

Nógrád Vármegye

Somoskőújfalu község

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Iktatószám: SOM/764-7./2025.

Nyilvántartási szám: 7/2025. (X.2.)

Somoskőújfalu Község Önkormányzata
Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága
2025. október 2. napján megtartott
soron következő nyilvános ülésének

J E G Y Z Ő K Ö N Y V E

NAPIREND:

- 1.) Tájékoztató a Helyi Építési Szabályzat módosítására beérkezett lakossági kérelmekről**

Előterjesztő: Horváth Szabolcs elnök

- 2.) Javaslát a somoskőújfalui 1820/A/4 hrsz.-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítésére**

Előterjesztő: Horváth Szabolcs elnök

- 3.) Egyebek**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) 2025. október 2. napján, 16.00 órakor megtartott ülésén.

Jelen vannak:

- **bizottság részéről**

Horváth Szabolcs	elnök
Kerekné Balázs Judit	bizottsági tag
Szadlon Nikoletta	külső bizottsági tag

- **meghívottak részéről**

Tábori Anita Katalin	polgármester
Sutor Petra	jegyző

Horváth Szabolcs elnök köszönti az ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság három tagja jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Ezt követően javasolja, hogy a jegyzőkönyv vezetésével Pasek Viktóriát bízzák meg. A Bizottság a javaslattal egyetértett és egyhangúan választja meg Pasek Viktóriát jegyzőkönyvvezetőnek.

Horváth Szabolcs kéri, aki egyetért a meghívó szerinti napirendek tárgyalásával, az kézfelemeléssel szavazzon.

Megállapítja, hogy a bizottság három igen szavazattal vita és határozathozatal nélkül elfogadta a napirendi pontokat.

NAPIREND:

1.) Tájékoztató a Helyi Építési Szabályzat módosítására beérkezett lakossági kérelmekről

Előterjesztő: Horváth Szabolcs elnök

(Az előterjesztés és a határozati javaslat később kerül megküldésre.)

2.) Javaslat a somoskőújfalui 1820/A/4 hrsz.-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítésére

Előterjesztő: Horváth Szabolcs elnök

(A kérelem, az értékbecslés, az előterjesztés és a határozati javaslat mellékelve.)

3.) Egyebek

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1.) Tájékoztató a Helyi Építési Szabályzat módosítására beérkezett lakossági kérelmekről

Előterjesztő: Horváth Szabolcs elnök

Horváth Szabolcs elnök

Elmondja, hogy az előterjesztés és a határozati javaslat később, de megküldésre került mindenki részére. Felkéri a jegyzőt, hogy röviden ismertesse a napirendi pontot.

Sutor Petra jegyző

Elmondja, hogy az előterjesztést a főépítész készítette, melyben részletesen le volt írva, hogy miről kell a testületnek döntést hoznia. Négy kérelmet kell megtárgyalni a napirend keretében. Az első esetben külterületi telkét szeretné a kérelmező belterületté nyilvánítani. Erre több lehetőség van, a kérelmező azt a megoldást választotta, hogy a saját területükből leválaszt egy ugyanolyan nagyságú részt és azt felajánlja csereterületként, a többi rész pedig belterületté lesz nyilvánítva. Ennek minden költségét állja a kérelmező.

Horváth Szabolcs elnök

Az első kérelemmel kapcsolatban több hozzászólás nem volt, ezért az elnök szavazásra teszi a javaslatot, majd megállapítja, hogy a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság három igen szavazattal Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének elfogadásra javasolja a napirend első kérelmét a kérelmező által választott megoldás szerint.

A Bizottság felkéri az ülésen jelen lévő Bizottság elnökét, hogy a képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztassák a Bizottság javaslatáról.

Sutor Petra jegyző

A második kérelmezőnek van két külterületi ingatlanja, melyeket belterületté szeretné nyilváníttatni. Ezeket korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetbe vagy gazdasági

övezetbe szeretné besoroltatni. Gazdasági övezetbe, mint ahogy az előterjesztésben is szerepel, nem lehet besorolni, mert az országos ökológiai folyosó övezetébe tartozik, ezért az átsorolást a jogszabályok nem engedik meg. Általános mezőgazdasági övezetbe átsorolható, de ehhez környezetvédelmi hatásvizsgálatot kell végeztetni. A vizsgálat megállapíthatja azt is, hogy átsorolható, de azt is, hogy nem. A vizsgálat a kérelmező költsége, melynek összege 300 és 500 ezer forint között várható. Tájékoztatja a bizottságot, hogy a testületnek lehetősége van támogatni, feltétellel támogatni vagy elutasítani a kérelmet.

Horváth Szabolcs elnök

A második kérelem kapcsán több hozzászólás nem volt, ezért az elnök szavazásra teszi a javaslatot, majd megállapítja, hogy a kérelmet a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság három igen szavazattal Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének feltétellel támogatásra javasolja.

A Bizottság felkéri az ülésen jelen lévő Bizottság elnökét, hogy a képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztassák a Bizottság javaslatáról.

Sutor Petra jegyző

A harmadik kérelmező ingatlanja korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetben van most, melyen csak gazdasági épület lehet, de a kérelmező lakóépületté szeretné minősíttetni, de ehhez lakóterültbe vagy különleges beépítésre nem szánt övezetbe kell átsorolni. Lakóövezetbe nem lehet átsorolni. A különleges beépítésre nem szánt övezetben lehet lakóház, de maximum 10% a megengedett beépíthetőség.

