

INÁRCS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Jegyzőkönyv

Képviselő-testület

rendkívüli üléséről

2026. szeptember 15.



Jegyzőkönyvet készítette: Marosi Magdolna jegyzőkönyv-vezető

Iktatószám: 6401-4/2026.

Jegyzőkönyv

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. szeptember 15 napján 16³⁰órákor megtartott
rendkívüli nyílt üléséről**

Határozatok száma: 152-154/2026. (IX. 15.) Kt. hat.

Az ülés helye: Inárcsi Polgármesteri Hivatal, tanácsterme 2365 Inárcs, Rákóczi út 4.

Az ülésen szavazati joggal vannak jelen: Szuróczki Csaba *polgármester* Talapka József Bertalanné *alpolgármester*, Balogh Ferenc Péter *képviselő*, Hirt Erika *képviselő*, Faldina Ágnes Éva *képviselő*, Volf Ferenc András *képviselő* (összesen 6 fő).

Az ülésről igazoltan van távol: Turcsány Andrea *képviselő*

Az ülésen tanácskozási joggal van jelen: Faragó Nikolett *jegyző*,

Az ülésen jelen vannak: Vereszky Zsófia, Szuróczki István, Szatmári Enikő, Szatmári Attila, Dombay Roland inárcsi lakosok

Az ülést vezeti: Szuróczki Csaba polgármester

NAPIREND

1. Dombay Roland HÉSZ módosítással összefüggő kérelmének újratárgyalása

Előterjesztő: Szuróczki Csaba polgármester

2. Döntés a Bursa Hungarica pályázat 2027. évi fordulójához való csatlakozásról

Előterjesztő: Szuróczki Csaba polgármester

➤ Egyebek

Szuróczki Csaba polgármester: Köszöntöm a Képviselő testület tagjait és vendégeinket a rendkívüli képviselő testületi ülésen. Két napirendi pontunk van. A jegyzőkönyv vezetésével jegyző asszonyt bízom meg, hitelesítéssel pedig Balogh Ferenc Péter képviselőt. Aki ezzel egyetért, kérem kézfeltartással jelezze.

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 152/2026. (IX. 15.) Kt.
határozata**

Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a napirendeket elfogadja. Jegyzőkönyvvezetőnek Faragó Nikolett jegyző asszonyt, jegyzőkönyv hitelesítőnek Balogh Ferenc Péter képviselőt választja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Szuróczki Csaba polgármester

1. napirend: Dombay Roland HÉSZ módosítással összefüggő kérelmének újratárgyalása

(Az előterjesztés a meghívóval együtt kiküldésre került.)

Szuróczki Csaba polgármester: Már több alkalommal tárgyaltuk Dombay Roland HÉSZ módosítással kapcsolatos kérelmét, most újra tárgyaljuk. Dombay Roland korábban már elmondta, hogy megvásárolt egy területet Kossuth Lajos utca 77 szám alatt, ahol személygépjármű és kamionszervíz tevékenységet kíván folytatni. Ehhez a Helyi Építési Szabályzat módosítására lenne szükség, hogy a továbbiakban iparterületként tudjon tovább funkcionálni és ezt a tevékenységet tudja jogilag is rendezni. Korábban ezzel kapcsolatosan volt lakossági aláírásgyűjtés, ami egyértelművé tette a képviselő testületnek azt, hogy többen nem kívánják, hogy Dombay úr létrehozza ezt az ipari tevékenységet a kamionszervízt és az ehhez kapcsolódó szerelőműhelyt. Mivel ez egyoldalú felmérés volt, Dombay úr bejött és kérte legyen újra tárgyalva az ügye. Van előttünk egy vázrajz az ott lakók ingatlanának elhelyezkedésével és van jónéhány aláírással rendelkező nyilatkozat, ahol a lakók kinyilatkoztatják egyértelműen, hogy nem kívánják megakadályozni a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

Faragó Nikolett jegyző asszony a személyiségi jogokat tiszteletben tartva név nélkül felolvassa a nyilatkozatokat egyenként. A Képviselő-testület tagjai a nyilatkozatokat az ülés megkezdése előtt megismerte, látta.

