#### NAPIREND

**Tárgy:** Javaslat a köztemetők díjának felülvizsgálatáról

**Előterjesztő:** Nagy Lajos  
polgármester

**A döntés formája:** határozat

**Előterjesztést készítette:** Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina aljegyző

**Az előterjesztéssel kapcsolatos döntéshozatal:** egyszerű többség

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdésének 2. pontja szerint **a köztemetők kialakítása és fenntartása a helyi önkormányzat feladatkörébe tartozik.**

Bükkaranyos község közigazgatási területén két felekezeti temető található. Tekintettel arra, hogy a Mötv. az önkormányzat kötelező feladatává teszi a köztemető fenntartását, **ezen kötelezettségét Bükkaranyos Község Önkormányzata a Ravatalozó mellé épített urnafallal biztosítja.**

A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 40. § (2) bekezdése értelmében **a helyi önkormányzat a temető üzemeltetésével és fenntartásával kapcsolatosan felmerült, szükséges és indokolt költségei alapján 4 féle díjfajtát állapíthat meg:**

- a temetési hely, és az újraváltás díja;
- a temetkezési szolgáltatók kivételével a temetőben vállalkozásszerűen munkát végzők által fizetendő temető-fenntartási hozzájárulás díja;
- a temetői létesítmények, és az üzemeltető által biztosított szolgáltatások igénybevételéért a temetkezési szolgáltatók által fizetendő díj;
- a temetőbe való behajtás díja.

A Ttv.40. § (3) bekezdésében foglaltak szerint **a köztemetőkre vonatkozó díjak mértékét az önkormányzat rendeletben állapítja meg. A díj mértékét évente felül kell vizsgálni.**

A Ttv. 6. § (3) - (4) bekezdéseinek rendelkezései szerint köztemető esetében a temető használatának rendjéről önkormányzati rendeletben kell rendelkezni.

Bükkaranyos község közigazgatási területén a temetkezés helyi szintű jogszabályi hátterét az urnafal használatának rendjéről szóló 11/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet (a

továbbiakban: Ör.) adja, amelynek módosítása - a Mötv. 42. § 1. pontja értelmében – Bükkaranyos Község Önkormányzata Képviselő-testületének át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

Az Ör. 1. § (1)-(1a) bekezdése szerint a rendelet hatálya Bükkaranyos Község Önkormányzata fenntartásában lévő ravatalozóra, valamint annak előterében urnafalra (kolumbáriumra) történő temetésekkel kapcsolatos temetkezési tevékenységre terjed ki és Bükkaranyos Község Önkormányzata a köztemető fenntartási kötelezettségét az urnafallal teljesíti.

**Az Ör. 5. § (1) bekezdése elrendeli, hogy a temetési hely feletti rendelkezési jog megszerzéséért az elhunyt hozzátartozójának vagy az eltemetésre kötelezettnek a rendelet 1. függelékében meghatározott mértékű díjat kell fizetnie az Önkormányzat részére. Ez urnafalba történő elhelyezés esetén 25 évre 25.000 Ft. A rendelkezési jog meghosszabbításának díja, az újraváltás összege az alábbi:**

Rendelkezési jog	Bruttó ár (Forint)
5 év	5.000,-
10 év	10.000,-
15 év	15.000,-
20 év	20.000,-
25 év	25.000,-

Az Ör. ugyanezen szakasz (8) bekezdése rögzíti, hogy az Önkormányzat temetőfenntartási hozzájárulási, illetve a létesítmények és az üzemeltető által biztosított szolgáltatások igénybevételéért díjfizetési kötelezettséget nem állapít meg.

A díjak megállapításának alapja a temető üzemeltetésével és fenntartásával kapcsolatosan felmerült szükséges és indokolt költségek.

A díjakat rendeletben kell megállapítani, és évente felül kell vizsgálni. A díj megállapításakor ki kell kérni a fogyasztók területileg illetékes érdekképviselői szerveinek véleményét.

A temető fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatban 2025. évben eddig felmerült költségek: 17.869 Ft.

Amennyiben a Képviselő-testület a felülvizsgálat eredményeként a díjakat módosítani kívánja, úgy azt előzetesen véleményeztetni kell a fogyasztók területileg illetékes érdekképviselői szervével, ebben az esetben javasolom most e vonatkozásban a módosítási szándékról határozat hozatalát, mely alapján (módosítási szándék esetén) a díjak véleményeztetésre kerülnek, és a következő testületi ülésre az Ör. módosítás betervezésére kerül.

Amennyiben a Képviselő-testület a felülvizsgálat eredményeként a díjakat nem kívánja módosítani, úgy erről szükséges határozatot hozni.

Javasolom, hogy a díjak ne kerüljenek módosításra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Bükkaranyos, 2025. november 3.

  
**Nagy Lajos**  
polgármester



**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2025. (XI.11.) határozata**

**Tárgy: A köztemetők díjának felülvizsgálatáról**

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a köztemetők díjának felülvizsgálatáról” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete az urnafal használatának rendjéről szóló 11/2017.(IX.20.) önkormányzati rendeletében szabályozott, a temetővel kapcsolatos díjakat felülvizsgálta és megállapítja, hogy a díjakat módosítani nem kívánja.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal, 2026. év

## Bükkaranyos Község Önkormányzata

3554 Bükkaranyos, Petőfi S. u. 100.

Tel: 46/476-352, Fax: 46/576-263



Iktatószám: Ba/1014-5/2025.

Melléklet: határozati javaslat

### ELŐTERJESZTÉS Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 11. napján tartandó nyílt képviselő-testületi ülésére

#### NAPIREND

**Tárgy:** Javaslat a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek felülvizsgálatáról

**Előterjesztő:** Nagy Lajos polgármester

**A döntés formája:** határozat

**Előterjesztést készítette:** Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina aljegyző

**Az előterjesztéssel kapcsolatos döntéshozatal:** egyszerű többség

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat által beszédett helyi adók tekintetében a képviselő-testület évenként felülvizsgálja az adómértékeket, és szükség esetén módosítja azokat. A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok alapján lehetséges:

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, **az adó mértékét növelő**, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető **jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie.**

Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték, kedvezmény tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott önkormányzati rendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

A Htv. felhatalmazása és rendelkezése **a települési önkormányzatok számára lehetőséget ad, hogy az önkormányzat gazdálkodásához szükséges bevételeinek megteremtése érdekében helyi adókat vezessen be**, melyeknek **mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességeihez igazodóan** – a törvényben meghatározott felső (adómaximum) határokra figyelemmel – **megállapítsa**. Az adómértékre vonatkozó abszolút felső korlát mértékét a törvény rögzíti. Ugyanakkor a helyi önkormányzat kötelessége, hogy a helyi sajátosság, illetve az adóalanyok teherviselő képességét is figyelembe vegye.

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a törvényi felhatalmazás alapján az alábbi helyi adókat és adómértékeket vezette be:

- a) **A helyi iparűzési adóról** szóló 12/2015. (IX. 16.) önkormányzati rendeletünk 4. § (1) bekezdése alapján **az adó évi mértéke az adóalap 1,5 %-a**, amit javaslok változatlanul hagyni. Kedvezményt és mentességet nem nyújt önkormányzatunk a rendeletben és nem is javaslok megállapítani.
- b) **Az idegenforgalmi adóról** szóló 20/2023. (XI. 8.) önkormányzati rendelet 6. § akként rendelkezik, hogy az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 400,-Ft. Ez az **adómérték megfelel a környéken kiszabott adómértéknek, így annak emelésére nem teszek javaslatot.**

Tekintettel arra, hogy az adómértékek 2026. évre vonatkozó emelését nem javaslom, ezért az adómértékek változatlanul történő fenntartására vonatkozóan az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Bükkaranyos, 2025. november 5.

  
**Nagy Lajos**  
polgármester



**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2025. (XI.11) határozata**

**Tárgy:** a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek felülvizsgálatáról

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek felülvizsgálatáról” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2026. évre vonatkozóan nem kívánja módostani a helyi adókat szabályozó önkormányzati rendeleteket, így a helyi adó mértékeket és 2026. január 1. napjától nem kíván új adónemet bevezetni.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal, valamint 2026. évben felülvizsgálni

**Bükkaranyos Község Önkormányzata**

**3554 Bükkaranyos, Petőfi S. u. 100.**

**Tel: 46/476-352, Fax: 46/576-263**



**Iktatószám:** Ba/1014-6/2025.

**Melléklet:** rendelet tervezet

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2025. november 11. napján tartandó**  
**soros, nyílt képviselő-testületi ülésére**

**NAPIREND**

**Tárgy:** Javaslat Bükkaranyos Község Önkormányzatának a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól szóló rendelet megalkotására

**Előterjesztő:** Nagy Lajos polgármester

**A döntés formája:** rendelet

**Előterjesztést készítette:** Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina aljegyző

**Az előterjesztéssel kapcsolatos döntéshozatal:** minősített többség

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban: Inytv.)** egy komplett új alcímmel egészült ki: **40/E. Zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása.**

A módosítás 2025.06.24. napján jelent meg a Magyar Közlönyben.

Az Inytv. 72/E. §-a tartalmazza az új szabályokat:

- A tulajdonos kérheti zártkerti ingatlana „**művelés alól kivett**” jogi jellel való bejegyzését **az ingatlan-nyilvántartásba**, ha azt az önkormányzat rendeletben lehetővé teszi.
- A kivonás a **zártkert meghatározott részére is kérhető**, ebben az esetben azonban **kötelező a telek megosztása**, hogy a nyilvántartás pontos maradjon.
- 

A jogszabálmódosítás felhatalmazást ad a települési önkormányzatoknak arra, hogy rendeletben határozzanak a művelés alóli kivonás lehetőségéről. Ez a szabály biztosítja a helyi adottságokhoz és fejlesztési elképzelésekhez való igazodást.

- **A művelés alóli kivonás lehetőségének kimondása**
- **Területi korlátozások** - Az önkormányzat dönthet úgy, hogy csak bizonyos városrészekben vagy körzetekben engedélyezi a kivonást (pl. belterülethez közeli zártkerti

övezetekben) és megjelölheti, ha vannak olyan zártkerti övezetek, ahol **a művelés alóli kivonás továbbra sem engedélyezett** (pl. ökológiai védett területeken).

- **Településfejlesztési szempontok** - Indokolt, ha a rendelet utal a helyi településszerkezeti tervre, szabályozási tervre vagy fejlesztési koncepcióra, ezzel biztosítva az illeszkedést a hosszú távú elképzelésekhez.

**A törvénymódosítás végrehajtási rendeletére vonatkozó szabályokat a 2025. október 31-én** hatályba lépett, a családok támogatásával kapcsolatos kormányrendelet módosításáról szóló 332/2025. (X.30.) Kormányrendeletben foglalt, „Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Inyvhr.*) módosításáról szóló”, 2-5.§-ok tartalmazzák.

Tekintettel a Völgy út, Ibolya út és Akác úti zártkerti tulajdonosok részéről felmerült és az Önkormányzat felé jelzett művelés alóli kivonási igényekre a fenti jogszabálmódosítások alapján az Önkormányzati rendelet megalkotása válik szükségessé, mely alapján, a rendeletre való hivatkozással a zártkerti ingatlan tulajdonosa kérelmezheti a Földhivatalnál az adott ingatlan művelés alóli kivonását.

Azonban az, hogy egy zártkerti ingatlan „művelés alól kivett” státuszt kap, még nem jelenti automatikusan azt, hogy beépíthető is lesz.

Ahhoz azonban, hogy egy zártkerti ingatlan ténylegesen beépíthető legyen, szükséges az építési szabályok vizsgálata és különösen:

1. TÉKA szerinti beépíthető övezeti besorolás Pl. üdülőövezet, kertvárosias lakóövezet, falusias lakóövezet stb.
2. Megfelelő közműellátottság (vezetékes víz, villany, szennyvíz vagy emésztő stb.)
3. Kisajátítási korlátozás, védettség vagy úterv hiányának vizsgálata
4. Telekméret megfelelősége, beépíthetőség százalék

A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonására vonatkozó önkormányzati rendelet megalkotása jelentősen egyszerűbbé teszi a művelés alóli kivonás folyamatát és ezt követően az ingatlanok adásvételének lebonyolítását a tulajdonosok részére, ezért **a lakosság és a tulajdonosok érdekeit előtérbe helyezve javaslom a rendelet megalkotását.**

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet-tervezetet megvitatni és – minősített többséggel – jóváhagyni szíveskedjen.

Bükkaranyos, 2025. november 6.



Nagy Lajos  
polgármester



**Bükkaranyos Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (XI. 12.)  
önkormányzati rendelete**

**a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól**

[1] Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

[2] Bükkaranyos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A rendelet hatálya kiterjed a Bükkaranyos község közigazgatási területén lévő, az 1. melléklet szerinti, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra.

**2. §**

A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a rendelet hatálya alá tartozó ingatlan tulajdonosára.

**3. §**

Az önkormányzat lehetővé teszi a tulajdonos részére az 1. mellékletben meghatározott, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésének kérelmezését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 72/E. § rendelkezési szerint.

**4. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

*1. melléklet a .../2025. (XI. 12.) önkormányzati rendelethez*

**A művelés alól kivonásra javasolt helyrajzi számok felsorolása:**

1. Bükkaranyos zártkert 1801. hrsz-tól 1804/3. hrsz-ig
2. Bükkaranyos zártkert 1804/5. hrsz-tól 1830. hrsz-ig
3. Bükkaranyos zártkert 1832. hrsz-tól 1859. hrsz-ig
4. Bükkaranyos zártkert 1862. hrsz-tól 1888. hrsz-ig
5. Bükkaranyos zártkert 1890. hrsz-tól 1917. hrsz-ig
6. Bükkaranyos zártkert 1919. hrsz-tól 1947. hrsz-ig

Végső előterjesztői indokolás:

A rendelet célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól.

A jelenlegi szabályozás a zártkerti ingatlanokat – függetlenül attól, hogy azok sok esetben ténylegesen már nem mezőgazdasági célú használatban vannak – szigorú forgalmi és használati korlátozások alá vonja, amely a tulajdonosok joggyakorlását elnehezíti.

A rendelet lehetővé teszi a tulajdonosok számára, hogy a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonását kezdeményezzék a település valamennyi zártkerti ingatlana esetében.

#### ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

##### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végzett, melyben felmérte a szabályozás várható következményeit.

##### **Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:**

*A rendelet szükségessége, célja:* A rendelet célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól

*Az elmaradás várható következménye:* a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonása Bükkaranyos településen továbbra is változatlanul maradna.

##### **Az önkormányzati rendelet hatásai:**

*Társadalmi hatások:* Bükkaranyos községben a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának rendeleti szabályozása megtörténik, a zártkerti ingatlanok tulajdonosai egyszerűsített eljárásban, jelentősen könnyebben tudják intézni a művelés alól történő kivonást.

*Gazdasági hatások:* Jelentős gazdasági hatások nem várhatóak a rendelet megalkotásának eredményeként.

*Költségvetési hatások:* Költségvetési hatással nem jár a rendelet megalkotása

*Környezeti következmények:* A rendeletalkotás következtében környezeti következmények nem várhatóak.

*Egészségügyi következmények:* A rendeletalkotás következtében egészségügyi következmények nem várhatóak.

*Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:* A rendeletalkotásnak nincsenek többlet terhet jelentő hatásai.

##### **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A rendelet-tervezet elkészítésénél figyelembe vettük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásait.

## Bükkaranyos Község Önkormányzata

3554 Bükkaranyos, Petőfi S. u. 100.

Tel: 46/476-352, Fax: 46/576-263



**Iktatószám:** Ba/1014-7/2025.

**Melléklet:** határozati javaslatok  
1-8. mellékletek előterjesztés szerint

### **ELŐTERJESZTÉS** **Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének** **2025. november 11. napján tartandó** **nyílt képviselő-testületi ülésére**

#### **NAPIREND**

**Tárgy:** Javaslat a Bükkaranyos 102. és 109. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai által megvalósított kerítés túlépítések megszüntetésére

**Előterjesztő:** Nagy Lajos  
polgármester

**A döntés formája:** határozat

**Előterjesztést készítette:** Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina aljegyző

**Az előterjesztéssel kapcsolatos döntéshozatal:** egyszerű többség

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Mindenki előtt ismeretes – hiszen több ülésen is tárgyalt róla a Képviselő-testület – Kállai Róbert úr több bejelentést tett az Bükkaranyos Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat), valamint a Kormányhivatal felé is, hogy a 102. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai (Gáll Tamás és Szlanyi Anita, továbbiakban: Tulajdonosok) az ingatlanukat körülvevő kerítésük egy részét – a 119.hrsz-ú névtelen út felé a nyugati és a 107. hrsz-ú Tölgyfa út felé eső telekhatáron - a jogi telekhatáron túl, az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Bükkaranyos 104.hrsz-ú ingatlan területére építették meg, mely az Ő tulajdonában álló telkekre hátrányos következményeket idéz elő (kérelmeiben ezeket részletesen kifejtette).

A több éve húzódó ügyben az Önkormányzat lehetőségeihez mérten igyekezett volna megkeresni a mindenki számára legkedvezőbb megoldást. Javasolta, hogy Kállai Róbert, valamint Gáll Tamás és Szlanyi Anita ingatlantulajdonosok közös, mindegyikük számára megfelelő javaslatot nyújtanak be az Önkormányzathoz, de sajnos ilyen javaslat nem érkezett.

Azonban jelen üggyhöz kapcsolódik, hogy Tulajdonosokkal szemben építésfelügyeleti hatósági eljárás volt folyamatban a 102. hrsz-ú ingatlanon végzett szabálytalan építési tevékenységgel megvalósult épületek kapcsán. A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. (továbbiakban: Kormányhivatal) által hozott BO/24/1350-7/2022. számú határozatával (továbbiakban: Határozat) szemben a Tulajdonosok által kezdeményezett bírósági felülvizsgálat jelentősen elhúzódott. Ügyészségi és Törvényszéki eljárások is folyamatban voltak. A Törvényszék elutasító ítéletét követően a Tulajdonosok Kúriai felülvizsgálatot kezdeményeztek, melyet a Kúria Kfv.IV.37.544/2025/2. számú végzésével a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadta (1.melléklet), erre tekintettel a Határozat véglegessé és végrehajthatóvá vált, az épületek bontására elrendelt határidő 2025. november 10. napja.

Mivel ezek az épületek a jogi telekhatárra, illetve azon túl épültek, a Kúria döntését szükséges volt megvárnia az Önkormányzatnak, mivel ha a Kúria döntése értelmében esetlegesen az

elbontandó épületek fennmaradása engedélyezésre került volna, akkor a túlépített kerítés ügyében meghozandó önkormányzati döntésnél ezt figyelembe kellett volna venni.

Az építésfelügyeleti hatósági eljárással kapcsolatban a Kormányhivatal felé megküldött tájékoztatást kérő levelünkre 2025. október 7. napján érkezett válasz, melyben tájékoztattak a Kúria fent részletezett döntéséről, megküldték a Kúria ítéletét és ismételten kérték az Önkormányzatot, hogy tulajdonosi jogkörében eljárva **intézkedjen** a kerítés túlépítések megszüntetése érdekében.

A Tulajdonosok által épített kerítés túlépítésének pontos mértékét igazolja a csatolt *2. számú mellékletként* elnevezett térképmásolat és változási vázrajz, mely a Szlanyi Anita által – az Önkormányzat tudta nélkül – kezdeményezett, a 104. hrsz-ú, 1/1 arányban az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan megosztására irányuló eljárás során készült. (*3.sz. melléklet: a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 600393/2025. iktatószámú levele az Önkormányzat tájékoztatás kérésére, miszerint jelenleg telekalakítási eljárás nincs folyamatban a Bükkaranyos 104. hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan és a telek nincs megosztva*).

A Tulajdonosok kérelme a túlépített kerítés **fennmaradására** vonatkozóan 2025. május 20. napján érkezett az Önkormányzathoz (*4.sz. melléklet*), mely kérelem mellett területrendezési javaslatokat is tettek a 102. és 104. hrsz-ú ingatlanokra tekintettel. Viszont ekkor már folyamatban volt Bükkaranyos új településrendezési tervének (továbbiakban TRT) állami és országos főépítész általi jóváhagyása. A Tulajdonosok a korábbiakban is kérelmezték, hogy a 104. hrsz-ú ingatlanból a kerítésük által elfoglalt részt megvásárolhassák, ehhez szintén szükséges lett volna a 104.hrsz-ú ingatlan megosztása, azonban a TRT megvalósítására elnyert pályázat határideje nem tette lehetővé, hogy egy újabb területmegosztás miatt a TRT tervezete átdolgozásra és a módosítás elfogadtatásra kerüljön. Viszont a Tulajdonosok másik kérelmének helyt adva a TRT-ben a 102. hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan egyedi, 0 (nulla) méteres előkert került engedélyezésre.

