

10. NAPIREND

Ikt.szám: 5612-11/2026.

ELŐTERJESZTÉS

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. augusztus 26-án 16³⁰ órai kezdettel tartandó nyilvános ülésére**

Tárgy: Dombay Roland HÉSZ módosítással
összefüggő kérelmének a megtárgyalása

Előterjesztő: Szuróczki Csaba polgármester

Az előterjesztés készítője: Faragó Nikolett jegyző

Előterjesztés tartalma: Tájékoztatás

Szavazás módja: Egyszerű többség

Megtárgyalja: Településfejlesztési Bizottság, Pénzügyi és
Gazdasági Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

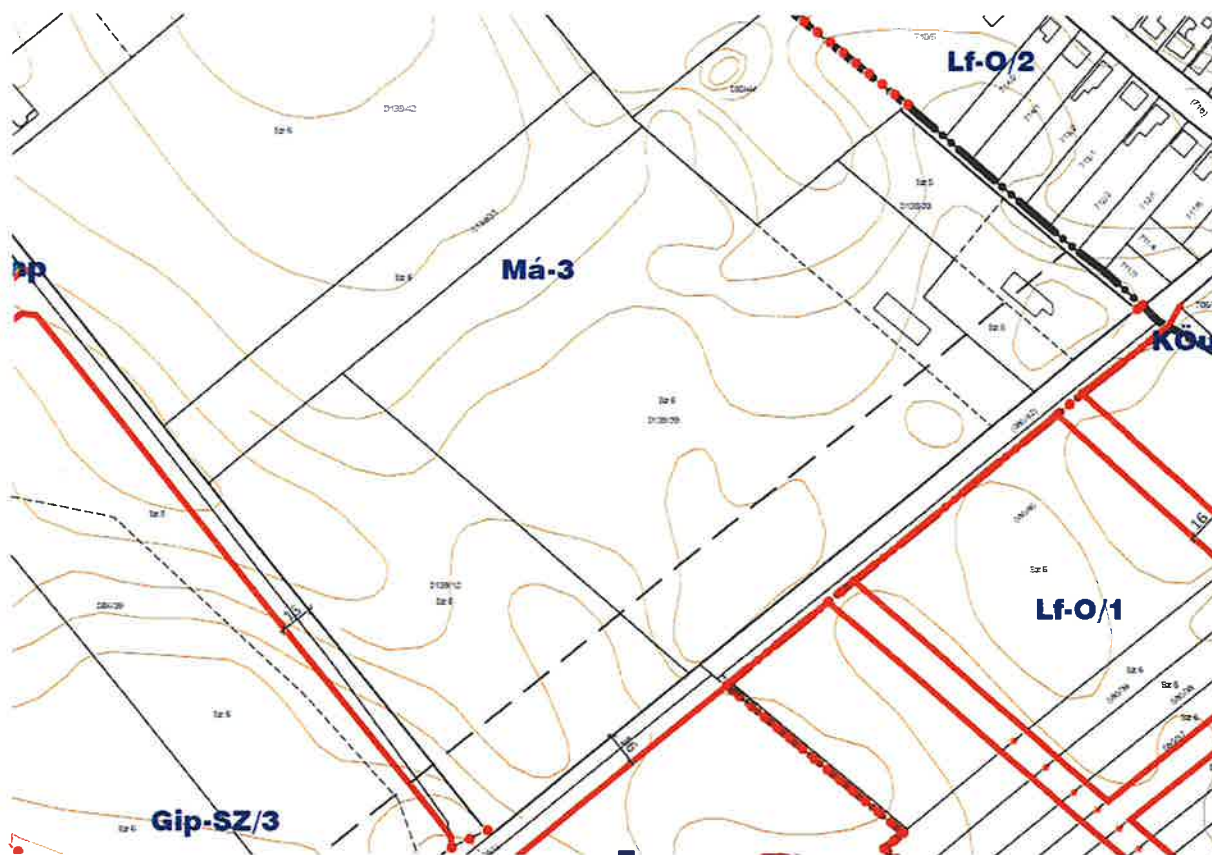
Faragó Nikolett
Faragó Nikolett
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

A 0139/33 helyrajzi számú, természetben az Inárcs, Kossuth Lajos utca 77. szám alatt található ingatlan tulajdonosa kezdeményezte az ingatlan hatályos övezeti besorolásának módosítását annak érdekében, hogy a területen személygépjármű- és kamionszerelő, illetve szerviztevékenységet jogszerű keretek között folytathasson.

Az ingatlan jelenleg Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetbe tartozik, amelyben a tervezett tevékenység a hatályos Helyi Építési Szabályzat alapján nem folytatható.