Vereszy Zsófia kérdést tett fel, hogy az ingatlan, amiről szó van annak mi a pontos címe, a tulajdoni lapon helyrajzszám szerepel és nem a Kossuth Lajos u. 77. szám. (0139/33 hrsz.) Milyen jogcímen használhatja az ingatlan tulajdonosa a Kossuth Lajos u. 77. címet, és ez egy külterületi mezőgazdasági ingatlan és nem pedig belterületen található. Valamint volt-e címképzés erre a területre és kérdést tett fel azzal kapcsolatban, hogy jelenleg Dombay úr-e a tulajdonosa az ingatlandnak.

Faragó Nikolett jegyző: Minden dokumentum tartalmazza a helyrajzi számot és minden tájékoztató tartalmazta az övezeti besorolást, és az ahhoz kapcsolódó helyi építési szabályokat. A címképzéssel kapcsolatosan feltett kérdésére 5 napon belül írásban fogok válaszolni, ha kéri, mert ezt most fejből nem tudom megmondani.

Szuróczki Csaba polgármester: Lehet adminisztrációs hiba a címnél, de a helyrajzszám mindenhol megfelelően van feltüntetve. Korábban volt egy negatív aláírásgyűjtés, most pedig vannak pozitív hozzájáruló nyilatkozatok.

Szuróczki István elmondta, hogy Dombay Rolanddal beszélgetést folytatott, ahol elhangzott Dombay Roland lehetőségként beszélt hűtőház építéséről, és ott valami élelmiszert, vagy zöldség-gyümölcs feldolgozást végezni, amennyiben nem kap támogatást a kérelmére. Ez nem lenne idegen a mezőgazdasági tevékenységtől.

Szuróczki Csaba polgármester: Dombay Roland műhelyként vásárolta meg az ingatlant és úgy is szeretné hasznosítani. Amit most halottunk az teljesen egy új irány, hogy mezőgazdasági besorolásként is hajlandó lenne mezőgazdasághoz kötődő tevékenységgel is foglalkozni. Mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó létesítmény is létrehozható a területen gabona vagy más mezőgazdasági terménytárolásra szolgáló raktár épület, terményfeldolgozó, válogató, és csomagoló létesítmény. Illetve állattartáshoz és növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági épület. Most azt hallottuk van egy másik gondolata is Rolandnak, hogy mezőgazdasági területen is el tudja képzelni a jövőjét, de azt nem tudhatjuk, hogy a mezőgazdasági vonzatú létesítmény az igazából mivel fog járni. Ha nem adjuk meg Rolandnak a HÉSZ módosításra és szerelőműhelyre megkeresése alapján a lehetőséget, akkor azt sem tudjuk megakadályozni később, hogy ott valamilyen jogszerű tevékenység elinduljon. Az is lehet, hogy az ott végzett tevékenység zavarná az ott lakó szomszédokat.

Amit a vállalkozó kér az érthető, hiszen Ő így vásárolta meg az ingatlant és szeretné a tevékenységet tovább folytatni. Másik oldalról pedig a lakók kifejezték, hogy nem szeretnék azt a zajt és természetkárosítást végig nézni, ami esetleg ott lehetőséget kapna, hogy megvalósuljon. Roland elmondta teljesen elhatárolódik, egy szeméttelptől, gumi lerakattól, olajdepótól, vagy olyan környezetszennyező tevékenységtől, ami ott természetkárosítást okozna. Kifejezte, hogy az autószerelőműhely zajjal is járhat, de azt is kifejezte, hogy Ő hajlandó zajvédőfalat is építeni. Illetve azt is elmondta behatárolt időn belül kíván dolgozni, ne az legyen késő este még mindig dolgoznának.

