

**Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**3564 Hernádnémeti, Kossuth u. 38.**

**Száma:** 381-14/2025.

## **J e g y z ő k ö n y v**

**Készült:** Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 28-án (kedd) 7:30 órától Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata, Hernádnémeti, Kossuth L. u. 38. szám alatti tárgyalótermében megtartott soron kívüli üléséről.

**Jelen vannak:** dr. Orosz Zsolt polgármester, Répási János alpolgármester, Jakkel István, Orosz Imréné, Répási Tamás és Lipták Zoltán önkormányzati képviselők

**Távol van:** Kertész István képviselő

**Tanácskozási joggal jelen van:** dr. Maksa Eleonóra jegyző

**Jelen van:** Farkasné Timkó Szabina jegyzőkönyvvezető

**dr. Orosz Zsolt** polgármester tisztelettel köszönti az ülésen megjelent képviselőket, dr. Maksa Eleonóra Jegyző Asszonyt. Elmondja, hogy Kertész István jelezte távollétét és okát. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes. Elmondja, hogy a napirendi pontok kiküldésre kerültek, ezután az ülést megnyitja.

Ezt követően az alábbiak szerint tesz javaslatot az ülés napirendjére:

**Javasolt napirend:**

1. Hernádnémeti Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról  
**Előterjesztő:** Polgármester
2. Egyebek  
**Előterjesztő:** Polgármester

*A Képviselő-testület 6 jelen lévő tagja közül 6 képviselő részt vett a szavazásban, amelynek eredményeként a Képviselő-testület 6 igen szavazattal a javasolt és a tárgyalandó napirendet alakszerű határozat hozatala nélkül elfogadta.*

**Elfogadott n a p i r e n d:**

1. Hernádnémeti Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról  
**Előterjesztő:** Polgármester
2. Egyebek  
**Előterjesztő:** Polgármester

**Tárgyalt n a p i r e n d:**

1. Hernádnémeti Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról  
**Előterjesztő:** Polgármester
2. Egyebek  
**Előterjesztő:** Polgármester

**1. Napirendi pont** Hernádnémeti Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról (Írásos anyag a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.)

**dr. Orosz Zsolt** polgármester elmondja, hogy a köztemető kialakításához szükséges a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2023. (XII.29.) önkormányzati rendelet módosítása, ezt követően a napirenddel kapcsolatban átadja a szót dr. Maksa Eleonóra jegyzőnek.

**dr. Maksa Eleonóra** jegyző elmondja, hogy a képviselő-testület a településrendezési tervének módosítását határozta el a temető és a sportterület területét érintő övezeti határ módosítása céljából. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés c) pont cc) alpontja szerinti rövid eljárásban történő módosításra került sor. A rendelet módosítása az 1. számú melléklet módosítását jelenti. A módosítás azt eredményezi, hogy a Hernádnémeti Nagyközség közigazgatási területén a 415/3 hrsz. ingatlan területét érintően a temető területe megnövekedik, a szomszédos sportpálya területe csökken. Így a Ksp és a Kt építési övezetek közti övezeti határ módosul úgy, hogy a Ksp építési övezetbe tartozó terület csökken, a Kt építési övezetbe tartozó terület nő. (A 415/3 hrsz. sporttelep megosztása után keletkező telkek mérete meg kell, hogy feleljen a jelenlegi szabályozási előírásnak (min. 5.000 m<sup>2</sup>)).

**Lipták Zoltán** képviselő kérdése, hogy a már ott lévő kripták, szabályosan vannak e elhelyezve, illetve azok érintik-e a köztemető területét.

**dr. Orosz Zsolt** polgármester elmondja, hogy a meglévő kripták a köztemető területére benyúlnak, de ezen már változtatni nem lehet, ennek ellenére az urnafalat el tudjuk helyezni.

**dr. Orosz Zsolt** polgármester további kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel a Hernádnémeti Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadását.

*A Képviselő-testület 6 jelen lévő tagja közül 6 részt vett a szavazásban, amelynek eredményeként a Képviselő-testület 6 igen szavazattal megalkotta a következő rendeletet.*

**Hernádnémeti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (X. 28.)  
önkormányzati rendelete**

**Hernádnémeti Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2023. (XII. 29.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2) bekezdéseiben,

[2] valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában,

[3] és Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében,

[4] továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,

[5] valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontban foglaltak szerinti véleményezésre jogosult szerv, b) pont szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **1. §**

A Hernádnémeti Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

## **2. §**

Ez a rendelet 2025. október 29-én lép hatályba, és 2025. október 30-án hatályát veszti.

### 1. melléklet a 6/2025. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 12/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez  
(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

### **Végső előterjesztői indokolás**

Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési tervének módosítását határozta el a temető és a sportterület területét érintő övezeti határ módosítása céljából.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés c) pont cc) alpontja szerinti rövid eljárásban történő módosításra került sor.