A kezdeményezéssel kapcsolatban az önkormányzat a környező, különösen a közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosainak tájékoztatását és véleményük megismerését fontosnak tartotta. Ennek érdekében a hivatal korábban írásban tájékoztatta az érintetteket a kezdeményezésről, és lehetőséget biztosított számukra észrevételeik, véleményük megküldésére.

A beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy a **közvetlenül szomszédos ingatlantulajdonosok jelentős része nem támogatja az övezeti besorolás módosítását, illetve a tervezett gépjármű- és kamionszerviz tevékenység megvalósítását.**

Az önkormányzathoz egy támogató tartalmú írásbeli nyilatkozat érkezett, míg az ellenző álláspontot több közvetlen szomszédos ingatlantulajdonos aláírásával ellátott aláírásgyűjtő ívben fejezte ki. Az aláírásgyűjtő ívet a Hivatalhoz kézbesítési meghatalmazott útján nyújtották be. Az irat benyújtásából ugyanakkor az nem állapítható meg, hogy az aláírásokat ki gyűjtötte össze, illetve az aláírásgyűjtést ki kezdeményezte.

Az aláírásgyűjtő íven szereplő nyilatkozatok az érintett ingatlantulajdonosok véleményét tükrözik, amelyeket a Képviselő-testületnek a településrendezési döntés meghozatala során indokolt figyelembe vennie.

A beérkezett lakossági vélemények ugyanakkor önmagukban nem jelentik a Helyi Építési Szabályzat módosításának akadályát, azonban a döntés során fontos körülményként értékelendő, különösen arra tekintettel, hogy az ingatlan közvetlen környezetében található ingatlanok tulajdonosainak jelentős része a tervezett változtatással kapcsolatban aggályokat fogalmazott meg.

A Képviselő-testületnek ezért a további döntés során egyaránt mérlegelnie szükséges az ingatlan kialakult állapotát, a tulajdonos által tervezett gazdasági tevékenységet, a településrendezési szempontokat, valamint a környező ingatlantulajdonosok által megfogalmazott észrevételeket és az esetlegesen felmerülő környezeti, közlekedési, zaj- és egyéb településképi, illetve használati szempontokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti tájékoztatást megtárgyalni és a 0139/33 helyrajzi számú ingatlan övezeti besorolásának módosítására irányuló kezdeményezés további vizsgálata során a beérkezett lakossági véleményeket figyelembe venni szíveskedjen.

Inárcs, 2026.08.11.


Szűcs Csaba
polgármester



From: Ferencz Deák

Sent: Wednesday, July 22, 2026 12:00 PM

To: titkarsag@inarcs.hu

Subject: ügyiratszám: 4885-3/2026

Üdvözlöm!

Az önöktől kapott fenti ügyszámú levelükre reagálva, mint az Inárcs 0139/33 hrsz ingatlan tulajdonosa, a benyújtott kérelem szereplő övezei besorolás módosítását támogatom, és ezennel meghatalmazom Dombay Roland Zsolt, 2365 Inárcs, u. szám alatti lakost, hogy ez ügyben, helyettem eljárjon.

Tisztelettel:

Deák Áron

Magyarországi Bahá'í Közösség Országos Szellemi Tanácsa



1053 Budapest, Ferenciek tere 3. II/4. | Tel: +36-1-266 4004
E-mail: nsa@bahai.hu | Honlap: www.bahai.hu

Inárcs Nagyközség Önkormányzata
Szuróczi Csaba
polgármester úr részére
titkarsag@inarcs.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Dr. Seress Zoltán, a Magyarországi Bahá'í Közösség nyilvántartásba vett egyház képviselője az alábbi észrevételeit teszem Inárcs Nagyközség Önkormányzatának 2026. június 3-án kelt, a Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatos egyeztetésről szóló értesítésével kapcsolatban, melyen sajnos elfoglaltságaink miatt nem tudunk részt venni.

Mint a tervezett autó- és kamionszerelő üzemtől a második ingatlanok, az Inárcs 0139/12, 35, 42 hrsz-ok tulajdonosa örömmel vettük az Önkormányzat hozzáállását, hogy figyelembe veszi a környező ingatlanok tulajdonosainak véleményét a döntés meghozatala során.