Faragó Nikolett jegyző: A 0139/33 hrsz-ú ingatlanról van szó, ami három területre van osztva. 2025. februárjában kelt a bejegyző határozat a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtására Dombay Roland nevén. A cím saját nyilvántartásainkban is kétféleképpen szerepel, Kossuth Lajos utca 77 és Szőlőhegy 1. Egyik sincs rajta a tulajdoni lapon. Én úgy gondolom, hogy az ügy szempontjából ez nem releváns, mert mindenki számára beazonosítható melyik ingatlanról van szó. Dombay Roland jogosan adta be ezt a kérelmet, mert az ingatlanak a használója és a tulajdoni lap alján benne van az a széljegy amikor az adásvételi szerződést a földhivatalnak benyújtotta.

Dombay Roland: Tegnap beszélgettem Szuróczki úrral és elhangoztak lehetőségek, de én továbbra is a módosítást szeretném kérni és a célom a műhelynek a nyitása. Lehetőségként beszéltünk, ha valamiért nem sikerülne, akkor mire lehetne még ezt a területet használni. A mostani építési paraméterek, illetve a besorolás milyen irányokat vetítene elő, ha ezen az utón kellene elindulnia.

Szuróczki Csaba polgármester: Volt a legutóbbi ülés, amikor a lakók azt fejezték ki, hogy nem kívánnak hozzájárulni, most pedig egyértelműen három ingatlantulajdonos kivételével azt nyilatkozták, nem kívánnak akadályt gördíteni a vállalkozásnak, hogy a HÉSZ módosítás létrejöhessen.

Faragó Nikolett jegyző: Az, hogy a HÉSZ-ben a jövőben ez milyen besorolást fog kapni azt még nem tisztáztuk, mert elsődleges volt, hogy a Képviselő-testület a szándékát kifejezze, hogy a módosításhoz hozzájárul-e. Ez lehet különböző, pl.: gazdasági övezet, ipari-gazdasági övezet, és egy egyeztetés során felmerült a különleges beépítésre nem szánt övezet, tehát nem, lakóházas beépítésre szánt övezet. Valamilyen különleges övezeti kategóriába kell majd sorolni, amennyiben esetlegesen ez a döntés megszületik. Felmérést kell majd készíteni, hogy az ingatlanak az adottságai a jelenlegi beépítettsége, burkolt területek nagysága, zöldfelület aránya milyen kategóriába engedi besorolni.

Vereszkzy Zsófia szerint Dombay Roland nem tulajdonos és nem adhatta be úgy a kérelmet.

Faragó Nikolett jegyző: A tulajdoni lap A B C részletre van bontva. Külön fel lett sorolva mi az, ami szántó terület, mi az, ami jogszerűen beépített terület. A tulajdoni lap mindenki számára hozzáférhető közhiteles ingatlannyilvántartási dokumentum, ami időrendi sorrendben tartalmazza a bejegyzéseket. Tisztán látszik minden tulajdonjog változás egészen az ingatlan keletkezésétől a mai napig és az utolsó bejegyzés tartalmazta, hogy Dombay Roland az adásvételi szerződést benyújtotta a Földhivatalnak és ez alapján tulajdonjogot fog majd szerezni, de időközben ez meg is változhat. Dombay Roland széljegyen van, adásvételi szerződést kötött és klasszikus értelemben birtokosa ennek az épületnek.

Vereszkzy Zsófia: 2022-ben benyújtottam egy kérelmet a jegyző asszonyhoz, egy panaszt ezzel kapcsolatban, hogy ott nem lehetne autószerelő műhely, mert nincsen rá engedély és az egy mezőgazdasági terület. Az előző tulajdonos tudta, hogy mezőgazdasági területet vásárolt meg, mert a Magyar Államtól vette árverés útján és ez az árverés az önkormányzatánál is ki volt függesztve.