Az Önkormányzat 2025. június 30-án a 9/2025.(VI.30.) számú rendeletével elfogadta Bükkaranyos Község új Helyi építési Szabályzatát és Szabályozási tervét (továbbiakban: **HÉSZ**), mely a 107. hrsz-ú Tölgyfa útra és a 119. hrsz-ú „névtelen” útra, mint kiszolgáló útra vonatkozóan is 12 m útszélességet ír elő (*5.melléklet – Szabályozási Terv kivonata*) a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően.

A kiszolgáló út jogszabályban is meghatározott szélessége csak úgy biztosítható, ha a 104.(árok), 107.(Tölgyfa út) és 108.(árok) hrsz-ú földrészetek – melyeknek az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa - teljes szélességükben rendelkezésre állnak.

A **túlépítésről** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) V. könyvének 28-29.§-a rendelkezik az alábbiak szerint:

**5:28. § [A jóhiszemű túlépítés]**

(1) Ha a tulajdonos jóhiszeműen földjének határain túl építkezett, a szomszéd követelheti, hogy a túlépítő

- a) a beépített rész használatáért és a beépítéssel okozott értékcsökkenésért adjon kártalanítást;
- b) a beépített részt vásárolja meg, ha a föld megosztható; vagy
- c) az egész földet vásárolja meg.

(2) A szomszéd az egész földjének megvásárlását akkor követelheti a túlépítőtől, ha

- a) a föld fennmaradó része a túlépítés következtében használhatatlanná válik; vagy
- b) a földdel kapcsolatos valamely jog vagy foglalkozás gyakorlása a túlépítés következtében lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé válik.

(3) A bíróság a szomszéd által választott jogkövetkezmény helyett az (1) bekezdésben meghatározott más jogkövetkezményt alkalmazhat. Nem alkalmazhat a bíróság olyan jogkövetkezményt, amelynek alkalmazása ellen mindkét fél tiltakozik.

**5:29. § [A rosszhiszemű túlépítés]**

(1) Ha a túlépítő rosszhiszemű volt, vagy ha a szomszéd a túlépítés ellen olyan időben tiltakozott, amikor a túlépítőnek az eredeti állapot helyreállítása még nem okozott volna aránytalan károsodást, a szomszéd követelheti, hogy a túlépítő

a) az épületet bontsa le; vagy

b) a saját földjét és az épületet - a föld és az épület értékének megtérítése ellenében - bocsássa tulajdonába.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak mellett a szomszédot - választása szerint - megilletik a jóhiszemű túlépítésre vonatkozó szabályokban foglaltak szerinti jogok.

(3) A lebontás és az eredeti állapot helyreállításának költségei a túlépítőt terhelik. A túlépítőt megilleti a beépített anyag elvitelének joga.

**Jóhiszemű túlépítés** fogalma: a Jóhiszemű a túlépítő, ha a túlépítés tényéről nem tudott és nem is kellett tudnia.

**Rosshiszemű túlépítés** fogalma: ha a túlépítő tudta, vagy kellő körültekintés mellett tudnia kellett volna, hogy saját földje határán túl építkeznek.

A Tulajdonosoknak kellő körültekintéssel kellett volna eljárniuk a kerítésépítést megelőzően a telekhatárt illetően, mely kellő körültekintés mellett a jogi telekhatár egyértelműen megállapítható lett volna.

A fentiek alapján megállapítható a rosszhiszemű túlépítés esete a Ptk. 5:29.§ alapján.

A rosszhiszemű túlépítőt is megilletik a PTK. 5:28 §-ban foglaltak szerinti – jóhiszemű túlépítés esetén biztosított - jogok, viszont a fentebb részletezett jogszabályban előírt és a HÉSZ-ben is elfogadott kötelező útszélesség biztosítása miatt a 104. hrsz-ú ingatlan részbeni, vagy teljes értékesítése a Tulajdonosok részére nem lehetséges.

Erre tekintettel az Önkormányzat a Tulajdonosok 4. melléklet szerinti kérelmében foglaltakat nem tudja mérlegelni, valamint pozitív elbírálásban részesíteni.

Kállai Róbert a 2025. augusztus 5-én megküldött kérelmében (6. melléklet) részletesen kifejtette indokait, mint a 98., 99., 100., 101., 105. és 106. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa (aki a szükséges útszélesség és közművesíthetőség biztosítása érdekében a 105. és 106. hrsz-ú ingatlanjai vonatkozásában hozzájárult a telkeken áthaladó új szabályozási vonalhoz, mely így a két telke méretét összességében kb. 700 m<sup>2</sup>-rel csökkenti.). Ehhez a beadványához csatolt egy 2024. november 16-án készült Felmérési helyszínrajzot (száma: 24106-1/2024., készítő: Juhász Dénes Tamás földmérő), amely azt igazolja, hogy a 102. hrsz-ú ingatlanon kívül a 109. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai is túlépítették kerítésük egy részét az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező 108. hrsz-ú földterületre.

Kállai Róbert a 2025. október 28. napján benyújtott EPAPIR-20251028-6015 és EPAPIR-20251028-5860 azonosítószámú kérelmeiben (7. és 8. melléklet) ismételten kérelmezi a 102. és a 109. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai által megvalósított jogszerűtlen kerítés túlépítések megszüntetését.

Kállai Róbert ezirányú bejelentését 2025.04.01. napján megtette a Kormányhivatal felé is. A Kormányhivatal az intézkedést kérő levelet továbbította az Önkormányzat részére és tájékoztató levelében kérte, hogy az Önkormányzat tulajdonosi jogkörében **intézkedjen** a kerítés túlépítések megszüntetése érdekében.

Az előterjesztésben részletezettek alapján javaslom, hogy az Önkormányzat külön határozatban döntsön a kerítés túlépítések megszüntetéséről, szólítsa fel a 102. és a 109. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosait a rosszhiszemű kerítés túlépítések megszüntetésére, a kerítések lebontására, erre elegendő időtartamot biztosítsunk, javaslom 2025. december 31. napját megjelölni határidőként.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Bükkaranyos, 2025. november 5.

  
**Nagy Lajos**  
polgármester



**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2025. (XI.11.) határozata**

**Tárgy: A 102. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai által túlépített kerítés elbontására kötelezés**

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a Bükkaranyos 102. és 109. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai által megvalósított kerítés túlépítések megszüntetésére” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntéseket hozza:

1. Bükkaranyos Község Önkormányzata tulajdonosi jogkörében eljárva elrendeli a Bükkaranyos 102. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai Gáll Tamás és Szlanyi Anita (továbbiakban Kötelezettek) által rosszhiszeműen túlépített/épített kerítés elbontását, mely túlépítés a Bükkaranyos 104. hrsz-ú, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező ingatlanon valósult meg.
2. A Kötelezettek a túlépítést szüntessék meg és a kerítést bontsák le 2025. december 31. napjáig.
3. A bontás és a helyreállítás költségei a Kötelezetteket, mint túlépítőt terhelik.
4. A túlépítőt megilleti a beépített anyag elvitelének joga.
5. A bontási munkálatokat csak a szakszerűség, a munka- és balesetvédelmi előírások betartásával, megfelelő műszaki végzettségű személy irányítása mellett lehet végezni.
6. A bontási munkák során keletkező törmelék a legközelebbi bontási hulladéklerakóba kell elszállíttatni.

Felelős: teljesítésért a Kötelezett, a teljesítés ellenőrzéséért Nagy Lajos polgármester  
Határidő: 2025. december 31.

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2025. (XI.11.) határozata**

**Tárgy: A 109. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa által túlépített kerítésrész elbontására kötelezés**

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a Bükkaranyos 102. és 109. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai által megvalósított kerítés túlépítések megszüntetésére” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntéseket hozza:

1. Bükkaranyos Község Önkormányzata tulajdonosi jogkörében eljárva elrendeli a Bükkaranyos 109. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Tókécs Attila Tamás (mint Kötelezett) által túlépített kerítésrész elbontását, mely túlépítés a Bükkaranyos 108. hrsz-ú, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező ingatlanon valósult meg.
2. A Kötelezett a túlépítést szüntesse meg és a kerítésrészt bontsa le 2025. december 31. napjáig.
3. A bontás és a helyreállítás költségei a Kötelezettet, mint túlépítőt terhelik.
4. A túlépítőt megilleti a beépített anyag elvitelének joga.
5. A bontási munkálatokat csak a szakszerűség, a munka- és balesetvédelmi előírások betartásával, megfelelő műszaki végzettségű személy irányítása mellett lehet végezni.
6. A bontási munkák során keletkező törmeléklet a legközelebbi bontási hulladéklerakóba kell elszállíttatni.

Felelős: teljesítésért a Kötelezett, a teljesítés ellenőrzéséért Nagy Lajos polgármester  
Határidő: 2025. december 31.



Kisgyőri Község Önkormányzati Hivatal Bükkaranyosi Kirendeltsége	
Érkezett: 2025. év 10. hó 07. nap	
Előadó: 6	Szám: 508-6
Előszám:	Mell.:

## BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bükkaranyosi Község Önkormányzata

Nagy Lajos  
polgármester

Iktatószám: BO/24/1035-5/2025  
 ÉTDR ügyazonosító: 202500018852  
 ÉTDR iratazonosító: IR-000467398/2025  
 Ügyintéző: Elekes Mihály  
 Telefon: (46) 514-323  
 E-mail: epitesugy@borsod.gov.hu  
 Hiv.sz.: Ba/508-4/2025.  
 Melléklet: Kfv.IV.37.544/2025/2.  
 17.K.701.410/2024/18.

**Tárgy:** Tájékoztatás a Bükkaranyos 102 hrsz.-ú ingatlant érintő építésügyi hatósági döntések végrehajthatóságáról

Tisztelt Nagy Lajos Polgármester Úr!

A 2025. augusztus 15. napján kelt, Ba/508-4/2025. iktatószámú „Tájékoztatás kérés” tárgyú levelére az alábbi tájékoztatást adom:

A Bükkaranyos, Attila út 3. szám alatti, 102 hrsz.-ú ingatlant érintő 2022. április 21. napján kelt, BO/24/1350-7/2022. iktatószámú építésügyi hatósági döntés a Kúria 2025. szeptember 9. napján kelt, Kfv.IV.37.544/2025/2. számú végzésére tekintettel **véglegessé és végrehajthatóvá vált.**

A 2022. április 21. napján kelt, BO/24/1350-7/2022. iktatószámú határozat értelmében a névtelen utca felőli – nyugati – kerítéstől 0,65 m-re lévő **garázs épület előkertbe** – a jogi telekhatártól mért 5 méteres sávba – **eső részét, valamint a Tölgyfa utca felőli kerítés mentén megépített fatároló épület teljes egészét** ingatlan tulajdonosoknak **2 hónapon belül** – az eredeti döntésben adott határidőig –, **2025. november 10. napjáig el kell bontani.**

Kérem, hogy tulajdonosi jogkörében eljárva intézkedjen a kerítések-túlépítésének megszüntetése érdekében.

Miskolc, 2025. október 3.

Dr. Alakszai Zoltán  
főispán  
nevében és megbízásából

Erdeiné Gadó Helga  
főosztályvezető

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Építésügyi Osztály 1.; 3525 Miskolc, Városház tér 1.  
Hivatali Kapu rövid név: JH05MIJE0H, KRID: 623573338

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

**A BO/24/1035-5/2025 iktatószámú iratról értesül:**

1. Bükkaranyos Község Önkormányzata
2. Irattár

- hivatali kapun



**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
v é g z é s e**

<b>Az ügy száma:</b>	Kfv.IV.37.544/2025/2.
<b>A tanács tagjai:</b>	Dr. Sugár Tamás a tanács elnöke Dr. Dobó Viola előadó bíró Dr. Balogh Zsolt bíró Dr. Bögös Fruzsina bíró Dr. Kiss Árpád Lajos bíró
<b>Az I. rendű felperes:</b>	Gáll Tamás (3554 Bükkaranyos, Attila út 3.)
<b>A II. rendű felperes:</b>	Szlanyi Anita (3554 Bükkaranyos, Attila út 3.)
<b>A felperesek képviselője:</b>	Dr. Kiss D. Csaba egyéni ügyvéd (1072 Budapest, Rákóczi út 42.)
<b>Az alperes:</b>	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal (3525 Miskolc, Városház tér 1.)
<b>Az alperes képviselője:</b>	Dr. Benkő Mária Erzsébet kamarai jogtanácsos
<b>A per tárgya:</b>	építésfelügyeleti (végrehajtás) közigazgatási jogvita
<b>A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:</b>	a felperesek
<b>Az elsőfokú bíróság jogerős határozata:</b>	Miskolci Törvényszék 17.K.701.410/2024/18. számú ítélete

### **Rendelkező rész**

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

### **Indokolás**

#### **A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

- [1] Afelperesek a tulajdonosai a Bükkaranyos 102. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Bükkaranyos, Attila utca 3. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan). Az alperes, mint építésfelügyeleti hatóság a 2022. április 21. napján kelt BO/24/1350-7/2022. iktatószámú határozatában egyetemlegesen arra kötelezte a felpereseket mint építetőköt és egyben ingatlantulajdonosokat, hogy a perbeli ingatlanon a 2000. és 2005. évek közötti időszakban építési engedély nélkül, a lakóépület bővítéseként létesült kazánház épületrészt, a névtelen utca felőli — nyugati — telekhatártól 0,65 méterre lévő, részben az előkertbe benyúló garázs épületet, a 101. helyrajzi számú telekhatártól 2,20 méterre megépített 5,05

Kfv.IV.37.544/2025/2.

méter x 9,90 méter alapterületű, 4,06 méter nettó belmagasságú melléképületet, az Attila út felőli telekhatár mentén megépített 2,73 méter x 4,08 méter alapterületű — teljes egészében előkertben lévő — fatároló épületet és a 2022. február 1. napján még héjazat nélküli — részben előkertben lévő — pergola építményt a garázs épület előkertbe benyúló — a nyugati telekhatártól mért 5 méteres — részének elbontásával, a melléképület vonatkozásában fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtásával, a fatároló épület teljes elbontásával tegyék szabályossá.

- [2] A döntéssel szemben a felperesek keresettel éltek, amely alapján eljárta Miskolci Törvényszék a 2024. január 23. napján kelt 100.K 700.652/2022/50. számú ítéletével a felperesek keresetét elutasította. A jogerős ítélet ellen a felperesek felülvizsgálati kérelmet nem terjesztettek elő.
- [3] Az előírt kötelezettség teljesítését az építésfelügyeleti hatóság 2024. augusztus 6. napján a helyszínen ellenőrizte, melynek során megállapította, hogy a felperesek a döntésben foglaltaknak nem tettek eleget, ezért az alperes a 2024. augusztus 7. napján kelt BO/24/1020-4/2024. iktatószámú végzésével elrendelte a BO/24/1350-7/2022. iktatószámú határozat végrehajtását. A felperesek ezen végzéssel szemben keresetet terjesztettek elő, amelyben többek között előadták, hogy Bükkaranyos polgármesterének tájékoztatása szerint a település településrendezési-tervének és a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására irányuló eljárás folyamatban van. Ennek eredményeképpen a felperesek ingatlanával határos 104. helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan egy része a felperesek tulajdonába kerülne, illetőleg a HÉSZ előkert legkisebb méretére vonatkozó előírása 0 méter lesz, így a lebontandó garázs és fatároló szabályossá tehető. A kereset alapján a per bírósága előtt 100.K.701.354/2024. számon közigazgatási per indult.
- [4] Az alperes a keresetlevélben előadottak, az ahhoz csatolt dokumentumok, valamint a 2024. szeptember 29. napján kelt a Bükkaranyos Községi Önkormányzat által kiadott Ba/931/2024 számú nyilatkozat alapján a 2024. október 4. napján kelt BO/24/1020-9/2024. iktatószámú végzésével a végrehajtást felfüggesztette, mivel a felperesek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 136. § (2) bekezdés e) pontja szerint igazolták, hogy a végrehajtás folytatása helyrehozhatatlan kárral járna.
- [5] Az alperes a 2024. november 8. napján kelt BO/24/1020-14/2024. iktatószámú végzésével a végrehajtás folytatását rendelte el. Megállapította, hogy azzal, hogy a Bükkaranyos polgármestere nyilatkozata értelmében a Ba/931/2024. számú nyilatkozat visszavonásra került, a végrehajtás felfüggesztésére okot adó körülmény megszűnt és az Ákr. 136. § (5) bekezdése alapján a végrehajtás folytatásának van helye.
- [6] A felperesek az alperes BO/24/1020-14/2024. iktatószámú végzését keresettel támadták, elsődlegesen kérve annak hatályon kívül helyezését, másodlagosan megsemmisítését és alperes kötelezését alternatív megoldások, különösen a fennmaradási engedély érdemi vizsgálatára.

#### **Az elsőfokú bíróság ítélete**

- [28] Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperesek keresetét elutasította. Az ítélet indokolásában kifejtette, hogy a kereset érdemét érintően azt kellett vizsgálnia, hogy az alperes jogszerűen határozott-e a végrehajtás folytatásáról, a végrehajtás felfüggesztésére okot adó körülmény

Kfv.IV.37.544/2025/2.

megszűnt-e. Ennek körében annak volt jelentősége, hogy a településrendezési terv módosítása érinti-e oly módon a felperesek ingatlanát, amely folytán az elbontandó épületek szabályossá tehetők.

- [29] A bíróság előjáróban megállapította, hogy a perbeli építmények bontását elrendelő BO/24/13507/2022. iktatószámú határozat jelen per keretei között már nem vitatható, a felperesek bontási kötelezettsége a határozat értelmében fennáll. A bontást elrendelő határozat felülvizsgálata iránt folyamatban volt perben elbírált tények, jogsérelmek, így a bontás aránytalansága, az azon perben beszerzett szakvélemények értékelése jelen perben már nem vitatható, ezért a bíróság nem vizsgálta a bontás jogalapja tekintetében felhozott vitatásokat, valamint nem vette figyelembe az eljárási szabálytalanságok megjelöléssel feltüntetett felperesi sérelmeket sem, hiszen azoknak a végrehajtás folytatása kapcsán nincs relevanciája.
- [30] A bíróság kizárólag abban a kérdésben folytatott bizonyítást, hogy a településrendezési eszközök módosítása érinti-e a felperesek ingatlanát oly módon, hogy az a bontásra kötelezett épületek szabályossá tételével járhat. Ennek megfelelően a bíróság a polgármestert tanúként idézte a tárgyalásra. A polgármester a tárgyalás elhalasztására irányuló kérelem előterjesztése mellett írásban részletes nyilatkozatot terjesztett elő, melynek értelmében a képviselő-testületnek nincs szándéka az újonnan hatályba lépő HÉSZ módosítására, azonban amennyiben erre vonatkozóan lakossági megkeresés érkezik, úgy a jogszabályi feltételeknek való megfelelés esetén a képviselőtestület jóvá hagyja azt.
- [31] A bíróság a rendelkezésre álló iratokból megállapította, a felperesek mivel nem bizonyították azt, hogy az ingatlanukat érintően a helyi építési szabályzat módosítása folyamatban lenne, azaz a bontandó építmények nem válnak szabályossá, így az alperes jogszerűen hozta meg a döntését a végrehajtás folytatása tekintetében.
- A felülvizsgálati kérelem**
- [32] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az eljárt bíróság új eljárás lefolytatására, valamint új határozat meghozatalára kötelezését kérték, figyelemmel arra, hogy az ítélet súlyosan jogszabálysértő. Kérték továbbá a jogerős ítélet végrehajtásának felfüggesztését, és a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 121. § (1) bekezdés b) pontja alapján a közigazgatási cselekményt megsemmisíteni és a közigazgatási szervet új eljárás lefolytatására kötelezni. Az azonnali jogvédelem elrendelése iránti kérelmük elsődlegesen a Kp. 50. § (2) bekezdés a) pontja alapján a jogerős ítélet halasztó hatályának elrendelésére irányult, másodlagos kérelmükben a Kp. 50. § (2) bekezdés c) pontjára hivatkozással kérték, hogy a Kúria ideiglenes intézkedése keretében kötelezze a hatóságot új eljárás lefolytatására, valamint új határozat meghozatalára, figyelemmel a Kp. 121. § (1) bekezdés b) pontjára.
- [33] Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet sérti az Ákr. 136. § (2) bekezdés e) pontját, valamint a 136. § (5) bekezdésében foglaltakat. Jelen ügyben kettő olyan ok (helyrehozhatatlan kár és/vagy HÉSZ módosítás) is fennáll, amely megalapozza a végrehajtás felfüggesztését, így ezen okok közül az egyik megléte önmagában megalapozza a végrehajtás felfüggesztését, így a bíróság egyetlen ok bizonyítottságának hiányára hivatkozással jogszerűen nem rendelheti el a végrehajtás folytatását, mivel a helyrehozhatatlan kár fennáll. A garázs statikai és

Kfv.IV.37.544/2025/2.

funkcióvesztése, ezáltal akár életveszély fennállása; valamint a melléképület teljes megsemmisülése kimeríti a hivatkozott jogszabályban foglaltak. Hangsúlyozták, az ítélet meghozatalát követően, a polgármesteri nyilatkozattal ellentétben mégis sor került a HÉSZ módosítására, mely a hivatkozott telek vonatkozásában 0 méterben határozza meg az előkert nagyságát. Ennek tükrében helyrehozhatatlan kárt okozna olyan épületek elbontása, amelyek a hatályos jogszabályok szerint szabályosan helyezkednek el. Mivel a hatóság és a bíróság is kifejezetten a HÉSZ módosítására irányuló eljárás kérdéskörében döntött, az nem minősül új körülménynek a Kp. 117. § (3) bekezdése alapján. Így a közigazgatási hatóság által meghozott határozat végrehajtásának folytatása, illetve az ennek jogszerűségét megállapító bírósági ítélet a jogalap vonatkozásában megalapozatlan.