Kerekné Balázs Judit bizottsági tag

Kérdezi, hogy van-e már rajta épület.

Sutor Petra jegyző

Van rajta épület.

Horváth Szabolcs elnök

Az ingatlan alapterületéből számolva a 10% az 78,3 négyzetméter. Ekkora lehet az épület és nem lehet 7,5 méternél magasabb.

Szadlon Nikoletta bizottsági tag

Kérdezi, hogy átminősítés esetén csak egy lakást érint, vagy többet? Illetve, ha ennek is van költsége, akkor az összes költséget viselje a kérelmező.

Sutor Petra jegyző

Érinthet egyet is, vagy többet is. Ebben az esetben csak ezt az egyet érinti. Itt is csereterületet kell felajánlani az önkormányzatnak, vagy a kérelmezőnek úgy, mint az első kérelmező esetében, akkor ez az út is járható. Van költsége ennek is.

Horváth Szabolcs elnök

A kérelemhez több hozzászólás nem volt, ezért az elnök szavazásra teszi a javaslatot, majd megállapítja, hogy a napirendi pontot a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság három igen szavazattal Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének feltétellel támogatásra javasolja.

A Bizottság felkéri a Bizottság elnökét, hogy a képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztassák a Bizottság javaslatáról.

Sutor Petra jegyző

A negyedik kérelem hasonló, itt egy zártkertje van a kérelmezőnek és van rajta épület, de nincs építési engedélye. Fennmaradási engedélyt kellene a kérelmezőnek kérnie, de ebben az övezetben ugyanúgy meg van határozva a beépítettség, amely 3%, de az épület meghaladja ezt. A nagyobb beépíthetőség miatt kéri a másik övezetbe való besorolást.

Horváth Szabolcs elnök

Itt a feltétel, hogy az országos főépítéstől kell engedélyt kérni, aki vagy ad, vagy nem.

Kerekné Balázs Judit bizottsági tag

Kérdezi, hogy mennyi ennek a költsége.

Sutor Petra jegyző

Ezt nem tudja megmondani.

Kerekné Balázs Judit bizottsági tag

Kérdezi, hogy ha elindul ez a lavina, akkor emiatt később milyen kötelezettségei lesznek az önkormányzatnak. Például közműkiépítés, ilyesmik.

Sutor Petra jegyző

Javasolja telefonon keressék Bak Gabriella főépítést, ő részletes és pontos választ tud adni.

(Bak Gabriella főépítész telefonon kapcsolódik be.)

Bak Gabriella főépítész

A közműkiépítéshez lehet kötni településrendezési szerződést, melyben le lehet fektetni, hogy amennyiben oda építkezik, akkor a közmű kiépítését is ő vállalja. Viszont, ha nem csak beépítésre szánt területbe akarják jelölni, hanem belterületbe vonást is kér, akkor ott már van kötelezettsége az önkormányzatnak. De itt most nem muszáj belterületbe vonni, mert az, hogy építhet-e az ingatlanjára nem attól függ, hogy belterület vagy külterület, hanem attól, hogy milyen építési övezetbe van sorolva.

Kerekné Balázs Judit bizottsági tag

Akkor itt is feltétellel javasolják támogatni.

Horváth Szabolcs elnök

A negyedik kérelem vonatkozásában több hozzászólás nem volt, ezért az elnök szavazásra teszi a javaslatot, majd megállapítja, hogy a napirendi pontot a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság három igen szavazattal Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének feltétellel támogatásra javasolja.

A Bizottság felkéri az ülésen jelen lévő polgármestert, vagy a Bizottság elnökét, hogy a képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztassák a Bizottság javaslatáról.

2.) Javaslat a somoskőújfalui 1820/A/4 hrsz.-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítésére

Előterjesztő: Horváth Szabolcs elnök

Horváth Szabolcs elnök

Elmondja, hogy a kérelmet, az értékbecslést, az előterjesztést és a határozati javaslatot bizottsági tag előzetesen megkapta. 600 ezer forintra becsülte az ingatlant az értékbecslő. Véleménye szerint azért a rossz állapotú ingatlanért ez jó összeg, nem javasolja magasabb összeg meghatározását, de a korábbi képviselő-testületi döntés értelmében az adás-vétellel kapcsolatos minden költséget a vevő vállalja. Kérdezi, hogy valakinek van-e javaslata, észrevétele.

Szadlon Nikoletta bizottsági tag

Az értékesítést követően az önkormányzatnak a jövőben nem lesz kötelezettsége az ingatlanhoz kapcsolódóan.

A napirendhez több hozzászólás nem volt, ezért az elnök szavazásra teszi a javaslatot, majd megállapítja, hogy a napirendi pontot a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság három igen szavazattal Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének elfogadásra javasolja.

A Bizottság felkéri az ülésen jelen lévő polgármestert, vagy a Bizottság elnökét, hogy a képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztassák a Bizottság javaslatáról.

3.) Egyebek

Horváth Szabolcs elnök

Kérdezi, hogy egyebek napirend keretében kíván-e valaki hozzászólni.

Mivel több hozzászólás nem volt, Horváth Szabolcs elnök megköszöni a részvételt és az ülést bezárja.



Horváth Szabolcs

elnök

K.m.f.



Kerekne Balázs Judit

bizottsági tag