Az épület külön alrészleten van feltüntetve a tulajdoni lapon.

Dombay Roland: Külön kellett megvásárolni az épületet földhasználati joggal és a földet most sikerült megvennem. Most beszéltem a Földhivatallal is és körülbelül két héten belül bejegyzésre kerül. Amennyiben szükséges a dokumentumokat szívesen átküldöm.

Szuróczki Csaba polgármester: Most az a kérdés, hogy Dombay Roland ezt a kérelmet jogszerűen adta-e be, vagy sem?

Faragó Nikolett jegyző: Dombay Roland adásvételi szerződéssel rendelkezik, rajta van a széljegyen, az ingatlannyilvántartásba bejegyezték az Ő adásvételi szerződését és mindezek mellett használója, birtokosa az adott ingatlanak. Én úgy gondolom jogszerűen adta be a kérelmet. Most nem személyi kérdésről lesz döntés, hanem az adott ingatlanak a Helyi Építési Szabályzatba történő besorolásáról, a HÉSZ módosítása egyébként sem feltétlenül kérelemre történik.

Volf Ferenc András képviselő: Nagyon nehéz az egy embernek amikor van egy szakmája és máshoz kell nekiállni, veszélyes és buktatóval is járhat. Roland azért szeretné ezt a tevékenységet végezni, mert ehhez ért. A tevékenységnek az ellenőrzése az később kire tartozik? Pl. ha munkaidő után még mindig lenne zaj, az jegyzői hatáskör?

Faragó Nikolett jegyző: Ha zaj és rezgésvédelemről van szó akkor az jegyzői hatáskör a jogszabály így fogalmaz. Ha egy ipari tevékenység a lakosságot zavarja az jegyzői hatáskör, minden más környezetvédelmi ügy az a környezetvédelmi hatósághoz tartozik, tehát kormányhivatal. Amennyiben a dolgok nincsenek betartva akkor egyszeri figyelmeztetésen túl egyébként pénzbírságot is lehet kiszabni és végső soron a tevékenységet felfüggeszteni.

Volf Ferenc András képviselő: Ilyen szempontból a lakosság védve van, mert ha a tevékenység zavaró, akkor több lehetőség van arra, hogy ezt a tevékenységet korlátozzák. Akár a jegyző, akár a Kormányhivatal.

Vereszkzy Zsófia: A képviselő-testület tagjai még nem tudják, hogy a Helyi Építési Szabályzatban ez a terület mire fog változni és úgy fognak most szavazni.

Volf Ferenc András képviselő Most még csak a változás elindításáról lesz szavazás. Most nem arról szavazunk, hogy lesz egy zsákbamacska jellegű besorolási változás.

Szuróczki Csaba polgármester: Az ingatlanon található épület, műhely is hasonló funkciót látott el korábban. A korábbi tulajdonos is hasonló tevékenységet látott el.

Vereszkzy Zsófia: Régebben tároló és parkoló volt, nem volt ott napi 8 órában ipari tevékenység, jövés, menés. Különböző gépeknek a zaja nem volt, én a közvetlen szomszédja vagyok az ingatlannak. Ezt a mezőgazdasági területet progresszíven előre kellene fejleszteni és most meg arról van szó, hogy visszaléptetjük iparterületté. Ezt nem egy mezőgazdasági területen kellene. Én ezt nem támogatom. Roland a szántóterületet is murával fel akarja szórni, és használt autótelepet is szeretne létrehozni. Ha most elindul egy ipari övezetbe vonási folyamat és ebben lehetőség nyílik, utána ezt már nem lehet korlátozni, mert ipari övezet lesz, amit a lakók és ott a környezetbe élők nem szeretnének.