[34] A felperesek felülvizsgálati kérelmük befogadását Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjai alapján kérték.

[35] A joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása körében arra hivatkoztak, hogy „A joggyakorlat egysége és a jogbiztonság egyértelműen megkívánja, hogy jogszabálysértő közigazgatási döntések ne születhessenek, illetve ne maradhassanak hatályban.” Az alperes, valamint az eljárt bíróság téves jogértelmezése folytán végrehajtandó hatósági határozat felperesek vonatkozásában nem felel meg a joggyakorlat egységének és a jogbiztonság követelményeinek.

[36] A Kp. 118. § (1) bekezdésének a) pontjának ab) alpontja szerinti befogadás álláspontjuk szerint azért szükséges, mert a törvényszék „súlyosan megsértette a Kp. 78. § (2) bekezdésében foglaltakat, mivel az ítéleti tényállás teljességgel megalapozatlan következtetéseken alapul”. A felhívott jogszabályhelyeket nem a törvények szellemiségével, illetve azok céljával összhangban értelmezte.

#### **A Kúria döntése és jogi indokai**

[37] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet megvizsgálta és megállapította, hogy a befogadás feltételei nem állnak fenn.

[38] A Kp. 118. § (1) bekezdése szerint a Kúria a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha a) az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata aa) a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása, ab) a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége, ac) az Európai Unió Bírósága előzetes döntéshozatali eljárásának szükségessége, ad) a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés, illetve b) a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés miatt indokolt.

[39] A Kp. 117. § (4) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni a kérelem befogadhatóságának okát, azonban annak fennállását bizonyítani és azt – a 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti ok kivételével – indokolni nem kell.

[40] A felperesek a felülvizsgálati kérelmükben egyik befogadási okként a Kp. 118. § (1) bekezdése a) pontjának aa) alpontja szerinti joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítását jelölték meg.

Kfv.IV.37.544/2025/2.

- [41] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában meghatározott befogadhatósági ok azt teszi lehetővé, hogy a Kúria az alsóbb fokú bíróságok felett megfelelő kontrollt gyakorolhasson, és az egységes ítélkezés követelményének megtartása érdekében az alsóbb fokú bíróságok számára – szükség szerint – irányt mutasson.
- [42] A joggyakorlat egysége azt jelenti: a bíróságok között nincs eltérés a tekintetben, hogy az egyes jogszabályokat miként kell értelmezni, azaz mi a jogi norma alapvető tartalma, illetve azt hogyan kell alkalmazni. (Kfv.IV.37.584/2022/2.) E körben hangsúlyozandó, hogy a Kúria a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdés vonatkozásában a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn (Kfv.IV.37.679/2020/2.).
- [43] A Kúria megállapította, hogy a felperesek a felülvizsgálati kérelemben nem jelöltek meg olyan okot, mely a vonatkozó jogkérdésben széttartó joggyakorlatra, vagy a jogegység megbomlásának veszélyére utalna. Annak kérdése, hogy a jogerős ítélet jogkövetkeztetése a lefolytatott bizonyítás eredménye alapján megalapozott-e nem az aa) alpontos befogadási ok körében vizsgálendő. A felülvizsgálati bíróság hangsúlyozza, a befogadásról szóló döntés azt a célt szolgálja, hogy a Kúria az egyedi ügyek intézésében is elláthasson jogegységi funkciót. Ebből következően a befogadásról szóló döntés során a Kúriának nem az egyedi ügyben hozott bírósági határozat jogszerűségét, hanem az egyedi ügy és a jogegység kapcsolatát kell vizsgálnia. Önmagában a felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat jogsértő jellegére hivatkozás nem alapozza meg a befogadást. A felperesek a felülvizsgálati kérelmükben nem tártak fel továbbá olyan körülményeket sem, amelyek az elsőfokú bíróság jogértelmezésének meghaladottságára utalnának. Elvi jelentőségű jogkérdés és széttartó alsóbb fokú bírósági határozatok bemutatása nélkül az ügy érdemére kiható jogszabálysértésnek a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján történő vizsgálatára nincs törvényes lehetőség (Kfv.VII.37.517/2025/4.).
- [44] A felperesek a jogkérdés különleges súlyára, társadalmi jelentőségére hivatkozással is kérték a felülvizsgálati eljárás lefolytatását. A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján, a felvetett jogkérdés különleges súlyára alapítottan a Kúria a felülvizsgálati kérelmet különösen akkor fogadja be, ha az nagy számban előforduló új típusú ügyben merült fel; a jogkérdés társadalmi jelentőségére figyelemmel pedig akkor, ha a jogalanyok széles körét érinti. Mindez azt jelenti, hogy az adott ügy – illetve a bíróság által abban elfoglalt jogi álláspont – ne csak az adott ügyben érintettekre legyen kihatással közvetve, hanem az adott ügyben nem szereplő jogalanyok helyzetét illetően is irányt mutasson. (Kfv.III.37.778/2020/2.). A befogadás ezekben az esetekben is csak akkor indokolt, ha a Kúria az adott jogkérdésben korábban még nem foglalt állást közzétett ítélkezési gyakorlatában (Kfv.VII.37.666/2023/2.; Kfv.VII.37.717/2023/2.).
- [45] A Kúria megállapította, hogy az ügyben nem merült fel különleges súlyú, illetve társadalmi jelentőségű jogkérdés. A felperesek nem tettek konkrét tényállítást arra vonatkozóan sem, hogy a felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálása az egyedi tényállású ügyön túlmutató, különös súlyú, jelentőségű, a jogalanyok széles körét érintő jogkérdés eldöntése érdekében szükséges lenne. A véglegessé vált közigazgatási határozat végrehajtásának elrendelésével, az erre vonatkozó döntés jogszerűségével kapcsolatban van iránymutató kúriai gyakorlat

Kfv.IV.37.544/2025/2.

(Kfv.I.37.151/2023/8., Kfv.II.37.362/2023/8., Kfv.I.37.431/2024/7.). A felülvizsgálati bíróság továbbá nem észlelte az adott ügytípus – és a benne foglalt jogkérdés – tömeges számban történő előfordulását sem. A jelen építési ügygel összefüggő végrehajtás folytatását elrendelő vonatkozó végzés jogszerűségének eldöntése az abban félként szereplőkön kívül tömegesen más jogalanyok jogi helyzetét még közvetve sem befolyásolja (Kfv.VII.37.517/2025/4.). Az a körülmény, hogy a fél a jogerős ítéletben foglalt jogértelmezéssel és a bizonyítékok értékelésével nem ért egyet, a felmerülő jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége szempontjából nem értékelhető olyan körülményként, amely a felülvizsgálati eljárást lefolytatását indokolná.

- [46] A Kúria gyakorlatában amennyiben a fél nem igazolja, hogy az egyedi ügyében felmerült probléma milyen okból és mennyiben érinti a társadalom széles körét, és nem támasztja alá, hogy a jogkérdés a saját ügyén túlmutat, továbbá arra sem hivatkozik, hogy nagy számban lennének folyamatban ügyek ugyanezen jogkérdésben, akkor egy általánosság szintjén megfogalmazott állítás nem alapozza meg a felülvizsgálati kérelem Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpont szerinti befogadását (Kfv.V.35.068/2022/2., Kfv.V.35.309/2022/2.).
- [47] A kifejtettekre figyelemmel a Kúria megállapította, hogy jelen ügyben sem a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa), sem az ab) alpontja alapján a befogadás feltételei nem állnak fenn, ezért a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdésére alapítottan megtagadta. Figyelemmel arra, hogy a felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálására nem került sor, a Kúria az azonnali jogvédelem iránti kérelemről való döntéshozatalt mellőzte.

#### **A döntés elvi tartalma**

- [48] *Az a hivatkozás, hogy a jogerős ítélet jogértelmezése a lefolytatott bizonyítás eredménye alapján jogszerű-e nem termet jogalapot a felülvizsgálati kérelem befogadására a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja körében.*

#### **Záró rész**

- [49] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadásáról a Kp. 118. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson kívül határozott.
- [50] A felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadására figyelemmel a felülvizsgálati eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 57. § (1) bekezdésének a) pontja alapján illetékmentes, ezért a Kúriának az illeték megfizetéséről rendelkeznie nem kellett.
- [51] A végzés ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2025. szeptember 9.

Dr. Sugár Tamás sk.  
a tanács elnöke

Dr. Dobó Viola sk.  
előadó bíró

Dr. Balogh Zsolt sk.  
bíró

Kfv.IV.37.544/2025/2.

Dr. Bögös Fruzsina sk.  
bíró

Dr. Kiss Árpád Lajos sk.  
bíró



Miskolci Törvényszék  
17.K.701.410/2024/18. szám

MISKOLCI TÖRVÉNYSZÉK  
Miskolci Törvényszék



A Miskolci Törvényszék a dr. Tóth Gergő József (3842 Halmaj, Vasút út 6. szám alatti székhelyű) ügyvéd által képviselt **Gáll Tamás I. rendű, Szlanyi Anita II. rendű** (mindketten 3554 Bükkaranyos, Attila út 3. szám alatti lakosok) **felpereseknek** - dr. Benkő Mária Erzsébet kamarai jogtanácsos által képviselt **Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal** (3525 Miskolc, Városház tér 1. szám alatti székhelyű) **alperes** ellen közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében meghozta a következő

### í t é l e t e t:

A bíróság a felperesek keresetét elutasítja.

Kötelezi a bíróság felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg alperes részére 30.000,- (harmincezer) forint perköltséget.

Kötelezi továbbá felpereseket, hogy az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül fizessenek meg egyetemlegesen a NAV illetékbevételi számlájára 30.000- (harmincezer) forint eljárás illetéket.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

### I n d o k o l á s:

- [1] A bíróság a perben az alábbi tényállást állapította meg:
- [2] Felperesek a tulajdonosai a Bükkaranyos 102. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Bükkaranyos, Attila utca 3. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan), amelyen 2017. augusztusát követően építési munkát végeztek, ennek során 2020. évig melléképület, fatároló, pergola és garázs létesült. Az ingatlanon található egy kazánház is, amely 10 éven túl került megépítésre.
- [3] Alperes, mint építésfelügyeleti hatóság a 2022. április 21. napján kelt BO/24/1350-7/2022. iktatószámú határozatában egyetemlegesen arra kötelezte felpereseket mint építetöket és egyben ingatlantulajdonosokat —, hogy a perbeli ingatlanon a 2000. és 2005. évek közötti időszakban építési engedély nélkül, a lakóépület bővítéseként létesült kazánház épületrészt, a névtelen utca felőli — nyugati — telekhatártól 0,65 méterre lévő, részben az előkertbe benyúló garázs épületet, a 101. helyrajzi számú telekhatártól 2,20 méterre megépített 5,05 méter x 9,90 méter alapterületű, 4,06 méter nettó belmagasságú melléképületet, az Attila út felőli telekhatár mentén megépített 2,73 méter x 4,08 méter alapterületű — teljes egészében előkertben lévő — fatároló épületet és a 2022. február 1. napján még héjazat nélküli — részben előkertben lévő — pergola építményt a garázs épület előkertbe benyúló — a nyugati telekhatártól mért 5 méteres — részének elbontásával, a melléképület vonatkozásában fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtásával, a fatároló épület teljes elbontásával tegyék szabályossá.

- [4] Alperes határozatában a garázs elhelyezkedése kapcsán vizsgálta az előkert méretének kérdését és megállapította, hogy a helyi építési szabályokat Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2008. (VIII. 28.) Önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) tartalmazza, amely az elő-, oldali- és hátsó kert tekintetében visszautal az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 35. § és 36. §-ában foglalt szabályokra. Mivel a perrel érintett ingatlant két utca határolja, ezért mindkét utca felől meg kell tartani az előkert méretét. Mivel a garázs egy része az 5 méteres előkertben épült meg, ahol épület nem állhat, így az épület előkertben lévő részének teljes elbontását rendelte el. A fatároló tekintetében megállapította, hogy az teljes egészében az Attila út felől tartandó előkertben épült meg, ezért annak a teljes bontását rendelte el. A pergola tekintetében utalt arra, hogy az csak akkor maradhat a megépített helyen, ha a későbbiek során nem kerül lefedésre.
- [5] A döntéssel szemben felperesek keresettel éltek, amely alapján eljárta Miskolci Törvényszék a 2024. január 23. napján kelt 100.K.700.652/2022/50. számú ítéletével felperesek keresetét elutasította. A bíróság a per során szakkérdésként vizsgálta az ingatlan telekhatárának, az építményeknek az elhelyezkedését, illetőleg az elbontandó épületeknek a telekhatártól való távolságát. A bíróság a perben beszerzett szakvélemény alapján megállapította, hogy a fatároló teljes egészében a lakóház és a telekhatár között figyelembe veendő előkertben, részben telekhatáron kívül épült, míg a garázs részben telekhatáron kívül, részben az irányadó 5 méteres előkertben épült, amely előkertben épületrész az OTÉK kógens rendelkezései értelmében nem állhat.
- [6] A jogerős ítélet ellen felperesek felülvizsgálati kérelmet nem terjesztettek elő.
- [7] Az előírt kötelezettség teljesítését az építésfelügyeleti hatóság 2024. augusztus 6. napján a helyszínen ellenőrizte, melynek során megállapította, hogy felperesek, mint kötelezettek a döntésben foglaltaknak nem tettek eleget. Erre tekintettel alperes a 2024. augusztus 7. napján kelt BO/24/1020-4/2024. iktatószámú végzésével elrendelte a BO/24/1350-7/2022. iktatószámú határozat végrehajtását.
- [8] Felperesek ezen végzéssel szemben keresetet terjesztettek elő, amelyben többek között előadták, hogy Bükkaranyos polgármesterének tájékoztatása szerint a település településrendezési-tervének és a HÉSZ módosítására irányuló eljárás folyamatban van. Ennek eredményeképpen a felperesek ingatlanával határos 104. helyrajzszámú, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan egy része felperesek tulajdonába kerülne, illetőleg a HÉSZ előkert legkisebb méretére vonatkozó előírása 0 méter lesz, így a lebontandó garázs és fatároló szabályossá tehető. A kereset alapján jelen per bírósága előtt 100.K.701.354/2024. számon közigazgatási per indult.
- [9] Alperes a keresetlevélben előadottak, az ahhoz csatolt dokumentumok, valamint a 2024. szeptember 29. napján kelt a Bükkaranyos Községi Önkormányzat által kiadott Ba/931/2024 számú nyilatkozat alapján a 2024. október 4. napján kelt BO/24/1020-9/2024. iktatószámú végzésével a végrehajtást felfüggesztette, mivel a felperesek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 136. § (2) bekezdés e) pontja szerint igazolták, hogy a végrehajtás folytatása helyrehozhatatlan kárral járna.
- [10] Alperes ezt követően a szomszédos ingatlan tulajdonosának jelzésére a tényállás további tisztázását tartotta indokoltnak és megkereste a Bükkaranyos Község Önkormányzatát. A polgármester 2024. október 31. napján kelt Ba/1044-2/2024 iktatószámú tájékoztatása

értelmében a korábbi Ba/931/2024 számú nyilatkozat visszavonásra került, tekintettel a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Állami Főépítész azon tájékoztatására, miszerint a felperesek ingatlanra kapcsán a szükséges közterület szűkítésének településrendezési szakmai feltételei kétségesek, így annak egyszerűsített eljárásban való kezelése nem lehetséges. Erre tekintettel a képviselő-testület a felperesek ingatlanát érintő szabályozási vonal módosítását kivette az egyszerűsített eljárás köréből és a teljes közigazgatási területre készített településrendezési eszközökben sem kívánja szerepeltetni.

- [11] Erre tekintettel alperes a 2024. november 8. napján kelt BO/24/1020-14/2024. iktatószámú végzésével a végrehajtás folytatását rendelte el. Megállapította, hogy azzal, hogy a Bükkaranyos polgármestere nyilatkozata értelmében a Ba/931/2024. számú nyilatkozat visszavonásra került, a végrehajtás felfüggesztésére okot adó körülmény megszűnt és az Ákr. 136. § (5) bekezdése alapján a végrehajtás folytatásának van helye.
- [12] Felperesek alperes BO/24/1020-14/2024. iktatószámú végzését törvényes határidőben keresettel támadták, elsődlegesen kérve annak hatályon kívül helyezését, másodlagosan megsemmisítését és alperes kötelezését alternatív megoldások, különösen a fennmaradási engedély érdemi vizsgálatára. Álláspontjuk szerint alperes végzése jogszabálysértő műszaki szakmai, településrendezési, arányossági és eljárási indokok miatt is. Műszaki szakmai indokok tekintetében alperes nem vette figyelembe Böger András igazságügyi építész-statikus szakértő megállapításait, arra vonatkozóan, hogy a garázs vasbeton szerkezetének statikai egysége nem bontható meg, a részleges bontás műszakilag kivitelezhetetlen, illetőleg azt sem, hogy az épület kialakítása megfelel a gépkocsi tárolás követelményeinek, műszaki állapota kifogástalan, valamint nem volt figyelemmel alperes Juhász György igazságügyi földmérő szakértő alapperben tett azon megállapítására sem, hogy a telekhatártól való eltérések minimálisak, illetőleg, hogy az eltérés a szabályozási vonal módosításával korrigálható, ez nem indokolja a bontást. Településrendezési szempontból hivatkoztak arra, hogy a 104 hrsz. alatti terület ténylegesen vízelvezető funkciót nem tölt be, a terület más módon is hasznosítható, a közterület szélessége megfelelő marad. Emellett utaltak arra is, hogy a folyamatban lévő településrendezési eljárás eredménye alapvetően befolyásolhatja a végrehajtás szükségességét, hiszen a Bükkaranyos képviselő-testületnek 55/2024 (IX.10.) Kt. határozata elismerte a módosítás szükségességét, majd a 75/2024. (X.15.) Kt. határozat ezt figyelembe vette. Hangsúlyozták, hogy a HÉSZ módosítása összetett és időigényes folyamat, az állami főépítész állásfoglalása rögzíti, hogy a szabályozási vonal módosítása csak teljes településrendezési eljárás keretében végezhető el, amely eljárás időigénye miatt nem teszi lehetővé a gyors döntéshozatalt, ez indokolja a végrehajtás felfüggesztését.
- [13] Ezen túlmenően felperesek álláspontja szerint a bontás aránytalan gazdaságilag és műszakilag is, hiszen több millió forintos kárt okozna felpereseknek és a helyreállítás költségei is aránytalanul magasak, a részleges bontás statikai problémákat is okozna, az építmény funkcionális egysége megszűnne.
- [14] Álláspontjuk szerint alperes eljárási szabálytalanságot követett el azzal, hogy a fennmaradási engedély lehetőségét nem vizsgálta, a szakértői véleményeket nem megfelelően értékelte, továbbá figyelmen kívül hagyta az arányosság elvét, valamint azt is hogy a településrendezési eljárás folyamatban van. Ezen túlmenően alperes nem vette figyelembe az OTÉK 35. és 36. §-ban foglaltakat sem, miszerint az építmények elhelyezésének és kialakításának meg kell felelnie a településrendezési eszközökben meghatározott szabályoknak. Jelen ügyben a szabályozási vonaltól való eltérés minimális, a közterület funkcionális használatát nem befolyásolja, a szabályozási vonal módosításával az építmény fennmaradási engedélye

kiadhatóvá válik, amely reális lehetőség a településrendezési eljárás eredményének figyelembevételével.