A módosítás eredményeként a Hernádnémeti Nagyközség közigazgatási területén a 415/3 hrsz. ingatlan területét érintően a temető területe megnövekedik, a szomszédos sportpálya területe csökken. Így a Ksp és a Kt építési övezetek közti övezeti határ módosul úgy, hogy a Ksp építési övezetbe tartozó terület csökken, a Kt építési övezetbe tartozó terület nő. (A 415/3 hrsz. sporttelep megosztása után keletkező telkek mérete meg kell, hogy feleljen a jelenlegi szabályozási előírásnak (min. 5.000 m<sup>2</sup>)).

## **2. Napirendi pont Egyebek**

### **2.1. A 415/3 hrsz. sporttelep megnevezésű ingatlan területének megosztása**

**dr. Orosz Zsolt** polgármester elmondja, hogy a köztemető kialakításához szükséges utolsó lépés az, hogy a 415/3 hrsz. sporttelep megnevezésű ingatlan területe

megosztása megtörténjen, megfelelő a módosított rendeletben előírtaknak, azaz a 415/3 hrsz. sporttelep megosztása után keletkező temető telek mérete min. 5.000 m<sup>2</sup> nagyságú legyen. Javaslatára szerint ennél nagyobb területre nincs szükség.

**dr. Orosz Zsolt** polgármester kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel a 415/3 hrsz-ú ingatlant érintő földmérés- és telekmegosztásról szóló döntés meghozatalát.

*A Képviselő-testület 6 jelen lévő tagja közül 6 részt vett a szavazásban, amelynek eredményeként 6 Igen szavazattal a következő határozatot hozta.*

**Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
101/2025. (X.28.) HATÁROZATA**

**A 415/3 helyrajzi számú sporttelep megnevezésű ingatlan megosztásáról**

Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy a Hernádnémeti Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosítását követően a módosult előírásoknak megfelelően a tulajdonában álló 415/3 helyrajzi számú 1ha 5091m<sup>2</sup> nagyságú sporttelep megnevezésű ingatlant - min. 5.000 m<sup>2</sup> nagyságú köztemető kialakítása érdekében – megosztja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

**2.2 Ingatlan kedvezményes értékesítése**

**dr. Orosz Zsolt** polgármester elmondja, hogy Török József és Török Józsefné kérelmet nyújtottak be, melyben pályázati kérelmüket módosítják oly módon, hogy a Somogyi utca 22. számú ingatlan kedvezményes értékesítése Török Józsefné részére történjék. A pályázatuk céljában, nincs változás, a gyermekük javára kívánnak építkezni.

**dr. Orosz Zsolt** polgármester kérdés, észrevétel hiányában az írásbeli előterjesztéssel egyezően szavazásra teszi fel a 97/2025. (IX.30.) határozat módosítását, melynek tárgya a Somogyi utca 22. szám alatti ingatlan kedvezményes értékesítése Török Józsefné részére.

*A Képviselő-testület 6 jelen lévő tagja közül 6 részt vett a szavazásban, amelynek eredményeként 6 Igen szavazattal a következő határozatot hozta.*

**Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
102/2025. (X.28.) HATÁROZATA**

A Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 97/2025. (IX.30.) határozata módosításáról (a Hernádnémeti, Somogyi utca 22. szám alatti (hrszt: 1067/2.) ingatlan kedvezményes értékesítése)

Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy Török József és Török Józsefné pályázatát támogatja és 140.000,-Ft kedvezményes vételáron eladja az önkormányzat tulajdonában lévő 3564 Hernádnémeti Somogyi utca 22. szám alatti (hrszt: 1067/2.) 853 m<sup>2</sup> belterületi ingatlant Török Józsefné részére. Török Józsefné, mint támogatott köteles vállalni, hogy a fent megjelölt ingatlanon az adásvételi szerződés keltétől számított 5 éven belül lakóházat épít vagy építtet, és abban családtagjai lakóhelyet létesítenek és tartanak fenn.

Amennyiben fenti feltételek nem teljesülnek a támogatás keretében megszerzett telket támogatott köteles Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata részére, az erre történő felhívás kézhezvételétől történő 60 napon belül vételár visszatérítés mellett visszaszolgáltatni. A támogatottat terhelő kötelezettség biztosítására az Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásba a támogatásnak megfelelő érték (140.000,-Ft) erejéig jelzálogjogot valamint elidegenítési tilalmat jegyeztethet be.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

**dr. Orosz Zsolt** polgármester egyéb kérdés, hozzászólás hiányában megköszönte a képviselők aktív közreműködését és az ülést 7 óra 40 perckor bezárta.



**dr. Orosz Zsolt**  
polgármester



**dr. Maksa Eleonóra**  
jegyző