Dombay Roland: Én elfogadom és teljes mértékben egyetértek azzal, hogy már meglévő mezőgazdasági fás területeket ne alakítsunk át iparterületté, de ez a terület már ilyen és ezt nem én csináltam. Ez egy teljesen másik helyzet. Én nem egy használatba lévő szántóterületet vettem meg, hogy abból kívánok kialakítani egy területet, én abban a hiszemben vettem meg, mint ami a felépítése és előélete volt, hogy ez egy telephelyként működött. Ezt a területet nem én alakítottam át és nem az én kezdeményezésem volt.

Szuróczki Csaba polgármester: A területet újra mezőgazdasági területként hasznosítani az egy nagy mértékű rekultivációt igényelne, abból a területből mezőgazdasági területet csinálni szinte lehetetlen. Az, hogy Dombay úrban megfogalmazódott, hogy egy raktár, vagy zöldégheldolgozó vagy egyéb irányban menjen el, az rendben van. Kérdés lenne, Dombay úr a mezőgazdaságot is megtartaná és a továbbiakban ott kialakítana valamit amennyiben a képviselő-testület így dönt, vagy ebben az esetben eladná az ingatlant?

Dombay Roland: Ezt még nem gondoltam át, csak lehetőségként beszélünk róla.

Szuróczki István: Az én véleményem az, hogy meg kell adni a lehetőséget az úrnak, hogy csinálja, hátha úgy csinálja, hogy nem fog ártani senkinek, semmivel. Én az Ő helyébe mivel vannak ott szántóterületek, ami 60-70%-a az egész területnek, oda akácerdőt ültetnék.

Balogh Ferenc Péter képviselő: Már többedig alkalommal vagyunk itt, mindenki tudja, hogy van egy fennálló helyzet, az önkormányzat segítségét kérve a jelenlegi tulajdonos szeretné legális mederbe terelni az ingatlan besorolását. Van egy személyes ellentét az teljesen nyilvánvaló, mert a hölgy idehozott nemleges aláírásokat, Roland pedig hozott hozzájáruló nyilatkozatokat. Én szeretnék ebből kimaradni most engem meggyőztek, hogy a környező szomszédok többsége vagy támogatja vagy pedig nem akadályozza a HÉSZ módosítási döntésünket. Azt pedig majd a szakemberek eldöntik, hogy milyen besorolásba teszik az ingatlant.

Dombay Roland: A szomszédok aláírták, hogy szemétteltelepet, gumiégetést továbbra sem szeretnének, viszont a műhelyre reagálva, ami valós kérdés volt azt támogatják, vagy jóváhagyják.

Vereszkzy Zsófia: Ugyan azok a lakók adták be tehát a nemleget, utána pedig beadták az igenlenest.

Szuróczki István: Az önkormányzat döntése most egy lehet, hogy igen, a jószándékot és a rászorultságot figyelembe véve. A fiatalember és a családja élni akar, meg kell neki adni a lehetőséget. Figyelni kell, hogy bele lehet-e kötni valamibe a szomszédoknak, és ha igen, akkor a hatóságnak lépni kell.

Szuróczki Csaba polgármester: Én úgy gondolom ma valamilyen döntésnek születnie kell, én kérem a testület tagjait, hogy szavazzunk. Aki Dombay kérelmének helyt ad a HÉSZ módosítással összefüggően, kérem kézfeltartással jelezze.

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 153/2026. (IX. 15.) Kt.
határozata**

Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete **elvi hozzájárulását adja** az Inárcs **0139/33 helyrajzi számú ingatlant** érintő Helyi Építési Szabályzat módosításának előkészítéséhez.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az Önkormányzat településtervező mérnökének bevonásával vizsgálta meg a Helyi Építési Szabályzat módosításának lehetőségét, valamint az érintett ingatlan adottságaihoz és tervezett használatához igazodó, szakmailag és jogszabályilag megfelelő övezeti besorolás meghatározását.