[15] Felperesek a per első tárgyalásán indítványozták a polgármester, valamint a körjegyző személyes meghallgatását a településrendezési eljárás kapcsán, illetőleg a képviselő-testület ezzel kapcsolatos ülései jegyzőkönyvének beszerzését.

[16] Alperes védiratában elsődlegesen kérte felperesek keresetének visszautasítását, tekintettel arra, hogy az nem felel meg a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 28. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 325. § (1) bekezdés b) pontja szerinti teljes bizonyító erejű magánokirat feltételeinek. Másodlagosan kérte felperesek keresetének elutasítását, valamint az ügy egyesítését a K.701.354/2024 számon folyamatban lévő eljáráshoz.

[17] Alperes előadta, hogy a keresetlevélben felsorolt jogszerűtlenségi okok javarészt már nem képezhetik jogvita tárgyát a 100.K.700.652/2022/50. számú jogerős ítélettel megtestesített res iudicata tekintettel. A keresetlevél nem tartalmaz olyan érvelést, amelyből megállapítható lenne, hogy a végrehajtás folytatását elrendelő végzés milyen hibában, vagy hibákban szenved.

Felperesek nagyjából ugyanazon indokokat adták elő, amelyekre már a bontást elrendelő határozat kapcsán indult közigazgatási perben hivatkoztak és amelyet a bíróság ítéletével lezárt, így ezen jogsérelmek ismételt vitatására a felpereseknek nincs jogszerű lehetősége, az már ítélt dolognak minősül.

[18] Hangsúlyozta alperes, ameddig a Bükkaranyos Község Önkormányzata részéről a fennmaradást is érintő módosítás szándéka fennállt, alperes a településrendezési szempontokat maximálisan figyelembe vette, ezért került sor a végrehajtás felfüggesztésére is. A végrehajtás folytatása az által vált indokoltá, hogy a polgármester tájékoztatása szerint a képviselő-testület a felperesi ingatlannal határos Bükkaranyos 104 hrsz. alatti ingatlant érintő szabályozási vonal módosítását kivette az egyszerűsített eljárás köréből.

#### **Felperesek keresete az alábbiak szerint megalapozatlan:**

[19] A közigazgatási perben a bíróság a Kp.-ben foglalt szabályok alkalmazásával vizsgálja, hogy a támadott cselekmény megvalósítja-e az arra hivatkozó felperessel szemben a keresetlevélben állított jogsérelmet.

[20] A Kp. 85. § (1) és (2) bekezdései alapján a közigazgatási tevékenység jogszerűségét a kereseti kérelem korlátai között és ha törvény eltérően nem rendelkezik a megvalósításának időpontjában fennálló tények alapján vizsgálja.

[21] A Kp. 2.§ (1) bekezdése szerint a bíróság feladata, hogy eljárásával a közigazgatási tevékenységgel megvalósított jogsérelmessel szemben – erre irányuló megalapozott kérelem esetén – hatékony jogvédelmet biztosítson.

[22] A Kp. 2. § (2) bekezdése szerint a bíróság a közigazgatási jogvitát tisztességes, koncentrált és költségtakarékos eljárásban bírálja el.

- [23] A Kp. 3. § (3) bekezdése értelmében a jogvita elbírálásához szükséges tények feltárása, az alátámasztásukra szolgáló adatok és bizonyítékok rendelkezésre bocsátása – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a feleket terheli.
- [24] A Kp. 78. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 265. § (1) bekezdése alapján törvény eltérő rendelkezése hiányában a perben jelentős tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valósnak fogadja el (a továbbiakban: bizonyítási érdek), továbbá a bizonyítás elmaradásának vagy sikertelenségének a következményeit is ez a fél viseli.
- [25] Az Ákr. 136. § (5) bekezdése szerint ha a felfüggesztésre okot adó körülmény megszűnt, a végrehajtást elrendelő hatóság dönt a végrehajtás folytatásáról.
- [26] Mivel alperes pergátló akadályra is hivatkozott, a bíróság elsődlegesen azt vizsgálta, hogy felperesek keresetlevelének visszautasítása indokolt-e. Felperesek a bíróság felhívására keresetlevelüket két tanú aláírásával ellátva ismételten benyújtották, így hiánypótlás útján orvosolták a keresetlevelük hiányosságait, ezért a keresetlevél visszautasításának nem volt helye.
- [27] Alperes egyesítési kérelme kapcsán a bíróság arra figyelemmel határozott, hogy a K.701.354/2024 számon folyamatban lévő közigazgatási perben a bíróság a végrehajtás elrendelésének jogszerűségét vizsgálta, ahol annak volt jelentősége, hogy felperesek eleget tettek-e kötelezettségüknek, míg a jelen perben azt kellett vizsgálni, hogy a végrehajtás felfüggesztésére okot adó körülmény megszűnt-e. Az eltérő szempontok vizsgálata miatt a bíróság nem találta indokoltnak az ügyek egyesítését.
- [28] A kereset érdemét érintően a bíróságnak felperesek keresete mentén azt kellett vizsgálnia, hogy alperes jogszerűen határozott-e a végrehajtás folytatásáról, a végrehajtás felfüggesztésére okot adó körülmény megszűnt-e. Ennek körében annak volt jelentősége, hogy településrendezési terv módosítása érinti-e oly módon a felperesek ingatlanát, amely folytán az elbontandó épületek szabályossá tehetők.
- [29] A bíróság a Kp. 124. § (4) bekezdése alapján a tisztességes eljárás biztosítása érdekében az eljárást az általános szabályok szerint folytatta le.
- [30] A bíróság előjáróban leszögezi, hogy a perbeli építmények bontását elrendelő BO/24/1350-7/2022. iktatószámú határozat jelen per keretei között már nem vitatható, a felperesek bontási kötelezettsége a határozat értelmében fennáll. Ugyanígy a bontást elrendelő határozat felülvizsgálata iránt folyamatban volt perben elbírált tények, jogsérelmek, így a bontás aránytalansága, az azon perben beszerzett szakvélemények értékelése jelen perben már nem vitatható. Mindezekre tekintettel a bíróság nem vizsgálta a keresetlevélben műszaki szakmai indokok megjelöléssel feltüntetett indokokat, tekintettel arra, hogy azok a bontás jogalapja tekintetében tartalmaztak vitatásokat, hasonlóképpen nem vizsgálta az arányosság szempontokat sem, amelyek szintén a bontás jogalapját sérelmezték. Ugyanígy nem tudta figyelembe venni a bíróság az eljárási szabálytalanságok megjelöléssel feltüntetett felperesi sérelmeket sem, hiszen a fennmaradási engedély lehetőségének vizsgálata, az arányosság elve, valamint az OTÉK 35., 36. §-ainak figyelmen kívül hagyása szintén a bontást elrendelő határozat jogalapja kapcsán kerülhetett volna vizsgálatra, annak a végrehajtás folytatása kapcsán nincs relevanciája.

- [31] A bíróság a keresetlevél településrendezési szempontjaiban feltüntetett 104 hrsz. alatti ingatlan funkciója kapcsán szintén nem folytatott vizsgálatot, tekintettel arra, hogy a végrehajtás folytatásának elrendelése kapcsán nincs jelentősége annak, hogy a felperesek ingatlanával szomszédos ingatlan funkciói hogyan alakulnak a jövőben. A bontást elrendelő határozat végrehajtásának felfüggesztése kifejezetten a településrendezési eszközök felperesek ingatlanát érintő esetleges jövőbeni módosítására tekintettel került elrendelésre, majd a végrehajtás folytatására is azért került sor, mivel a felperesek ingatlanát érintő településrendezési terv módosítására nem került sor, ezért a bíróság kizárólag abban a kérdésben folytatott bizonyítást, hogy a településrendezési eszközök módosítása érinti-e a felperesek ingatlanát oly módon, hogy az a bontásra kötelezett épületek szabályossá tételével járhat.
- [32] Ennek kapcsán felperesek indítványozták Bükkaranyos polgármestere, valamint körjegyzője meghallgatását a településrendezési eljárás kapcsán. A bíróság felperesek indítványának részben adott helyt, mivel arra vonatkozóan, hogy a felperesek ingatlanát érinti-e a településrendezési terv módosítása mindkét személy meghallgatását. Ennek megfelelően a bíróság a polgármester tanúkénti meghallgatása mellett döntött és idézte a tárgyalásra. Ezt követően a polgármester a tárgyalás elhalasztására irányuló kérelem előterjesztése mellett írásban részletes nyilatkozatot terjesztett elő. A nyilatkozat szerint az Önkormányzat pályázati támogatást nyert a települési HÉSZ teljes felülvizsgálatára és új HÉSZ készítésére, a pályázat a záró időpontja 2024. december 31. napja volt. Az Önkormányzat tervezőt és főépítést bízott meg a feladattal, majd hosszú folyamat kezdődött, amely a terv elkészítését és több, mint 20 szakhatósággal való egyeztetést foglalt magában.
- [33] Ennek során a 2024. szeptember 10. napján tartott képviselőtestületi ülésen a képviselőtestület elhatározta, hogy két módosítást indítanak el, amelyek közül az egyik a felperesek ingatlanának szomszédságában található 104 helyrajzi számú közterületi ingatlan szabályozási vonalának megváltoztatását, míg a másik a település közlekedés-biztonságának javítása érdekében a településen áthaladó országos közút és helyi közút kereszteződésének átépítését, gyalogos átkelővel való ellátását célozta. Az átépítés költségeinek fedezésére az Önkormányzat pályázati támogatást nyert. Mindkét módosításról megállapította a képviselőtestület, hogy egyszerűsített eljárással lebonyolítható. Majd ezt követően a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Állami Főépítész a BO/17/00542-2/2024 (X.8.) számú tájékoztatása szerint a felperesi ingatlan kapcsán tervezett településrendezési tervmódosítás következtében a felperesek ingatlanát két oldalról körülölelő két közterület szélessége lecsökkenne, a szűkítés településrendezési szakmai feltételei kétségesek, így a kezdeményezés egyszerűsített eljárásban való kezelése nem lehetséges. Ezen indokok miatt és mivel a további átdolgozások lehetetlenné tették volna a pályázati határidőben történő megvalósítást, a képviselő-testület a 5/2024 (X.15.) határozatával módosította a korábbi határozatát és a 104 helyrajzi számú területet érintő szabályozási vonal módosítását kivette az egyszerűsített eljárás köréből, valamint a HÉSZ elkészítésére nyert pályázati határidő közelgő záró határidő miatt a teljes közigazgatási területre készített településrendezési eszközökben sem kívánta szerepeltetni.
- [34] A polgármester nyilatkozata értelmében a képviselő-testületnek nincs szándéka az újonnan hatályba lépő HÉSZ módosítására, azonban amennyiben erre vonatkozóan lakossági megkeresés érkezik, úgy a jogszabályi feltételeknek való megfelelés esetén a képviselő-testület jóvá hagyja azt.

- [35] A bíróság a részletes nyilatkozatra tekintettel a polgármester személyes meghallgatásától eltekintett, mivel a perben vizsgált kérdés kapcsán a nyilatkozat elegendő információt biztosított. A felperesek álláspontja szerint a polgármester személyes meghallgatása továbbra is indokolt maradt, tekintettel arra, hogy a nyilatkozat több ellentmondást tartalmaz, a túlépítés ráépítés kapcsán, illetőleg a tekintetben is, hogy felperesek tudomása szerint a pályázati határidő tekintetében hosszabbítás kérhető.
- [36] A bíróság álláspontja szerint azonban a polgármester személyes meghallgatásától további az ügyben releváns információ nem volt várható, ezért a bíróság felperesek ezirányú indítványát elutasította.
- [37] A bíróság a rendelkezésre álló iratokból megállapította, hogy a felperesek ingatlanát érintő olyan helyi építési szabályzat módosítására irányuló eljárás nincsen folyamatban, amely megvalósulása a bontásra kötelezett épületeket szabályossá tenné.
- [38] Alperes a végrehajtás felfüggesztéséről arra tekintettel határozott, hogy a HÉSZ módosítása során a bontásra kötelezett épületek szabályossá tehetők, ezáltal az ezt megelőzően elrendelt bontás helyrehozhatatlan kárral járna. Majd a szabályozási terv módosulásának hiányára tekintettel rendelkezett a végrehajtás folytatásáról, azaz a perben az Ákr. 136. § (5) bekezdése értelmében annak volt jelentősége, hogy megszűnt-e az az ok, amire tekintettel a végrehajtás felfüggesztését elrendelték. Következésképp annak a kérdésnek volt jelentősége, hogy van-e folyamatban olyan HÉSZ módosítására irányuló eljárás, amely következtében a bontandó ingatlanok szabályossá tehetők. A beszerzett polgármesteri nyilatkozat értelmében jelenleg nincs folyamatban olyan eljárás, amely folytán a településrendezési eszközök változása miatt a bontandó épületek szabályossá válnak. Ekként nincs jelentősége annak, hogy a módosítás milyen okból maradt el.
- [39] Tekintettel arra, hogy a felperesek nem bizonyították azt, hogy a felperesek ingatlanát érintően a helyi építési szabályzat módosítása folyamatban lenne, azaz a bontandó építmények nem válnak szabályossá, így a bíróság azt állapította meg, hogy alperes jogszerűen hozta meg a döntését a végrehajtás folytatása tekintetében.
- [40] Hangsúlyozza a bíróság, hogy önmagában annak, hogy a jövőben milyen helyi építési szabályzat módosítása iránti eljárások kerülnek elrendelésre, a jövőben az önkormányzatnak van-e szándéka módosítani a HÉSZ-t, az önkormányzat diszkriminatívan járt-e el felperesekkel szemben, nincs jelentősége.
- [41] A Kp. 88. § (1) bekezdés a) pontja szerint a bíróság a keresetet elutasítja, ha a kereset alaptalan.
- [42] A közigazgatási perben felpereseket terhelte annak bizonyítása, hogy alperes döntése jogszabálysértően került meghozatalra, amelyet felperesek a fent kifejtettek értelmében nem tudtak bizonyítani, ezért a bíróság keresetüket, mint alaptalan keresetet elutasította.
- [43] A perben felperesek pervesztések, míg alperes pernyertes lett, ezért a perköltség viselése az alábbiak szerint alakult:
- [44] Alperes a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003 (VIII.22.) IM rendelet 4. § (1) bekezdése alapján 30.000,- forintban jelölte meg perköltségigényét,

amelyet a bíróság alaposnak talált és amelynek megfizetésére pervesztes felpereseket a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján figyelemmel a Pp. 87. § (1) bekezdésére egyetemlegesen kötelezte.

[45] A perrel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 45/A. § (1) bekezdése értelmében 30.000,- forint eljárási illeték merült fel, amelyet az eljárás tárgyi illetékfeljegyzési joga folytán az állam előlegezett meg, amelynek viselésére a Pp. 102. § (1) bekezdése értelmében felperes köteles.

[46] Tájékoztatja a bíróság felperest, hogy az illetéket a Nemzeti Adó-és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára kell az esedékesség napjáig megfizetnie. A megfizetés során közleményként fel kell tüntetni a Miskolci Törvényszék megnevezését, az ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát.

[47] A Kp. 99. § (1) bekezdése értelmében az ítélettel szemben nincs helye fellebbezésnek.

Miskolc, 2025. május 15.

**Béresné dr. Szentgyörgyi Anita sk.**  
bíró



# Térképmásolat - Teljes

AVDH Bélyegző

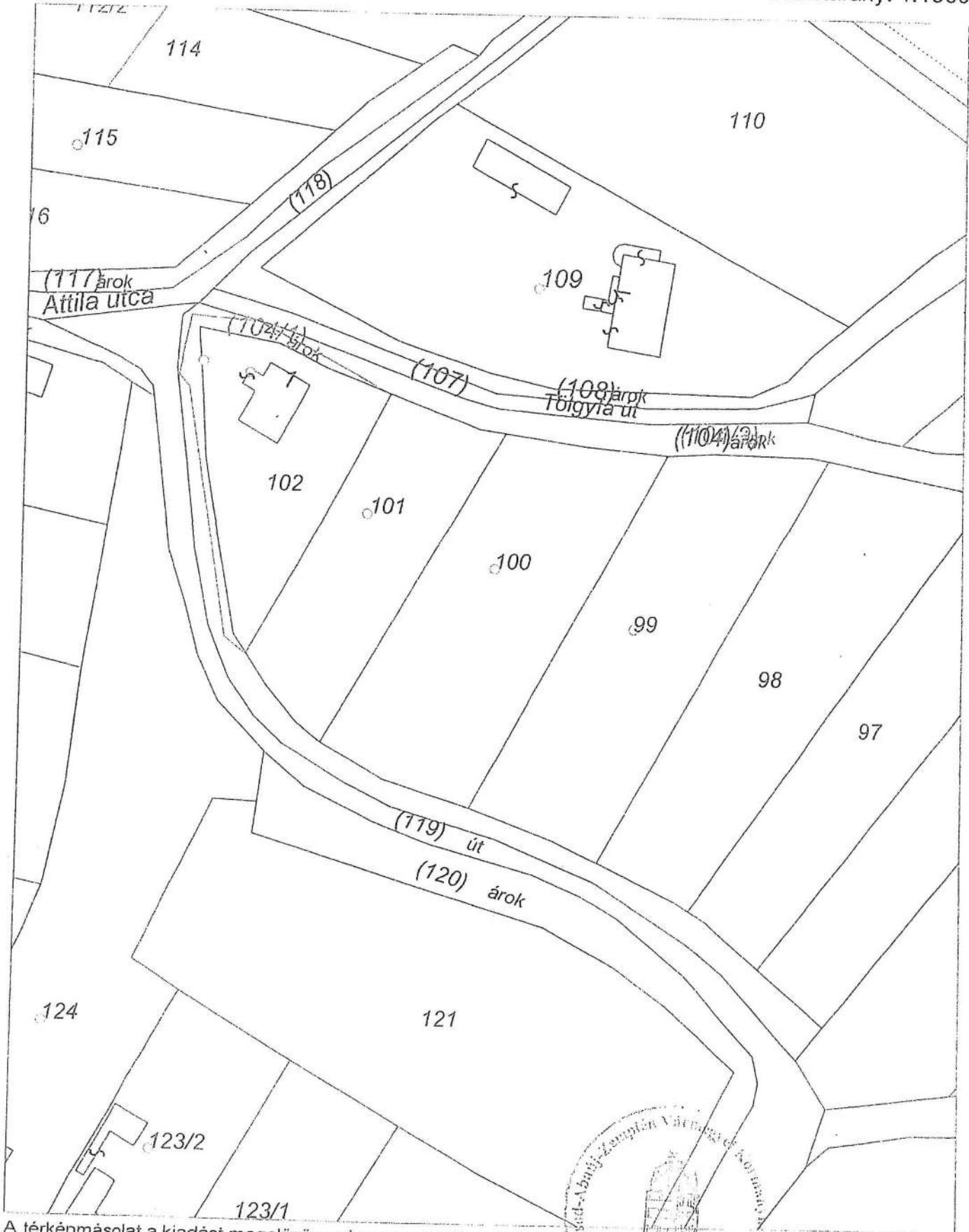
Szelvénytípus: 88-332-224

Iktatószám: 1/142/2025

vel. tel. EÖV

BÜKKARANYOS, belterület 100

Méretarány: 1:1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.  
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

3525 Miskolc, 2025. március 11.

*Molnár Püsztai Ágota*  
Molnár Püsztai Ágota



2. számú melléklet

MIFŐ-Miskolci Földmérő Kft.  
Miskolc, Kazinczy u. 13.  
A munkavégző neve  
Munkaszám: 03-109/2022

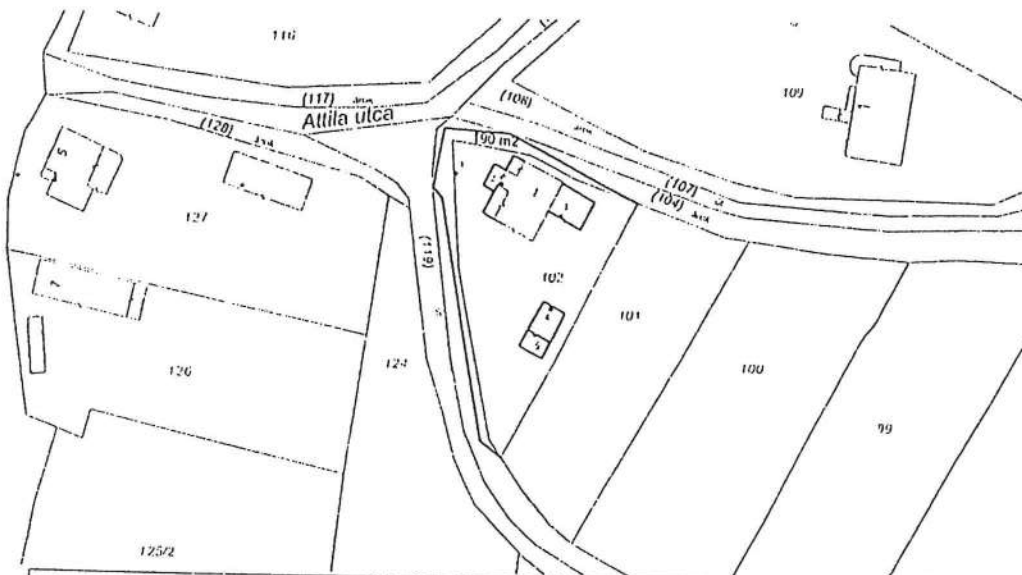
Bükkaranyos község  
belterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/978/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

102 és 104 helyrajzi számú földrészlet határrendezéséhez

Méretarány: 1:1000

TERVEZET



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Jegyzet
Helyrajzi szám	Álrészlet		Mén.ó.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Álrészlet		Mén.ó.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
102		Követ takaró, udvar		0,1223	-	102		Követ takaró, udvar, tároló, kondícion és fedett terasz		0,1413	-	
101		Követ útak		0,2231	-	101		Követ útak		0,2041	-	
Összesen:				0,3454						0,3454		

A változás akaratlanul kiküszöbölten tartózik.