Nem támogatjuk a Helyi Építési Szabályzat módosítását az alábbi indokok alapján:

- 1) Ipari övezet régóta az autópálya csomópont környezetében szinte természetes és ésszerű módon alakult ki. A fenti térség viszont mezőgazdasági és lakóövezet, amelyben az itt élők nyugalmának és pihenésének biztosítása, valamint a zavartalan mezőgazdasági művelés a legfőbb szempont.
- 2) Minden felelősen gondolkozó ember egy adásvétel előtt megnézi az övezeti besorolást és annak figyelembevételével dönt egy adásvételről. Lehetősége van mindenkinek az adásvétel előtt tanácskozást kérni az Önkormányzattól a változtatás szándékával. Ha ilyen történt volna, akkor erről biztos lenne dokumentum.
- 3) Inárcs egész lakosságát aggodalommal töltene el, ha egyetlen ingatlan tulajdonosa miatt megváltozhatna az övezeti besorolás, a környező lakók számára jelentős zaj és porterheléssel járó tevékenységet kezdhethet el, és egyéb ipari tevékenységek is ide települhetnének.
- 4) Meglátásunk szerint a jogkövető magatartás az, ha mindenki folyamatosan betartja a hatályos jogszabályokat, és nem a jogszabályokat alakítják a nem jogkövető emberekhez.

Megtisztelő lenne számunkra, ha értesítenének a fejleményekről az nsa@bahai.hu email címen.

Budapest, 2026. június 18.

Tisztelettel:

Magyarországi Bahá'í Közösség
Országos Szellemi Tanácsa

Dr. Seress Zoltán, titkár


MAGYARORSZÁGI BAHÁ'Í
KÖZÖSSÉG
1053 Budapest,
Ferenciek tere 3. II/4.
Telefon: 19287582-1-41

Alulírott Inárcsi lakosok és ingatlantulajdonosok ezúton nyilatkozunk az Inárcs külterület 0139/33. helyrajzi számú ingatlan ügyében.

Nem járunk hozzá, hogy módosítsák a helyi építési szabályzatot annak érdekében, hogy a fenti területen autószerelő műhely létesülhessen, illetve egyéb hasonló jellegű ipari szolgáltató tevékenység működhessen.

Nem szeretnénk hogy a jelenlegi mezőgazdasági, farmgazdálkodási területet bármilyen kis mértékben is ipari övezeti irányba fejlesszék a jövőben.

Nem szeretnénk együtt élni az ipari szolgáltató tevékenységgel járó fokozott zajterheléssel és környezetkárosítással még nyitvatartási időben sem, mert ez zavarja a nyugalmunkat, sérülne tőle az egészséges környezethez való jogunk és az ingatlanjaink értéke is csökkenne.

Kérjük a képviselőtestületet, hogy ne döntsön egyetlen ember érdekében a lakóközösségünk véleménye és szándéka ellenére.

Inárcs, 2026. augusztus 2.

Név	Lakcím	Aláírás
Gáspár Roxana Rita	2365 Inárcs	
Bócsai Péter	2365 Inárcs	
Szemán László	2365 Inárcs	
Nagy-Méhész Beáta	2365 Inárcs	
Szuroczi Balázs	2365 Inárcs	
Szuroczi István	2365 Inárcs	
Szuroczi István	2365 Inárcs	
Fegyver Feren	2365 Inárcs	
DEÁK FERENC	2365 Inárcs	

Mai napra átvettük: 2026.08.20.



Handwritten signature.

Alulírott Inárcsi lakosok és ingatlantulajdonosok ezúton nyilatkozunk az Inárcs külterület 0139/33. helyrajzi számú ingatlan ügyében.

Nem járulunk hozzá, hogy módosítsák a helyi építési szabályzatot annak érdekében, hogy a fenti területen autószerelő műhely létesülhessen, illetve egyéb hasonló jellegű ipari szolgáltató tevékenység működhessen.

Nem szeretnénk hogy a jelenlegi mezőgazdasági, farmgazdálkodási területet bármilyen kis mértékben is ipari övezeti irányba fejlesszék a jövőben.

Nem szeretnénk együtt élni az ipari szolgáltató tevékenységgel járó fokozott zajterheléssel és környezetkárosítással még nyitvatartási időben sem, mert ez zavarja a nyugalunkat, sérülne tőle az egészséges környezethez való jogunk és az ingatlanjaink értéke is csökkenne.

Kérjük a képviselőtestületet, hogy ne döntsön egyetlen ember érdekében a lakóközösségünk véleménye és szándéka ellenére.

Inárcs, 2026. augusztus 2.

Név	Lakcím	Aláírás
ZS. TÓTH ANNA	2365 INÁRC	
VERESZLY ZOLTÁN	2365 INÁRC	
DR. ZS. TÓTH FERENC	8000 SFV.	
FÜZSŐNYI Z. FERENC	2365 INÁRC	
Tóth Tímea		
SZATMARI ATTILA	2365 INÁRC	
SZATMARI ENIKŐ	2365 INÁRC	

TUL.