A vizsgálat célja olyan településrendezési szabályozás kialakításának előkészítése, amely lehetővé teszi, hogy az Inárcs 0139/33 helyrajzi számú ingatlanon a tervezett **személygépjármű- és kamionszerviz tevékenység** valamennyi vonatkozó jogszabály, hatósági előírás, valamint környezetvédelmi, zajvédelmi, közlekedési és egyéb szakági követelmény betartása mellett jogszerűen folytatható legyen.

A Képviselő-testület jelen határozatával a Helyi Építési Szabályzat módosításához szükséges szakmai vizsgálatok és tervezési feladatok megindításához ad elvi hozzájárulást; **a HÉSZ módosításáról a rendeletalkotási folyamatnak megfelelően, külön dönt.**

Határidő: folyamatos

Felelős: Szuróczki Csaba polgármester

Szuróczki Csaba polgármester: Az elmondottakkal kapcsolatban mondanám, remélem, hogy a legutóbb elhangzott feltételek, amiket Dombay úr megfogalmazott, azok úgy teljesülnek majd, ahogyan kell, mert nagyon nehezen élnénk meg azokkal a szomszédokkal együtt, akik hozzájárultak a kérelemhez, ha ezzel az ügyel nekünk újra mégis mélyebben kellene foglalkozni, gondolok itt a környezetvédelemre, zajhatásra és bármi másra illetően.

Vereszkzy Zsófia: Szeretném kérni, hogy küldjék el a számomra a testületi határozat pontos szövegét, és azt is, hogy a döntésükkel kapcsolatban milyen jogorvoslati lehetőség van, mert én ezen az úton elfogok indulni. Én úgy tudom közigazgatási pert lehet indítani a képviselő-testület döntése ellen és a bíróság majd eldönti.

Faragó Nikolett jegyző: Mindent megfogok küldeni, a jegyzőkönyvi kivonatot a határozatról és a jogorvoslati lehetőséget is. 15 nap van a jegyzőkönyv elkészítésére.

2. napirend: Döntés a Bursa Hungarica pályázat 2027. évi fordulójához való csatlakozásról

(Az előterjesztés a meghívóval együtt kiküldésre került.)

Szuróczki Csaba polgármester: Egy formális döntésről van szó. Minden évben meghozzuk a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszerhez történő csatlakozást, és most is megteesszük a 2027. évi fordulójához. A rendszernek van A és B típusú pályázata. Én felteszem szavazásra. Aki elfogadja a csatlakozást, kérem kézfeltartással jelezze.

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 154/2026. (IX. 15.) Kt. határozata

1. Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy csatlakozik a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2027. évi fordulójához.
2. Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete vállalja, hogy a felsőoktatási tanulmányokat kezdeni kívánó fiatalok részére kiírt pályázaton 3 x 10 hónapra támogatást nyert pályázók támogatásának folyósítását hat egymást követő tanulmányi félévre garantálja, és felkéri a polgármestert, hogy ezt a 2027. évet követő költségvetések tervezésekor eredeti előirányzatként vegye figyelembe.
3. Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az ösztöndíjrendszerhez való csatlakozás érdekében – az általános szerződési feltételeket elfogadja, és a csatlakozó nyilatkozat, valamint az online adatbázis használatáról szóló nyilatkozat aláírására felhatalmazza a polgármestert.
4. Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Suróczki Csaba polgármestert, hogy az ösztöndíjrendszer 2027. évi fordulója vonatkozásában a szükséges pályázatok kiírásáról gondoskodjon.

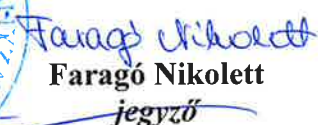
Felelős: Suróczki Csaba polgármester

Határidő: azonnal

Szuróczki Csaba polgármester: A rendkívüli képviselő testületi ülést 17. 30 órakor bezárom.


Szuróczki Csaba
polgármester




Faragó Nikolett
jegyző


Balogh Ferenc Péter
képviselő jkv.hit.