A térkép a szomszédos és benyúló ingatlanok részleteit is tartalmazza, de a változás csak a megjelölt ingatlanra vonatkozik.

Miskolc, 2022. október 14.

Készítette: Miskolc, 2022. október 14.

Készítette: Miskolc, 2022. október 14.  
Tervezői szám: 03/2022/015

Miskolc, 2022. október 14.  
Működési engedély szám: 03/2022/007

2022. október 14.

2022. október 14.

2022. október 14.



Kisgyőri Közös Önkormányzati Hivatal Bükkaranyosi Kirendeltsége	
Érkezett: 2025 év 03 hó 20 nap	
Előadó:	Szám: 3433
Előszám:	Mell.:

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 600393 / 2025

Ügyintéző: Matuskené Virág Anikó

Tárgy: Tájékoztatás.

Mell.: -

Hiv. szám: Ba/349-2/2025.

### Tájékoztatás

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályhoz 2025. március 13. napon benyújtott kérelmére az alábbiakról tájékoztatom.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. szervezeti egységhez 2025. január 6. napon a **Bükkaranyos belterület 104** helyrajzi számú földrészlet megosztásáról - a helyszínen kialakult használati állapot szerint - készített munkarészeket nyújtottak be záradékolás céljából.

A földmérési munkát végző neve Geotop Földmérő és Ingatlanrendező Bt., címe 3525 Miskolc, Vologda út 4.

A munka megbízójának neve és címe **Szlanyi Anita**, címe Bükkaranyos Attila u. 3.

A munka záradékolása az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól **8/2018. (VI. 29.) AM rendelet** előírásainak betartásával történt.

A földhivatal a földmérő által készített dokumentumokat műszakilag megvizsgálja, hogy megfelel-e a földmérési jogszabályi előírásoknak, illetve hogy a változási állomány beilleszthető az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba, és ha mindent rendben talál az alábbiakban leírt záradékkal látja el.

*„A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.”*

- A földhivatal a munkát megvizsgálta, és műszakilag megfelelőnek találta, ezért záradékolta, és a záradékolt vázrajzokat átadta a készítő részére.

**Tájékoztatom, hogy Bükkaranyos belterület 104. helyrajzi számú földrészlet nincs megosztva, illetve a földrészlettel kapcsolatban jelenleg a Földhivatali Osztály 6. szervezeti egységnél nincs telekalakítási eljárás folyamatban.**

- A földrészlet megosztásának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól **384/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben** leírtaknak megfelelően lefolytatott telekalakítási eljárás, melynek során az az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály vizsgálja a helyi építési szabályzat előírásainak betartását.

Tájékoztatom, hogy a telekalakítási eljárás sikeres lefolytatása után kerülhet megosztásra a földrészlet.

Miskolc, 2025. március 19.

**Dr. Alakszai Zoltán**  
főispán nevében és megbízásából:

Matusekné Virág Anikó  
földmérési szakügyintéző

A határozatot kapja: (véglegessé válás előtt) tértivevénnyel

1. Bükkaranyos Község Önkormányzata : -
2. Okirattár – helyben.

3554 Bükkaranyos; Petőfi S. u. 100.

Kisgyúri Községi Önkormányzati Hivatal Bükkaranyosi Kirendeltsége	
Érkezett: 2025. Máj. 20. nap	
Előadó: 61	Szám: 490
Fülszám:	Mell.:

## BÜKKARANYOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Polgármesteri Hivatal

3554 Bükkaranyos, Petőfi u. 100

Alulírott,

Név: Gáll Tamás és Szlanyi Anita

Lakcím: Bükkaranyos, Attila út 3. (hrsz.: 102)

Telefonszám: +36 20 452 6454

E-mail cím: [tamas.gall@sec-tech.hu](mailto:tamas.gall@sec-tech.hu)

**Tárgy: Kérelem fennmaradási engedély (akár ideiglenes) kiadására és területrendezési javaslatok a Bükkaranyos, Attila út 3. szám alatti ingatlant (hrsz.: 102) határoló, önkormányzati tulajdonú árok területére épített kerítésre vonatkozóan**

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Gáll Tamás és Szlanyi Anita, a Bükkaranyos, Attila út 3. (hrsz.: 102) szám alatti ingatlan tulajdonosaiként tisztelettel fordulunk Önökhöz az alábbi kérelemmel és javaslatokkal.

Önök számára is ismeretes, hogy ingatlanunkat 2 oldalon egy kerítés határolja, amely az Önkormányzat tulajdonában álló, árok besorolású közterületre esik. Az eredeti kerítés 20 évvel ezelőtt épült, amely nyomvonalán annak veszélyessé válása miatt mi újat létesítettünk. Az adott nyomvonalon az elmúlt évtizedekben sem a közlekedést, sem a közterület rendeltetésszerű használatát nem akadályozta a kerítésünk.

Szeretnénk hangsúlyozni, hogy legjobb tudomásunk szerint az érintett árok jelenleg nem aktív része a település vízelvezető rendszerének. Megfigyeléseink és a terület jelenlegi állapota alapján úgy ítéljük meg, hogy a kerítésünk nem befolyásolja és nem akadályozza az árok esetleges funkcióját vagy annak karbantartását. Sem föld alatti közművek, sem egyéb közérdekű létesítmények nem találhatóak a kerítés által érintett területen a sajátunkat leszámítva. A kerítés csak egy nagyon keskeny sávot érint az árok rézsűjének tetején, továbbá az árok ezen szakasza természetes módon feltöltődött, és a kerítés nem képez akadályt sem a víz áramlása, sem az esetleges tisztítási munkálatok számára. ( Erről fotódokumentációt is csatolunk. )

Az elmúlt legalább 20 évben a kerítés semmilyen közérdeket nem sértett. A teljes áthelyezése számunkra aránytalan költséggel (becsült 4–5 millió Ft) és műszaki kockázatokkal járna.

A helyzet végleges és mindkét fél számára megnyugtató rendezése érdekében az alábbiakat kérjük és javasoljuk:

1. **Területrendezés:** Elsődlegesen kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy vizsgálja meg annak lehetőségét, és tegye lehetővé számunkra a kerítésünk által érintett önkormányzati földrészlet megvásárlását. Amennyiben a megvásárlás nem lehetséges, kérjük a terület hosszú távú bérbevételeinek vagy használati jogának biztosítását számunkra, megfelelő díjazás ellenében. Ajánlatunk az önkormányzati földrészlet megvásárlására vagy hosszú távú bérbevételeire (pl. 40 évre), a piaci értéknek megfelelő összegben.

2. **Ideiglenes fennmaradás/Türelmi állapot:** Amíg a terület tulajdonjogi vagy használati viszonyainak végleges rendezése (megvásárlás, bérbe vétel) folyamatban van, vagy amennyiben az azonnal nem lehetséges, tisztelettel kérjük, hogy az Önkormányzat méltányossági alapon engedélyezze a kerítés jelenlegi helyén való ideiglenes fennmaradását, esetleg egyfajta "türelmi állapotként" kezelje azt, mindaddig, amíg az a közérdeket bizonyítottan nem sérti és a terület jogi státusza nem rendeződik.

3. **Karbantartási felajánlás:** Annak érdekében, hogy az árok területe gondozott maradjon és az Önkormányzat terhei csökkenjenek, felajánljuk, hogy az érintett árokszakaszon rendszeres, saját költségünkön történő karbantartását (pl. fűnyírás, gaztalanítás, szemétszedés) elvégezzük, az Önkormányzattal előre egyeztetett módon és rendszerességgel, cserébe a kerítés fennmaradásának engedélyezéséért.

4. **Műszaki megoldások felajánlása:** Amennyiben az Önkormányzat műszaki szakemberei vagy az illetékes hatóságok úgy ítélik meg, hogy a kerítés jelenlegi formájában vagy elhelyezkedésében mégis akadályozná az árok esetleges (jövőbeni) vízelvezető funkcióját, vagy a területen futó közművek biztonságos üzemeltetését, nyitottak vagyunk arra, hogy saját költségünkön megvizsgáltsuk és – az Önökkel, valamint az illetékes közműszolgáltatókkal szorosan együttműködve és jóváhagyásukkal – kiviteleztsük a szükséges és arányos műszaki megoldásokat. Ilyen megoldás lehet például egy megfelelő méretű és kialakítású átvezető létesítése, vagy az esetlegesen érintett közművezetékek szakszerű kiváltása, áthelyezése vagy védelme. Kérjük, hogy ilyen igény felmerülése esetén tájékoztassanak minket a konkrét műszaki elvárásokról.

Kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy kérelmünket és javaslatainkat méltányosan bírálja el. Célunk a jogkövető magatartás és a helyzet mindkét fél számára elfogadható, hosszú távú rendezése. Nyitottak vagyunk a személyes egyeztetésre is, hogy álláspontjainkat részletesebben kifejtthessük és közösen találjunk megoldást.

Bízunk benne, hogy kérelmemet pozitívan bírálják el, és lehetőséget adnak egy kölcsönösen előnyös megoldás kialakítására.

Kérem, szíveskedjenek értesíteni a kérelmem elbírálásának eredményéről.

Segítő együttműködésüket előre is köszönjük!

Bükkaranyos, 2025. május 19.

Tisztelettel:



Gáll Tamás és Szlanyi Anita

**Mellékletek :**

1. Polgármesteri javaslat amely tartalmazza, hogy a kivett árok nem tölt be csapadékvíz-elvezető funkciót
2. Helyszínrajz (az érintett kerítésszakasz és az árok megjelölésével)
3. Fotódokumentáció a kerítésről és az árok jelenlegi állapotáról

## 1. számú melléklet

### JAVASLAT

a Bükkaranyos belterület 104 hrsz.-ú „kivett árok” megnevezésű ingatlan telekalakítási eljárásban történő megosztásáról és értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 72/2022. (VIII. 23.) önkormányzati határozatban döntött a Bükkaranyos 104 hrsz.-ú „kivett árok” megnevezésű ingatlan telekalakítási eljárásban történő megosztásáról, átminősítésének és értékesítésének támogatásáról.

Elmondani kívánom, hogy ez a „kivett árok” megnevezésű ingatlan a helyszíni terepviszonyok okán esapadékvíz-elvezető funkciót nem tölt be. Az ingatlan területének egy részén a Bükkaranyos 102 hrsz.-ú ingatlan kerítése található, melyet annak tulajdonosa jóhiszeműen épített a már meglévő kerítés helyére. A kerítés a Bükkaranyos 104 hrsz.-ú ingatlan területéből 190 m<sup>2</sup> területet esatol át a 102 hrsz.-ú ingatlan területéhez. Az így kialakult telekhatárral kapcsolatos problémára megnyugtató megoldás, ha az esatolt 190 m<sup>2</sup> terület telekalakítási eljárás során megosztásra és értékesítésre kerül. A befolyt vételárat a Bükkaranyos, Attila út folytatás megépítésének részbeni finanszírozására különítené ez az Önkormányzat.


Az említett ingatlan értékbeeslése megtörtént, az értékbeeslést a Blue Steel ingatlanszakértő iroda végezte el 2022. október 24. napján. A beeslés alapján az ingatlan megosztásra kerülő 190 m<sup>2</sup> területének beesértéke 750.000,-Ft. Ezen ingatlan önállóan nem forgalomképes, kizárólag a szomszédos telekterület növelésére alkalmas.

A MIFŐ-Miskolci Földmérő Kft. 03-109/2022 számú változási vázrajza -- amely jelen határozat mellékletét képezi -- tartalmazza a telekalakításhoz szükséges építészeti-műszaki paramétereket.

Javaslom a részletezettek alapján az ingatlan – melléklet szerinti – telekalakítási eljárásban történő megosztását és a terület beesült értéke szerint vételáron történő értékesítését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fent részletezett indokok alapján a határozati javaslatokat támogatni szíveskedjék.

Bükkaranyos, 2023. január 17.

  
Nagy Hajos  
polgármester

2. számú melléklet

MIFŐ-Miskolci Földmérő Kft.  
Miskolc, Kazinczy u. 13.  
A munkavégző neve  
Munkatervszám: 03-109/2022

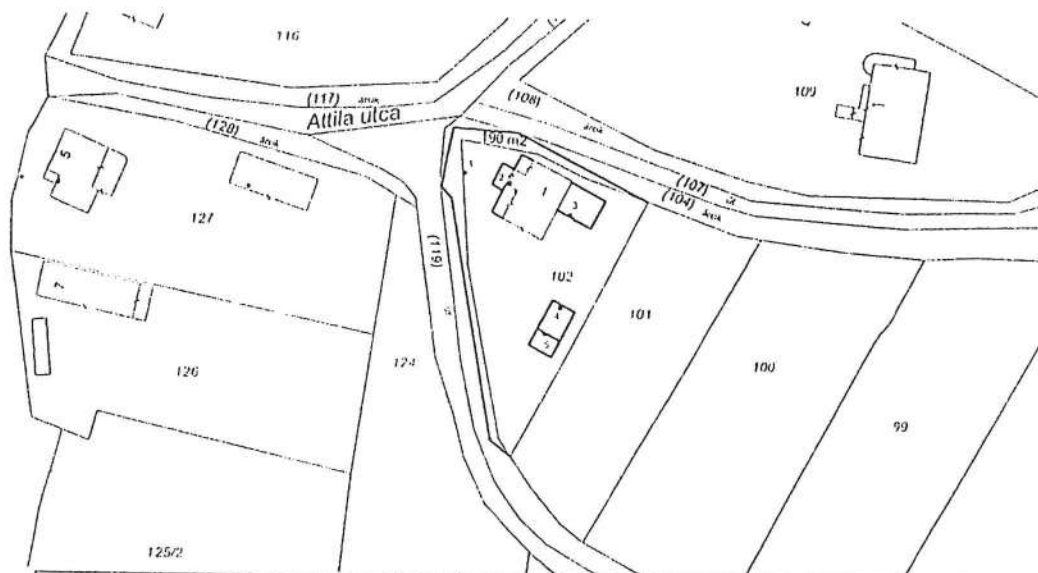
Bükkaranyos község  
bellelterület  
Adatszolgáltatás iktatószámja: 2/978/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

102 és 104 helyrajzi számú földrészlet határrendezéséhez

Méretarány: 1:1000

TERVEZET



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Jegyzet	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület		Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület			
	jel	műv. ág		ha. m²	AK		jel	műv. ág		ha. m²	AK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
102		Köven lakóház, udvar		0,1223	-	102		Köven lakóház, udvar, tároló, konditerem és fedett terasz		0,1413	-		
104		Köven árak		0,2231	-	104		Köven árak		0,2041	-		
Összesen:				0,3454	-					0,3454	-		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A helyrajzi számok és területszámítás helyes. Ez a záradék a változásról származott egyező hatályos.

Miskolc, 2022. évi ..... hó ..... nap

Készítette: Miskolc, 2022. október 14.

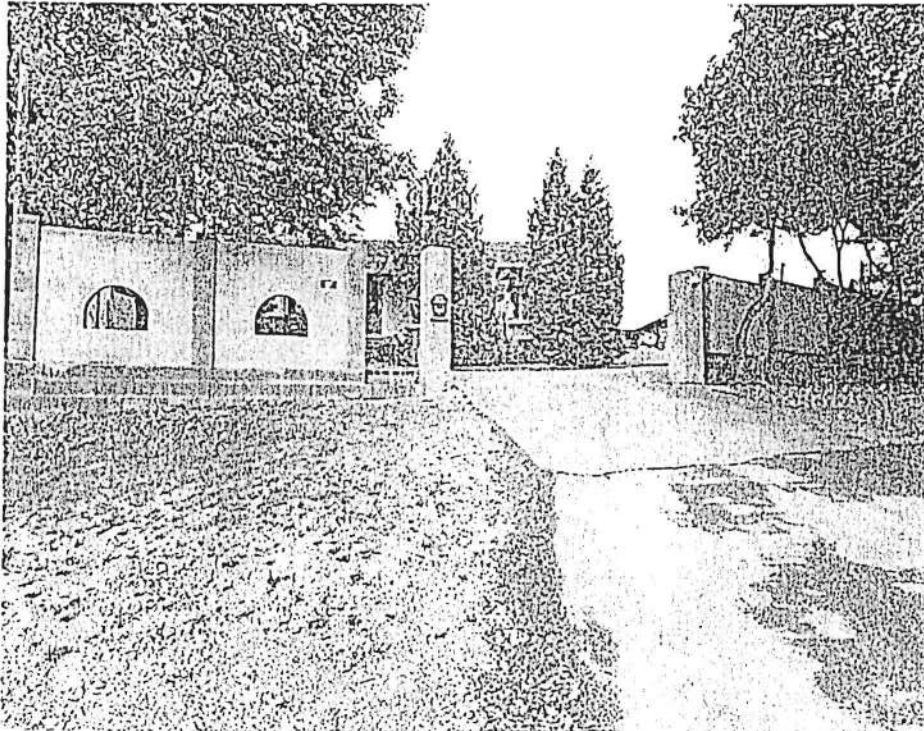
.....  
Záradskó

Készítette: Molnár János  
Földmérő sz. szám: 6872/2015

.....  
1911.  
pály 9/2

.....  
109 2022.09.27

Miskolc Kiszűlés  
Működési Tervezési Feladat  
19/2022.09.27



1. kép Attila út utcafront felőli állapot képe

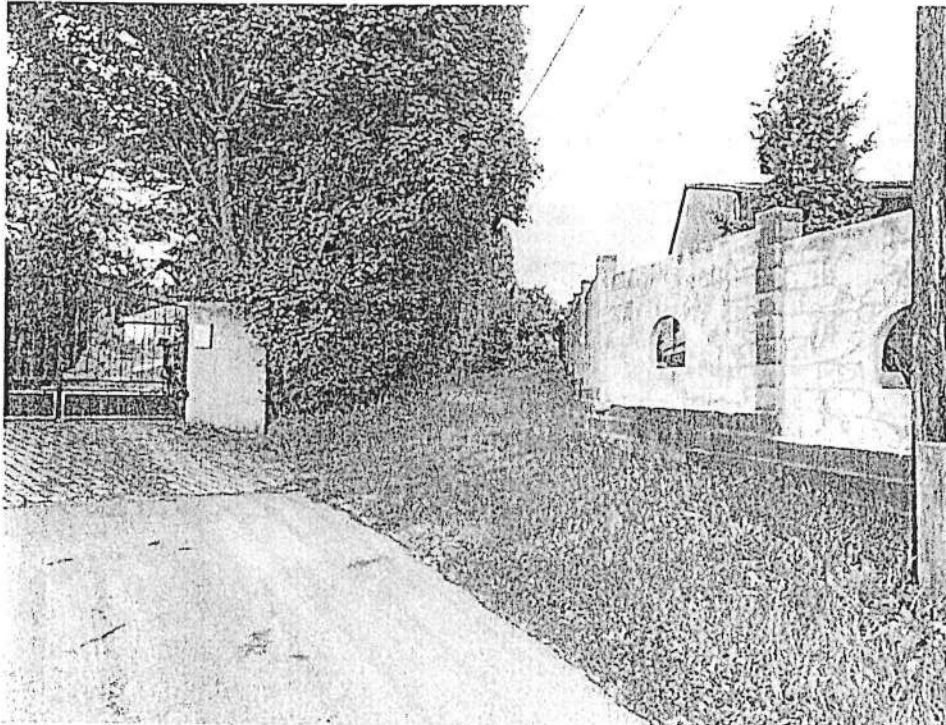


2. kép Névtelen út felőli állapot képe

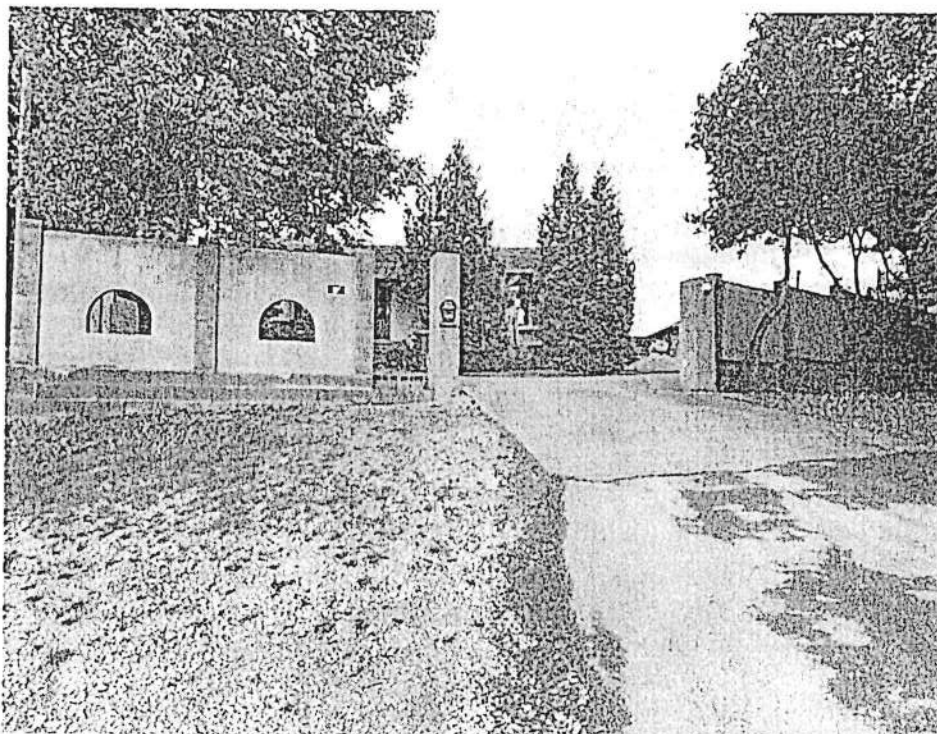




3. kép Tölgyfa út felőli felvétel 1



4. kép Tölgyfa út felőli felvétel 2

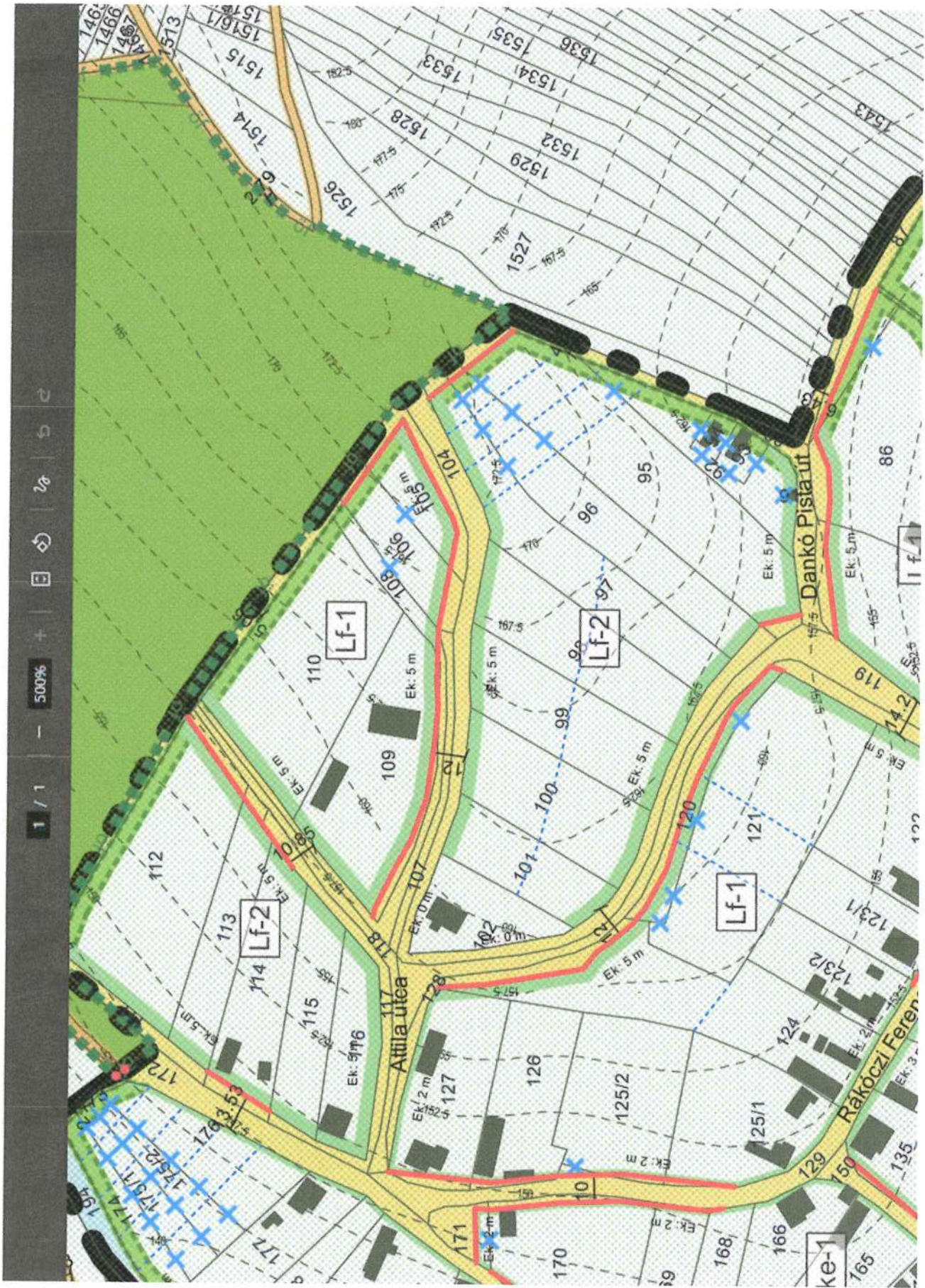


1. kép Attila út utcafront felőli állapot képe



2. kép Névtelen út felőli állapot képe

5. melléklet a Ba/1014-6/2025. számú előterjesztéshez



Bükkaranyos Község Önkormányzati Hivatal Bükkaranyosi Kirendeltsége	
Érkezett: 2025. év. 08. hó. 06. nap	
Feladó: G	Szám: 50K-3/2025
Mélység:	Mell.:

G.sz. melléklet



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH Bélyegző

Azonosító:EPAPIR-20250805-13474

**Küldő**

**Dátum:**

2025.08.05

**Viselt név:**

KÁLLAI RÓBERT

**Hivatkozási szám:**

Bükkaranyos 102 és  
109 hrsz. kerítés-  
túlépítések  
megszüntetése

**Születési név:**

KÁLLAI RÓBERT

**Azonosító:**

EPAPIR-20250805-  
13474

**Anyja neve:**

KÁLLAI MARGIT

**Témacsoport  
azonosító:**

ONKORM\_IGAZGA  
TAS

**Születési hely:**

MISKOLC II

**Témacsoport neve:**

Önkormányzati  
igazgatás

**Születési idő:**

1963.08.01

**Ügytípus azonosító:**

ONK\_INGATLAN

**Ügytípus neve:**

Ingatlan ügyek

**Címzett**

BÜKKARANYOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
3554, Bükkaranyos  
Petőfi Sándor út 100

**Tárgy:**

Kérelem Bükkaranyos 102 hrsz. és 109 hrsz. kerítés-túlépítések  
megszüntetésére

Tisztelt Képviselő Testület!

A Tisztelt Képviselő Testület 2025. június 10-i testületi ülésén hozott 83/2025 (VI.10.) és 85/2025 (VI.10.) számú határozataiban arra hivatkozva nem döntött Gáll Tamás és Szlanyi Anita beadványáról, és a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi Hatóságának BO/29/0089-3/2024 számú levelében foglaltakról, valamint az általam a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi Hatóságának megküldött, EPAPIR-20250401-7954 számú bejelentésemben foglaltakról, továbbá az általam a Bükkaranyos Község Önkormányzatának megküldött, EPAPIR-20250603-8757 számú beadványomról, hogy a Miskolci Járási Ügyészségen T.K. 1458/2025 ügyszámon, valamint a Miskolci Törvényszéken 17.K.701.410/2024.13-I. ügyszámon eljárás van folyamatban. A fenti képviselő-testületi határozatok szerint a hivatkozott beadványokat akkor tűzik ismét napirendre, ha a fenti ügyszámú eljárások lezárulnak.

A Miskolci Járási Ügyészség és a Miskolci Törvényszék tájékoztatása szerint a fenti ügyszámú eljárások lezárultak, a Miskolci Járási Ügyészség közlése szerint az ottani eljárás például már 2025. május 23-án „minden tekintetben” lezárult.

Ezért kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, soron következő testületi ülésén ismét tűzze napirendre a fent hivatkozott, EPAPIR-20250603-8757 számú, a Bükkaranyos 102 hrsz. és a 109 hrsz. ingatlanok tulajdonosai által megvalósított rosszhiszemű kerítés-túlépítések megszüntetését kérelmező beadványomat.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a folyamatban lévő közműtervezési eljárás során kiderült, hogy a megfelelő víznyomás-értékek biztosítása érdekében talajszint alatt elhelyezett nyomásfokozó berendezés (akna) létesítése szükséges, amelyet közterületen kell elhelyezni, a tervező szerint kb. az Attila/Tölgyfa út találkozásánál. Ennek, valamint a földgáz- és a szennyvíz gerincvezetékek helyigényét szintén befolyásolhatják a jelenlegi kerítés-túlépítések. A nyomásfokozó berendezés létesítésével ugyanakkor a 102 és a 109 hrsz. számú ingatlanokon szolgáltatott víz nyomása is kedvezőbb (magasabb) lesz a jelenleginél.

Szíves tájékoztatásul mellékelem jelen beadványomhoz az EPAPIR-20250603-8757 számú beadványom teljes szövegét.

„A Bükkaranyos 101, 100, 99, 98, 105 és 106 hrsz. számú, belterületi ingatlanok tulajdonosaként 2025. március 13-án az EPAPIR-20250313-2055 számú beadványomban kértem Nagy Lajos polgármester urat és dr. Czikóházi-Mihály Tilda jegyzőnőt, hogy haladéktalanul tegyék meg a Földhivatalnál a szükséges intézkedéseket a Bükkaranyos 104 hrsz. számú árok folyamatban lévő megosztásának leállítására és megszüntetésére érdekében. Sokadszor kértem továbbá, hogy haladéktalanul tegyék meg a szükséges intézkedéseket, hogy a Bükkaranyos 102 hrsz. számú és a Bükkaranyos 109 hrsz. ingatlanok tulajdonosai által jogszerűtlenül és rosszhiszeműen túlépített kerítések mielőbb elbontásra kerüljenek, és az új kerítések az érintett 102 és 109 hrsz. számú ingatlanok eredeti jogszerű telekhatárain, továbbá Bükkaranyos Képviselő Testületének a településkép védelméről szóló 15/2017. (XII.23.) számú önkormányzati rendeletének is megfelelő módon épüljenek fel, valamint biztosítsák mind a 104-107-108 hrsz. számú Tölgyfa út, mind pedig a 104-119 hrsz. számú Névtelen út vonatkozásában a 12 méter szélességű útszelvényt azok teljes hosszúságában.

Rosszhiszemű a túlépítés, ha a túlépítő tudta vagy kellő körültekintés mellett eljárva a túlépítőnek tudnia kellett volna, hogy a saját ingatlanja területén kívül épít. Mind a 102 hrsz., mind pedig a 109 hrsz. számú ingatlan esetében egyértelműen igazolható a rosszhiszemű túlépítés ténye. Ehhez elég összevetni az érintett telekingatlanok jogszerű, a földhivatali nyilvántartásban található alakját a jogszerűtlen túlépítések eredményeként kialakított telekalakokkal. A 102 hrsz. számú ingatlan túlépítése esetében ezen túlmenően az is látható, hogy a túlépítés során a túlépített kerítés vonalát mind a 107 hrsz. számú Tölgyfa út, mind pedig a 119 hrsz. számú Névtelen út vonatkozásában – egy-egy adott pontban – pontosan az adott árok/út határáig építették meg. Ez nyilvánvalóan nem a véletlen műve, hanem feltehetően előzetes földmérő által kijelölt nyomvonal került megvalósításra. A fentiek alátámasztására mellékelem a Juhász Dénes Tamás földmérő által 2024. november 16-án készített felmérési helyszínrajzot. 2024. december 13-án a Településrendezési terv módosításával összefüggésben kérdéseket tettem fel Bükkaranyos Önkormányzatának, ill. Bernáth Mihály úr megbízott főépítésznek, amelyre végül

Dudás Ede településrendező mérnök válaszolt 2025. február 17-én. Dudás úr válaszában arról tájékoztatott, hogy a 12 méteres útszelvény-szélességre több okból is szükség van. Ha nincs meg a szükséges 12 méteres útszelvény-szélesség, akkor a közművesítés és a burkolt útkialakítás és a hozzá kötelezően készítendő vízelvezető-szikasztó rendszer feltételei nem lesznek meg. Ennek alátámasztására Dudás úr megküldte a belterületi kiszolgáló utakra vonatkozó minta-keresztmetszetet, amelyen látható a különböző közmű- és útelelemek elrendezési és helyigénye. A mintakeresztmetszetet ábrázoló fotót szintén mellékelem jelen beadványomhoz.

A Településrendezési terv módosítása mindemellett a 105 és 106 hrsz. számú ingatlanjaim vonatkozásában is érint engem, mivel a TRT-módosítás során Bükkaranyos Önkormányzata a közösség érdekeire, a körvezetékes közműrendszer megvalósítására, továbbá a nem az én tulajdonomban lévő 97 és 96 hrsz. számú ingatlanok esetleges távlati közművesíthetőségének és megoszthatóságának biztosítására hivatkozva szabályozási vonalat húzott e két ingatlanomra a szükséges 12 méteres útszelvény-szélesség újonnan történő kialakítása céljából. Ez kb. 700 négyzetméternyi terület út céljára történő lejegyzését jelenti a tulajdonomban álló 105 és 106 hrsz. számú ingatlanjaimból, amit azonban az Önök fenti indokaira tekintettel 2025. február 26-án elfogadtam.

Mindezek figyelembevételével elfogadhatatlan lenne számomra egy olyan eljárás, ha a 107 hrsz. számú Tölgyfa út bevezető szakaszán fennmaradna a 102 hrsz. és a 109 hrsz. számú ingatlanok tulajdonosainak indokolatlan, jogszerűtlen és rosszhiszemű kerítés-túlépítése, amelyek kb. 5,34 méterre leszűkítik a szükséges 12 méteres útszelvény-szélességet, ugyanakkor ugyanezen út hátsó szakaszán kb. 700 négyzetméternyi területet jegyeznének le az ingatlanjaimból a 12 méteres útszelvény-szélesség újonnan történő kialakítására.

Időközben kezdeményeztem a tulajdonomban lévő ingatlanjaim közművesítését, a földgáz gerincvezetéknek a Tölgyfa úton történő meghosszabbítását és gázcsonek bevezetését, és a víz- és szennyvíz közművek kialakítását. Mindezt önerőből finanszírozom, ami megvalósulását követően ugyanakkor a falut is gazdagítja. A közművesítés és az ebben az utcában lévő kb. 9 belterületi ingatlan lakóépülettel történő beépíthetősége azonban csak akkor valósulhat meg, ha a fent leírtak szerint ténylegesen adott az ehhez szükséges 12 méteres útszelvény-szélesség.

Jelenleg azonban az a helyzet, hogy e jogos igény a 12 méteres útszelvény-szélesség fennmaradására érthetetlen és valószínűleg példa nélküli módon szemben áll a 102 hrsz. és a 109 hrsz. számú ingatlanok tulajdonosainak rosszhiszemű túlépítéséhez fűződő jogszerűtlen érdekével. Hangsúlyozni szeretném ugyanakkor, hogy a 12 méteres útszelvény-szélesség megmaradása, ill. újonnan történő kialakítása nem csupán az én érdekem, hanem a Tölgyfa úton lévő többi ingatlantulajdonosnak és a falunak is érdeke. Éppen ezért hogyan fordulhat elő, hogy egy önkormányzat nem lép fel azonnal a túlépítés miatt az önkormányzati vagyont és az önkormányzati tulajdonú út létét is fenyegető, ilyen mértékű jogsértés ellen? Ahogy már többször sérelmeztem, véleményem szerint nem lehet semmilyen önkormányzati, települési érdek, amely indokolhatná, hogy az önkormányzat az itt egyébként még meglévő 12 méteres útszelvény-szélesség rovására támogassa a jogszerűtlenül megvalósított kerítés-túlépítések fennmaradását és legalizálását. Még akkor sem, ha e túlépítések legalizálásából, pl. a 104 hrsz. számú árok egy részének esetleges eladásából bevétele is származna a településnek. Azért sem, mert már 2022. szeptember 19-én arról nyilatkoztunk írásban feleséggel, Dr. Kállai

Gabriellával, Bükkaranyos önkormányzata felé, hogy anyagilag is hozzá kívánunk járulni a Tölgyfa út kialakításához. Nem tehetik meg, hogy meglévő szélességgel rendelkező utak önkényes leszűkítését és esetleges megszűnését támogatják vagy akár csak eltűrik, ami azt eredményezheti, hogy maga az érintett út elveszítheti út jellegét, ami miatt viszont ellehetetlenülhet 6-9 db belterületi lakóingatlan közúttal való elláthatósága, közművesíthetősége, végső soron pedig lakóépülettel történő beépíthetősége, kárt okozva ezzel ezen ingatlanok jelenlegi vagy jövőbeni tulajdonosának. E rosszhiszemű és jogszerűtlen kerítés-túlépítések kizárólag a 102 és a 109 hrsz. számú ingatlanok tulajdonosainak jogszerűtlen érdekeit szolgálják.

Szeretném azt is kiemelni, hogy az új TRT – kizárólag a 102 hrsz. számú ingatlan esetében – egyedi módon 0 méteres előkertről rendelkeznek mind a 119 hrsz. számú Névtelen út, mind pedig a 107 hrsz. számú Tölgyfa út felé, biztosítva ezzel a 102 hrsz. számú ingatlanon szintén szabálytalanul megépült építmények fennmaradását, így tehát e túlépítés vonatkozásában már szükség sincs a jogszerűtlenül túlépített kerítésre.

Kérem tehát a tisztelt Képviselő Testületet, hogy haladéktalanul tegyék meg a szükséges intézkedéseket, hogy a Bükkaranyos 102 hrsz. számú és a Bükkaranyos 109 hrsz. ingatlanok tulajdonosai által jogszerűtlenül és rosszhiszeműen túlépített kerítések mielőbb elbontásra kerüljenek, és az új kerítések az érintett 102 és 109 hrsz. számú ingatlanok eredeti jogszerű telekhatárain, továbbá Bükkaranyos Képviselő Testületének a településkép védelméről szóló 15/2017. (XII.23.) számú önkormányzati rendeletének is megfelelő módon épüljenek fel, valamint biztosítsák mind a 107 hrsz. számú Tölgyfa út, mind pedig a 119 hrsz. számú Névtelen út vonatkozásában a 12 méter szélességű útszelvényt azok teljes hosszúságában.

Kérem a tisztelt Képviselő Testületet, támogassa kérelmemet, és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatóságának BO/29/0089-3/2024 számú levelében foglaltaknak megfelelően, tulajdonosi jogkörében eljárva intézkedjen a kerítés-túlépítések megszüntetése érdekében.

Kérem a tisztelt Képviselő Testületet, hogy a soron következő képviselő testületi ülésen tűzzék napirendre jelen beadványomat.”

Tisztelettel,

Kállai Róbert

3535 Miskolc, Táncsics Mihály tér 4., 3. lph., fszt. 2.

Telefon: +36 30 350 9400

Mellékletek száma: 2

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
kiszolgalout_kereszt_metszet.png.asice	259.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	83082C286AD4161 F25B8270BB5CE14 8B2A9C5B2651E52 E849ADC7A548765 A6A5
Bukkaranyos_107_h rsz_helyszinrajz.pdf	288.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	FC4237E0230F1BE A133C79D0898354 9AF072FB14E729F F88C57964139B55 2020



**Metor MM**

Juhász Dénes Tamás e.v.

Miskolc, Vörösbérc u. 20. sz.  
info@metor.hu [www.meteor.hu](http://www.meteor.hu)

+36203110333

Munka száma: 24106-1/2024.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

Bükkaranyos ki  
AVDH Bélyegző  
beitértfel

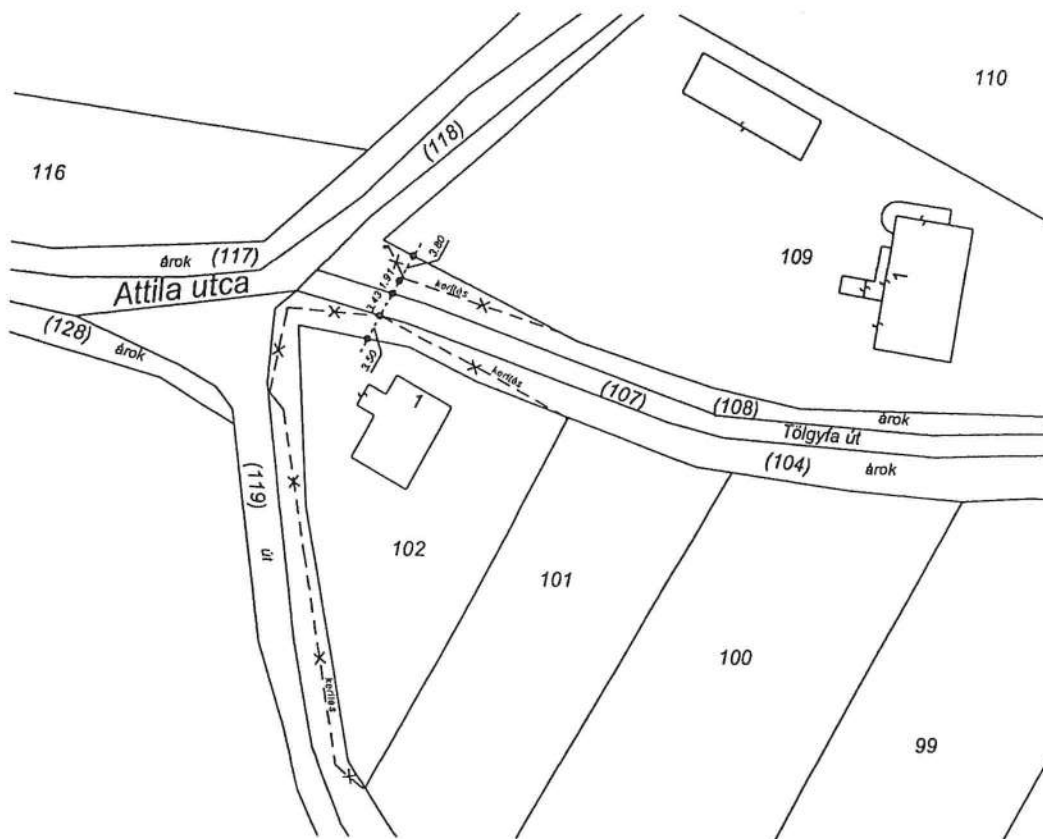


Adatszolg.ikt.sz.: 2/1667/2024.

# FELMÉRÉSI HELYSZÍNRAJZ

a 107 helyrajzi számú földrészletről

M= 1:1000



A helyszínrajz méretek levételére nem alkalmas.

Miskolc, 2024. november hó 16. nap

Készítő, minőséget tanúsító:

*Juhász Dénes Tamás*

földmérő igazolvány sz.: 7310

ing.rend.min.sz.: 4132/1995

P.H.

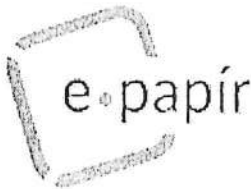






Kisgyúri Község Önkormányzati Hivatal Bükkaranyosi Kirendeltsége	
Érkezett: 2025. év. 10. hó. 29. nap	
Előadó:	Szám: 508-8
Előszám:	Mell.:

4.sz. melléklet

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.

AVDH Bélyegző

Azonosító: EPAPIR-20251028-5860

<b>Küldő</b>		<b>Dátum:</b>	2025.10.28
Viselt név:	KÁLLAI RÓBERT	<b>Hivatkozási szám:</b>	Bükkaranyos 102 hrsz.
Születési név:	KÁLLAI RÓBERT	<b>Azonosító:</b>	EPAPIR-20251028-5860
Anyja neve:	KÁLLAI MARGIT	<b>Témacsoport azonosító:</b>	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	MISKOLC II	<b>Témacsoport neve:</b>	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1963.08.01	<b>Ügytípus azonosító:</b>	ONK_INGATLAN
		<b>Ügytípus neve:</b>	Ingatlan ügyek

**Címzett**

BÜKKARANYOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
3554, Bükkaranyos  
Petőfi Sándor út 100

**Tárgy:**

Kérelem a Bükkaranyos 102 hrsz. ingatlan túlépített kerítése megszüntetése iránt

Tisztelt Képviselő Testület!

A Bükkaranyos 101, 100, 99, 98, 105 és 106 hrsz. számú, belterületi ingatlanok tulajdonosaként immár számos beadványban (pl. EPAPIR-20250313-2055, EPAPIR-20250603-8757, EPAPIR-20250805-13474) kértem intézkedésüket a Bükkaranyos 102 hrsz. ingatlan tulajdonosai által megvalósított, jogszerűtlen és rosszhiszemű kerítés-túlépítés megszüntetése érdekében.

Hivatkozva az e tárgyban Önök felé benyújtott korábbi beadványaimra, valamint a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának BO/29/0089-3/2024 számú kérésére, továbbá a BO/24/1035-6/2025 és BO/24/241-9/2025 számú tájékoztatásaira, ismételten kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy tulajdonosi jogkörében eljárva:

- soron következő képviselő testületi ülésén tüzze napirendre a Bükkaranyos 102 hrsz. számú ingatlan tulajdonosai által megvalósított, jogszerűtlen és rosszhiszemű kerítés-túlépítés megszüntetése iránti kérelmeim tárgyalását,

- hozzon határozatot, mely a túlépített kerítés megszüntetéséről rendelkezik,
- intézkedjen a túlépített kerítés elbontásáról,
- haladéktalanul tegye meg a Borsod- Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatalánál a Bükkaranyos 104 hrsz. számú árok folyamatban lévő megosztásának leállítása és megszüntetése érdekében szükséges intézkedéseket,
- gondoskodjon róla, hogy az új kerítés az érintett Bükkaranyos 102 hrsz. számú ingatlan eredeti jogszerű telekhatárain, továbbá a Bükkaranyos Képviselő Testületének a településképp védelméről szóló 15/2017. (XII.23.) számú önkormányzati rendeletének is megfelelő módon épüljön fel,
- biztosítsa mind a 104-107-108 hrsz. számú Tölgyfa út, mind pedig a 104-119 hrsz. számú Névtelen út vonatkozásában a 12 méter szélességű útszelvényt azok teljes hosszúságában.

Fentiek alapján ismételten kérem mielőbbi intézkedéseiket.

Tisztelettel,

Kállai Róbert

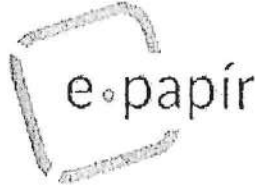
3535 Miskolc, Táncsics Mihály tér 4., 3. lph., fszt. 2.

+36 30 350 9400

Mellékletek száma: 0

Kisgyőri Községi Önkormányzati Hivatal Bükkaranyosi Kirendeltsége	
Érkezett: 2025. 10. 29. nap	
Előadó:	Szám: 108-9
Előszám:	Mell.:

8.sz. melléklet



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTJA EL.



AVDH Bélyegző

Azonosító: EPAPIR-20251028-6015

<b>Küldő</b>		<b>Dátum:</b>	2025.10.28
Viselt név:	KÁLLAI RÓBERT	<b>Hivatkozási szám:</b>	Bükkaranyos 109 hrsz.
Születési név:	KÁLLAI RÓBERT	<b>Azonosító:</b>	EPAPIR-20251028-6015
Anyja neve:	KÁLLAI MARGIT	<b>Témacsoport azonosító:</b>	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	MISKOLC II	<b>Témacsoport neve:</b>	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1963.08.01	<b>Ügytípus azonosító:</b>	ONK_INGATLAN
		<b>Ügytípus neve:</b>	Ingatlan ügyek

### Címzett

BÜKKARANYOSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
3554, Bükkaranyos  
Petőfi Sándor út 100

### Tárgy:

Kérelem a Bükkaranyos 109 hrsz. ingatlan túlépített kerítése megszüntetése iránt

Tisztelt Képviselő Testület!

A Bükkaranyos 101, 100, 99, 98, 105 és 106 hrsz. számú, belterületi ingatlanok tulajdonosaként immár számos beadványban (pl. EPAPIR-20250313-2055, EPAPIR-20250603-8757, EPAPIR-20250805-13474) kértem intézkedésüket a Bükkaranyos 109 hrsz. ingatlan tulajdonosai által megvalósított, jogszerűtlen és rosszhiszemű kerítés-túlépítés megszüntetése érdekében.

Hivatkozva az e tárgyban Önök felé benyújtott korábbi beadványaimra, valamint a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának BO/29/0089-3/2024 számú kérésére, továbbá a BO/24/1035-6/2025 számú tájékoztatására, ismételten kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy tulajdonosi jogkörében eljárva:

- soron következő képviselő testületi ülésén tűzze napirendre a Bükkaranyos 109 hrsz. számú ingatlan tulajdonosai által megvalósított, jogszerűtlen és rosszhiszemű kerítés-túlépítés megszüntetése iránti kérelmeim tárgyalását,

- hozzon határozatot, mely a túlépített kerítés megszüntetéséről rendelkezik,
- intézkedjen a túlépített kerítés elbontásáról,
- haladéktalanul tegye meg a Borsod- Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatalánál a Bükkaranyos 104 hrsz. számú árok folyamatban lévő megosztásának leállítása és megszüntetése érdekében szükséges intézkedéseket,
- gondoskodjon róla, hogy az új kerítés az érintett Bükkaranyos 109 hrsz. számú ingatlan eredeti jogszerű telekhatárain, továbbá a Bükkaranyos Képviselő Testületének a településkép védelméről szóló 15/2017. (XII.23.) számú önkormányzati rendeletének is megfelelő módon épüljön fel,
- biztosítsa mind a 104-107-108 hrsz. számú Tölgyfa út, mind pedig a 104-119 hrsz. számú Névtelen út vonatkozásában a 12 méter szélességű útszelvényt azok teljes hosszúságában.

Fentiek alapján ismételten kérem mielőbbi intézkedéseiket.

Tisztelettel,

Kállai Róbert

3535 Miskolc, Táncsics Mihály tér 4., 3. lph., fszt. 2.

+36 30 350 9400

Mellékletek száma: 0

## Bükkaranyos Község Önkormányzata

3554 Bükkaranyos, Petőfi S. u. 100.

Tel: 46/476-352, Fax: 46/576-263



**Iktatószám:** Ba/1014-8/2025.

**Melléklet:** határozati javaslat  
együtműködési megállapodás

### **ELŐTERJESZTÉS** **Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének** **2025. november 11. napján tartandó** **nyílt képviselő-testületi ülésére**

#### **NAPIREND**

**Tárgy:** Raiffeisen bankautomata helyszínének kijelölése és együtműködési megállapodásról döntés

**Előterjesztő:** Nagy Lajos polgármester

**A döntés formája:** határozat

**Előterjesztést készítette:** Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina aljegyző

**Az előterjesztéssel kapcsolatos döntéshozatal:** egyszerű többség

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az automata bankjegykiadó gépek 2025-ben kezdődő, gyorsított telepítésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 16/2025.(V.29.) NGM rendelet (továbbiakban: Rendelet) értelmében a kötelezett pénzforgalmi szolgáltatók 2025. december 31. napjáig valamennyi 1000 főt meghaladó népességgel rendelkező településen biztosítják az automata bankjegykiadó géppel (a továbbiakban: ATM) történő készpénzfelvételt.

A Rendelet értelmében A települési önkormányzat az ATMTv. 2. § (4) bekezdése alapján az ATM-ek telepítésére olyan helyszínt biztosít, amely a lakosság számára jól megközelíthető, közlekedési szempontból frekvenciált helyen van, lehetőség szerint a mindennapi ügyintézési helyszínek közelében, és az elérési útvonal nem korlátozott. A helyszínen az ATM akadálymentesen elérhető, megfelelően kivilágított. A helyszínen az ATM üzemeltetéséhez szükséges infrastruktúra megfelelő módon rendelkezésre áll, ideértve az elektromos áram és az internetelérés lehetőségét, valamint akadályoztatás nem áll fenn, ideértve azt, hogy internetelérési akadályoztatás nem áll fenn. A helyszínen biztonságosan és stabilan elhelyezhető az ATM, valamint annak működtetése, szervizelése és készpénzzel való töltése megvalósítható.

Korábbi ülésen egyeztettük a Raiffeisen Bank Zrt. (továbbiakban: Bank) által megküldött telepítési lehetőségeket. Felmerült egy újabb javaslat, miszerint a Művelődési Ház Idősek Napközi Otthona felőli oldalán el lehetne-e helyezni az ATM-et. Ezt a javaslatot továbbítottam a Bank felé, a műszaki szakemberek kijöttek felmérni az új telepítési helyszínt.

A mai napon érkezett az együtműködési megállapodás tervezete (ennek 1.sz. melléklete az új telepítési javaslat rajza), mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Tekintettel arra, hogy a telepítésnek és az ATM beüzemelésének 2025. december 31. napjáig meg kell történnie, javaslom az új helyszín szerinti telepítés elfogadását és az együttműködési megállapodás megkötését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Bükkaranyos, 2025. november 11.

**Nagy Lajos**  
polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2025. (XI.11) határozata**

**Tárgy:** Raiffeisen bankautomata helyszínének kijelölése és együttműködési megállapodásról döntés

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Raiffeisen bankautomata helyszínének kijelölése és együttműködési megállapodásról döntés” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntéseket hozza:

1. Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Raiffeisen Bank Zrt. által Bükkaranyos községben telepítendő automata bankjegykiadó gép (ATM) és a világító cégér az Együttműködési megállapodás 1. mellékletét képező helyszínrajz szerinti telepítését.
2. Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat 1. mellékletét képező Együttműködési megállapodás aláírására.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Határidő: azonnal

**EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS**

A jelen megállapodás egyrészről

a **Raiffeisen Bank Zrt.** (székhely: 1133 Budapest, Váci út 116-118., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041042, adószám: 10198014-4-44, csoportazonosító: 17781114-5-44) (a továbbiakban: Bank), képviselik Tokodi Gábor és Kocsis Gabriella Sára együttesen, másrészről

a ..... (székhely: ....., cégjegyzékszám: ....., adószám: ....., bankszámla szám: .....) (a továbbiakban: Szerződő Partner) képviseli .....,

együttesen, mint „Felek” között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

**Bevezető Rendelkezések**

A Felek megállapodnak, hogy ..... napjától a jelen megállapodásban (a továbbiakban: **Megállapodás**) foglalt feltételek szerint a Bank üzembe helyezi az ATM készüléket (továbbiakban: **ATM**), és megkezdí folyamatos ATM szolgáltatás nyújtását ..... alatti épületben (továbbiakban: **Épület**) elhelyezett ATM berendezéssel (továbbiakban: **ATM**).

**1. A terület kiválasztása**

A Szerződő Partner és a Bank előzetes egyeztetések után az ATM pontos helyét és körülményeit kölcsönös egyetértésben választották ki, és az így kiválasztott helyet a továbbiakban „**ATM Területnek**” hívják. Az ATM készülék Épületen belüli pontos elhelyezése a jelen Megállapodás 1. sz. mellékleteként csatolt alaprajzon látható. Szerződő Partner kizárólagosságot biztosít Banknak az ATM szolgáltatás tekintetében az Épületen belül, azaz vállalja, hogy egyéb szolgáltató nem üzemeltethet ATM készüléket jelen Megállapodás hatálya alatt az Épületben.

**2. Az ATM tulajdonjoga**

Annak ellenére, hogy az ATM felállítása a Szerződő Partner tulajdonában lévő területen történik, Szerződő Partner elismeri, hogy az ATM gépet illetően semmilyen tulajdonjoggal nem rendelkezik, és nem formál semmilyen jellegű jogot a Bankkal szemben, továbbá nem állítja semmilyen harmadik fél számára, hogy az ATM gépet illetően bármilyen tulajdonjoga lenne.

**3. Az ATM telepítése és egyéb feladatok**

Felek előzetes egyeztetések után megállapodtak a helyszín kialakítás és az ATM telepítés felelősség- és költségvállalásait illetően az alábbiak szerint:

- a) Szerződő Partner végzi el az alábbi feladatokat:
  - erősáramú elektromos csatlakozás lehetőségének biztosítása az ATM készülékhez és a cégérhez.
- b) Bank végzi el az alábbi feladatokat:
  - erősáramú elektromos csatlakozás kiépítése az ATM készülékhez (2 db 230v-os, 16 Amperes villamos csatlakozás, C típusú biztosítékokkal, független áramkörön; a készülék leendő helyéhez képest + 4 méter kábel feltekerve, vagy lengő dugaljjal) és a cégérhez,
  - ATM készülék telepítése és beüzemelése,
  - szükség esetén ablaküveg kiszerelese és átadása tárolásra a Szerződő Partnernek,
  - az ATM köré bankbiztonsági szendvicspanel elhelyezése,
  - érintésvédelmi mérés elvégzése,
  - a helyiségben telekommunikációs kapcsolat kiépítése bankbiztonsági szempontok alapján,
  - kamera elhelyezése az ATM megfigyelésére az utcai/kültéri oldalon illetve szükség esetén a kialakításra kerülő ATM helyiségben, amihez a Szerződő Partner hozzájárul és nyomvonalat biztosít,

- valamint a fenti munkák elvégzéséhez szükséges valamennyi hatósági, településképi engedély beszerzése, azzal, hogy az ATM-hez tartozó arculati elemek és a világító cégér vonatkozásában Szerződő Partner a településképi bejelentéstől eltekint.

- c) Szerződő Partner köteles a telepítési ütemterv szerinti telepítési valamint üzembehelyezési munkálatok során szükséges Bank képviseletében eljáró beszállító alvállalkozók zavartalan munkavégzését biztosítani.
- d) A Bank köteles a Szerződő Partner által előkészített ATM Területre az ATM-et az előre leegyeztetett telepítési ütemterv szerint kiszállíttatni, pozícionáltatni, beépíttetni.  
Bank köteles továbbá a létesített telekommunikációs kapcsolat felhasználásával az ATM-et üzembe helyeztetni.
- e) Szerződő Partner vállalja, hogy széleskörűen kommunikálja az ATM készülék kihelyezését az Épületben.

#### **4. Az ATM üzemeltetése és fenntartása**

- a) A Szerződő Partner köteles az ATM Terület és környéke hozzáférhetőségét, valamint az ATM Területen lévő ATM és tartozékai működéséhez szükséges elektromos áramot folyamatosan biztosítani és fedezni annak költségeit. Szerződő Partnert felelősség nem terheli a szolgáltatói áramkimaradásból és a Szerződő Partner felelősségi körén kívüli műszaki meghibásodásból eredő áramkimaradás vagy túlfeszültség esetén okozott üzemkimaradás, vagy az ebből adódó eszkozmeghibásodás vonatkozásában. Szerződő Partner vállalja, hogy a tulajdonában lévő eszközökben történt meghibásodásból adódó áramkimaradás esetén a javítás ügyében a hibáról történt tudomásszerzést követően 1 munkanapon belül intézkedik. A Bank vállalja, hogy – amennyiben szükséges – az ATM érintésvédelmi felülvizsgálatát saját költségére elvégezteti. Szerződő Partner vállalja, hogy a tudomására jutott, tervezett áramszünetekről előzetesen értesíti a Bank képviselőjét.
- b) A Bank megbízottján keresztül vállalja az ATM üzemeltetésével kapcsolatos összes feladat ellátását és viseli azok költségeit, kivéve
  - (i) az ATM terület és környéke takarítását, rendben tartását, mely feladatokat a Szerződő Partner köteles ellátni és viselni költségeit,
  - (ii) az évenként kétszeri rágcsálóirtást, mely feladatokat a Szerződő Partner köteles ellátni és viselni azok költségeit.
- c) Az ATM üzemelésének bármely okból történő meghibásodása esetén a Bank gondoskodik róla, hogy a hiba elhárítása legkésőbb a következő munkanapon megkezdődjön. A munkanapokon 17 óra után keletkezett hibák elhárításának megkezdéséről a Bank csak a következő munkanapon délelőtt 8 órától tud gondoskodni.

#### **5. Az ATM készpénzellátása**

Jelen megállapodás értelmében az ATM készpénzellátásában a Szerződő Partner készpénzzel nem vesz részt. A Szerződő Partner feladata Bank pénzz szállító alvállalkozójának munkaidő (munkanapokon 08:00 és 17:00 között) alatti fogadása. Szerződő Partner vállalja az ATM-hez való hozzáférés biztosítását Bank alvállalkozói számára annak érdekében, hogy a felmerülő üzemeltetési, karbantartási illetve javítási munkálatokat elvégezhessek. Bank biztosítja az ATM készpénzellátását.

#### **6. A Szerződő Partner kérésére történő ATM-mozgatás, áthelyezés**

Amennyiben a Megállapodás időtartama alatt Szerződő Partner kezdeményezésére az ATM vagy a hozzá tartozó bármely berendezés mozgatására, áthelyezésére kerül sor, a felmerülő költségeket a Szerződő Partner köteles megtéríteni.

#### **7. A Bank kérésére történő ATM-mozgatás, áthelyezés**

Amennyiben a Megállapodás időtartama alatt Bank kezdeményezésére az ATM vagy a hozzá tartozó bármely berendezés mozgatására, áthelyezésére kerül sor, a felmerülő költségeket a Bank köteles megtéríteni.

## 8. A védjegyek és logók használata, hirdetések értékesítése és cseréje, reklámfelirat, cégér elhelyezése

- a) Minthogy a telepítendő ATM a Bank hálózatához tartozik, az ATM-re ugyanazok jellemzők, mint a Bank hálózatához tartozó többi ATM-re, vagyis:
  - i) A Bank az ATM-re kihelyezteti a saját emblémait, a Bankkal szerződött telekommunikációs- vagy egyéb szolgáltatók emblémait, és az ATM üzemeltetésével kapcsolatos feliratokat. A Szerződő Partner kijelenti, hogy nem fogja eltávolítani vagy a láthatóságát akadályozni az ATM-re kihelyezett logónak vagy feliratnak.
  - ii) A Szerződő Partner tudomásul veszi, hogy Bank üzleti tevékenységének részét képezi, hogy az ATM-en reklámfelületeket (ATM felülete, képernyője, a bizonylatpapír, a készpénzzel együtt kiadott szóróanyagok stb.) értékesít. A Bank ezen tevékenységét a Szerződő Partner nem korlátozhatja.
  - iii) A Szerződő Partner tudomásul veszi, hogy az ATM-re sem saját, sem egyéb logót nem helyezhet ki.
- b) A Felek megállapodása szerint a Bank jogosult elhelyezni és működtetni az ATM fölött annak reklámozása céljából egy világító cégért, ehhez a Szerződő Partner jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárul, egyúttal kijelenti, hogy a világító cégérről vonatkozó településképi bejelentéstől eltekint. A cégér látvány- és műszaki terve jelen Megállapodás 2. sz. melléklete.

## 9. Szolgáltatási díj, fizetési feltételek

- a) Az ATM terület használatáért a Felek megállapodása alapján a Bank Szolgáltatási díjat nem fizet a Szerződő Partner részére.
- b) A Felek megállapodnak, hogy a telepítés napjától kezdődően a Bank az ATM és a cégér elektromos energiafogyasztásának ellenértékéért havi bruttó 15.000 Ft összegű átalánydíjat fizet a Szerződő Partner részére. Az átalánydíj megfizetése a Szerződő Partner által minden hónapban kiállított, jogszabályoknak megfelelő számla alapján történik.
- c) Az ÁFA mértéke a Megállapodás aláírásakor 27%. Felek megállapítják, hogy az Áram átalányt terhelő ÁFA mértékét a mindenkor hatályos jogszabályok a jelen Megállapodásban rögzítettektől eltérően szabályozhatják. Eltérés esetén a jogszabályokban meghatározott mértékű ÁFA az irányadó.
- d) Bank az Áram átalányt havonta előre a Szerződő Partner számlájának kézhezvételétől számított 15 banki napon belül banki átutalással köteles megfizetni a Szerződő Partner ..... Banknál vezetett ..... számú bankszámlájára. Szerződő Partner köteles a számlát a fizetési határidő lejártát legalább 15 nappal megelőzően a Bank rendelkezésére bocsátani. Szerződő Partner tudomásul veszi, hogy a Bank a számla ellenértékét a számla kézhezvételétől számított tizenötödik napon tudja kiegyenlíteni. A számla késedelmes megküldéséből származó következmények a Szerződő Partnert terhelik. Felek megállapodnak, hogy a Bank általi késedelmes fizetés esetén Szolgáltató csak a 10 banki napon felüli késedelem tekintetében jogosult késedelmi kamat érvényesítésére.
- e) Szerződő Partner az általa kiállított számlán köteles feltüntetni Bank csoportazonosító számát, tekintettel annak csoportos általános forgalmiadó-alanyiságára (2007. évi CXXVII. törvény 169 §).

## 10. Bejárás az ATM Területre

A Szerződő Partner hozzáférést biztosít az ATM Területhez és környékéhez a megfelelő mértékben arra az időre, amely szükséges az ATM Terület kialakításához, az ATM telepítéséhez és üzemeltetéséhez a Bank alkalmazottai és alvállalkozói részére.

## 11. Időtartam, szerződészegés és felmondás

- a) A Felek a jelen Megállapodást határozatlan időtartamra kötik azzal a kikötéssel, hogy Szerződő Partner jelen Megállapodást annak aláírásától számított 1 évig nem jogosult felmondani.

- b) Bármelyik Fél jogosult a jelen Megállapodást – a fenti 11.a) pont figyelembevételével - hatvan (60) naptári napos felmondási idővel írásban, indoklás nélkül megszüntetni.
- c) A Megállapodás felmondásának kézhezvételét követő hatvan (60) naptári napon belül a Bank leszereli az ATM-et az ATM Területről. E tevékenységében a Szerződő Partner a Bankot nem akadályozhatja. Amennyiben a Megállapodás a Szerződő Partner súlyos szerződésszegése miatt szűnik meg, a Szerződő Partner köteles utólagosan megtéríteni a telepítés költségeit, továbbá viselni a leszerelés költségeit. Amennyiben a Megállapodás a Bank szerződésszegése miatt szűnik meg, az ATM telepítése előtti állapot helyreállításának költségeit Bank köteles a Szerződő Partnernek 60 napon belül megtéríteni, vagy a helyreállítást saját költségén elvégezni. Jelen megállapodás közös megegyezéssel való megszüntetése, továbbá bármelyik fél általi rendes felmondása esetén az ATM leszerelési költsége Szerződő Partnert terheli.

## 12. Biztonság/kár felelősség

- a) Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ATM-ben bekövetkező kár Szerződő Partnernek, vagy megbízottjának felróható, úgy a bekövetkezett kárért Szerződő Partner felel. A Szerződő Partner alkalmazottai, akik az ingatlan biztonságáért felelnek, együttműködnek a Bankkal az ATM Terület őrzési programjának kialakításában.  
Az ATM őrzése nem jelent külön feladatot a Szerződő Partner részére, ugyanakkor, ha rongálást, készülék manipulálást, vagy azok kísérletét tapasztalja, akkor azt a törvényes kereteken belül megakadályozza, ha lehetséges megelőzi, és minden ilyen eseményről késedelem nélkül értesíti a Bank központi ügyeletét az alábbi telefonszámok egyikén:  
  
+36 1 484 5801; +36 30 362 9633, +36 1 414-7676
- b) A Bank kötelezettsége lopás-, vagyon-, felelősség- és balesetbiztosítást kötni és fenntartani az ATM-re. Ennek feltételei szerint a Bank viseli azon veszteséget vagy kárt, amely az ATM-ben, tartozékaiban, vagy az ATM-ben lévő készpénzben keletkezik rablás, vandalizmus, vagy sérülés miatt.
- c) A Bank viseli a felelősséget az ATM Területen az ATM használóinak az ATM vagy annak alkatrészei által okozott esetleges személyi sérülésével kapcsolatosan.
- d) A Szerződő Partner vállalja, hogy a tőle elvárható szinten szolgáltatja az ATM Terület őrzését, biztonságát, valamint mindent megtesz azért, hogy lehetőség szerint megakadályozza az ATM rongálását.

## 13. Titoktartás

- a) A Felek a jelen Megállapodásban foglaltakat bizalmasan kezelik. A Felek egymás írásbeli hozzájárulása nélkül – a jogszabályokban biztosított kivételektől eltekintve – nem tehetnek hozzáférhetővé, illetve nem hozhatnak harmadik személy(ek) tudomására semmilyen, a jelen Megállapodással kapcsolatos információt, iratot, különösen az egymás üzleti, illetve marketing tevékenységéről tudomásukra jutott titkosnak, vagy bizalmasnak minősülő információt, üzleti elképzelést, tervet, rajzot vagy módszert (továbbiakban „Üzleti Titok”).
- b) Üzleti Titoknak minősül a Felek gazdasági (ideértve a gazdasági reklám tevékenységet is) tevékenységéhez kapcsolódó minden olyan tény, információ, megoldás vagy adat, amelynek titokban maradásához bármely Félnek méltányolható érdeke fűződik. Üzleti Titok megsértésének minősül olyan tény, információ megoldás, vagy adat megszerzése, felhasználása vagy más módon, mással való közzétevése, illetve nyilvánosságra hozatala, amely bármely Fél szempontjából olyan jelentős, hogy titokban maradásához méltányolható érdeke fűződik.

## 14. Értesítések

A jelen Megállapodás szerinti minden értesítést, kérést, igényt írásban kell a másik Félnek megküldeni, és azt az alábbiak szerint kell közölni:

- i) kézben és átvételi igazolás ellenében történő átadás esetén az átadás időpontjában;

ii) ajánlott küldeményként vagy futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés időpontjában;

iii) e-mail-en történő továbbítás esetén a megérkezés igazolásával a megérkezés időpontjában.

Az értesítéseket az alábbi címekre kell megküldeni:

a Bank számára:

**Raiffeisen Bank Zrt.**

név: Kocsis Gabriella Sára  
cím: 1133 Budapest, Váci út 116-118.  
tel: +36 20 984 7063 (Szerződéses kapcsolattartó)  
+ 36 1 414 6666 (Meghibásodás esetén)  
e-mail: gabriella2.kocsis@raiffeisen.hu

a Szerződő Partner számára:

...

név: .....  
cím: .....  
mobil.: .....  
telefon/Fax.: .....  
e-mail: .....

vagy más olyan személyek részére, címére vagy e-mail címére, amelyet a Felek ilyenként jelölnek meg és azt írásban előzetesen közlik a másik Féllel.

## 15. Vegyes rendelkezések

- a) A jelen Megállapodás az abban foglaltakat tekintve a Felek teljes megállapodását és egyetértését testesíti meg. A jelen Megállapodás hatálytalanítja a Felek között korábban létrejött valamennyi megállapodást.
- b) A jelen Megállapodás csak mindkét Fél által aláírt írásos formában módosítható. A jelen Megállapodás bármely rendelkezésének alkalmazásáról való lemondás nem hatályos a másik Féllel szemben kivéve, ha írásban történik és a másik Fél aláírta. Egy rendelkezés alkalmazásáról egyszeri alkalommal történő lemondás nem eredményez ugyanazon alkalommal más rendelkezések alkalmazásáról való lemondást, sem az adott rendelkezések alkalmazásáról későbbi alkalmakkal történő lemondását, kivéve ha a Felek írásban így állapodnak meg.
- c) A jelen Megállapodást bármelyik Fél a másik Fél írásos beleegyezésével engedélyezheti, és a jelen Megállapodás a szerződő Felek, azok jogutódai és jóváhagyott engedményesei javára alkalmazható és rájuk nézve kötelező erővel bír.
- d) A jelen Megállapodás alapján adott bármely értesítés vagy közlés a Feleknek azon címére postázandó vagy kézbesítendő, amely a jelen Megállapodás 14. pontjában, vagy fejrésznél szerepel, vagy olyan más címre, amelyről az egyik Fél a másikat írásban értesíti.
- e) A jelen Megállapodás bármely rendelkezésének érvénytelensége vagy kikényszeríthetlensége nem érinti bármely másik rendelkezés érvényességét illetve kikényszeríthetőségét.
- f) A jelen Megállapodásra a magyar jog az irányadó. A jelen Megállapodással kapcsolatosan felmerült vitás ügyeket Felek megkísérlik kölcsönös megegyezés útján rendezni, melynek sikertelensége esetén a Magyar Kereskedelmi-és Iparkamara mellett működő Állandó Választottbíróság 3 tagú tanácsát kizárólagos

illetékességét kötik ki. Jelen Megállapodás a választottbíráskodásról szóló 2017. évi LX. törvény szempontjából egyben választottbíróági szerződésnek is minősül. Az eljárás helye Budapest.

- g) Szerződő Partner a jelen Megállapodás aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a bérleti díjat nem használja törvénytelen kifizetésekre, korrupciós célokra.

## 16. Adatvédelem

Szerződő Partner kijelenti, hogy a hatályos jogszabályok szerinti bank- és értékpapírtitokra vonatkozó szabályokat megismerte és azokról megbízottjait is tájékoztatja. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Megállapodás keretében tudomásukra jutott, különösen a kapcsolattartók személyére vonatkozó adatok személyes adatnak minősülhetnek, ezért vállalják, hogy tevékenységük során minden esetben betartják az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezéseit.

A Felek között a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint létrejött jelen Megállapodásban meghatározott kapcsolattartó személyek személyes adatainak (mint név, kapcsolati adatok, tisztség, stb.) kezelésének jogalapja a Felek részéről a Megállapodásban foglaltak teljesíthetősége, mint jogos érdek, továbbá adatkezelésének célja a Megállapodás megkötésével és teljesítésével összefüggő kapcsolattartás, illetve a Megállapodással összefüggő értesítési kötelezettségek teljesítése. A kapcsolattartó személy személyes adatainak kezelésére a Felek adatvédelmi / adatkezelési tájékoztatójában foglaltak irányadók.

## 17. Mellékletek:

1. sz. melléklet: az ATM készülék Épületen belüli tervezett elhelyezése
2. sz. melléklet: a világító cégér látvány- és műszaki terve

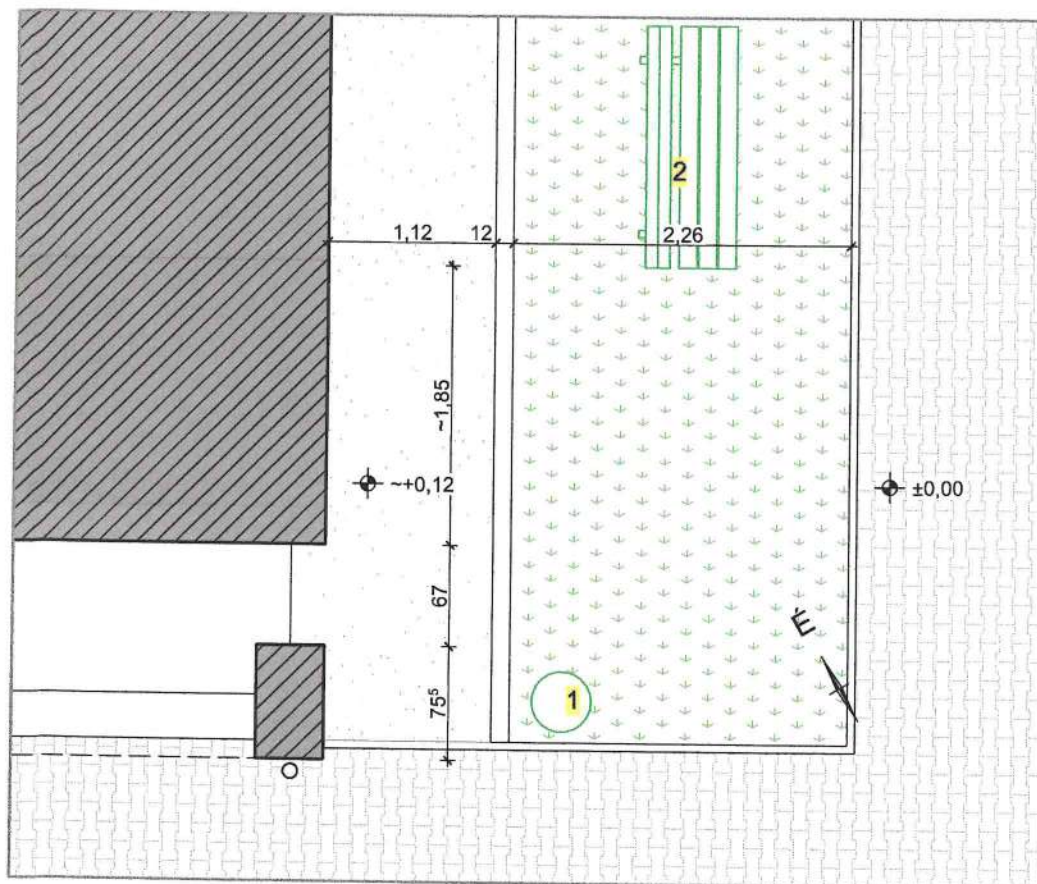
Felek kijelentik, hogy az alábbi aláírásuk cégszerű és a jelen Megállapodást a fenti időpontban, mint akaratukkal megegyezőt, helybenhagyólag, megfelelően aláírták.

Budapest, 2025. ....

.....  
.....  
képviseli:

.....  
**Raiffeisen Bank Zrt.**  
képviseli: ..... és Kocsis Gabriella Sára

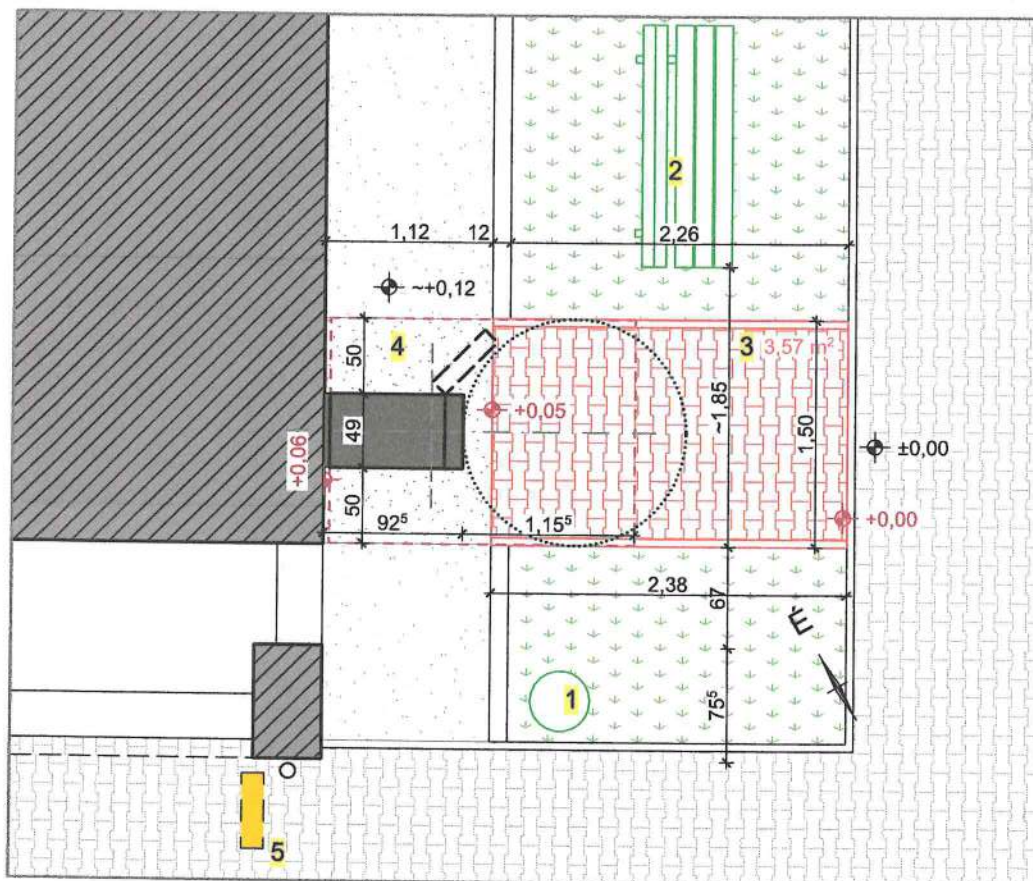
Az ATM készülék Épületen belüli tervezett elhelyezése



- 1      Meglévő szemetes
- 2      Meglévő pad



LL  
47,98454, 20,78405, 176,6m  
2025-11-07 12:15:38



- 1 Meglévő szemetes
- 2 Meglévő pad
- 3 Új meglévővel egyező térkő, meglévő szintjéről indítva
- 4 Meglévő betonjárda szintezése, az új térkövezés érkező szintjéhez igazítva
- 5 Falra merőleges világító reklámtábla



Világító cégér látvány- és műszaki terve

