

[illegible]

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Városföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 7-én (péntek) 09:00 órakor tartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Községháza, tanácskozóterem

Jelen voltak: Abonyi Roland polgármester
Hajagos Csaba Imre alpolgármester,
Butyorkáné Nagy Nikoletta Ágnes,
Jaskó János, Makány Mariann,
Szlávik István Sándor, Tóth Márta (7 fő képviselő)
dr. Sándor-Kis Judit jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Vadász Orsolya

Abonyi Roland, polgármester:

Tisztelettel köszöntöm a jelenlévőket. Megállapítom 09:16 órakor, hogy a Képviselő-testület 7 fővel határozatképes. Jegyzőkönyvvezetésre felkérem Vadász Orsolyát. Tájékoztatásul közlöm, hogy az ülésről hangfelvétel készül.

Szavazásra bocsátom a meghívó szerint a napirendi pontok elfogadását. Aki egyetért, kérem kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nélkül – elfogadja a napirendi pontokat.

N A P I R E N D

- Tárgy:** Döntés meghozatala Városföld, volt 422/40 hrsz.-ú ingatlant és környezetét érintő Telepítési Tanulmánytervről és Településrendezési Szerződésről
Előadó: Abonyi Roland polgármester

2. Tárgy: Döntés meghozatala a jelenleg telekalakítás és közművesítés alatt álló önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatban
Előadó: Abonyi Roland polgármester

1.) Napirendi pont:

Döntés meghozatala Városföld, volt 422/40 hrsz.-ú ingatlant és környezetét érintő Telepítési Tanulmánytervről és Településrendezési Szerződésről

Előadó: Abonyi Roland polgármester

Abonyi Roland, polgármester:

Elég sok minden kavargott ebben az ügyben és elég sok időt töltöttünk vele. Lezárult tegnap a lakossági véleményezési határidő. Azért készítettük a tanulmánytervet, hogy egyáltalán megvizsgáljuk infrastrukturálisan lehetséges-e egy ilyen fejlesztés, illetve legyen egy dokumentum, amely alkalmas lehet, hogy a lakosság megismerje ezt a fejlesztési irányt. Tájékoztatásul elmondom, hogy tegnapig 253 db vélemény nyilvánító e-mail érkezett erről a lehetséges fejlesztésről. Ezek az észrevételek zömében elutasítják ezt a fejlesztési irányt. A testületnek kiküldtem az észrevételeket. 2 db petíciót kaptunk. Egyiket e-mailben küldték „Városföldön nem kérünk gyárat” címmel, 390 aláírással. A másikat írásban jegyző asszony vette át „Városföld község lakóövezetének védelmében nem kérünk ipari parkot” címmel, ebben 626 aláírás van, részben városföldi lakosok, de van benne kunszállási, kiskunfélegyházi, kunadaci lakos is, akik jelezték nem támogatják ezt a fejlesztési irányt. Úgy álltunk hozzá, hogy csak akkor van értelme ezt a fejlesztési irányt elkezdni, ha a lakosság támogatja. Megállapítható a beérkezett véleményekből, hogy a lakosság java része nem támogatja, illetve ellenzi. Ebben a határozatban arra kérem a testületet, hogy ezt a fejlesztési irányt ne támogassa. Mindenki megkapta az előterjesztést, amiben egyértelműen le van írva, hogy nem támogatjuk a településtervezési szerződés megkötését sem a tanulmánytervet nem fogadjuk el. Ilyen lakossági ellenvélemény mellett a jövőben sem szeretnénk ennek a területnek az átszervezését változtatni, illetve más irányú fejlesztésével foglalkozni csak és kizárólag ingatlan telekosztásra, lakóövezet kialakítására szánjuk ezt a területet.

Tóth Márta, képviselő:

Nagyon örülök, hogy a település lakossága aktív volt. Még nem tapasztaltam, hogy ennyire megmozgatta volna Városföld közéletét bármilyen téma és hogy véleményt formáltak. Ezt jó-nak tartom. Azt nagyon sajnálom, hogy ilyen stílusú kommunikációba ment át a véleményezési folyamat. Ez nem könnyítette meg sem a lakosság dolgát, sem a mi dolgunkat. Mi képviselők vagyunk, nem vagyunk szakemberek, nem is kell mindenhez értenünk. Ennek az ügynek az elejétől kimondtuk, hogy nekünk muszáj támaszkodnunk a szakértőkre és a lakosság véleményére, hogy dönteni tudjunk. Azon voltam legyen egy olyan pontos és mindenre kitérő tanulmány a kezünkben, ami alapján a döntésünket meg tudjuk hozni, melyhez úgy tudom többen is beküldték a megadott e-mail címre véleményüket.

Abonyi Roland, polgármester:

Több sablonszövegre számítottam, de az őszinte gondolatokból, amit leírtak, abból lehet táplálkozni. Ha valaki sablont írt alá az is vélemény, de volt, aki szánta rá az időt és komolyan elgondolkodott ennek a fejlesztési iránynak a településre gyakorolt hatásán.

Tóth Márta, képviselő:

Nekem biztosan megkönnyítette a dolgomat. Köszönöm nekik is. Sajnálom, hogy ebben a folyamatban nem tudtunk Polyák Imrével személyesen beszélni. Egyszer sem jött el testületi ülésre, amikor szó volt róla. Nem jött el az országgyűlési képviselői fórumára. Jó lett volna neki is személyesen feltenni kérdéseket a beruházással kapcsolatban. Így most polgármestertől fogom megkérdezni, amit hivatalosan nem tudtam neki feltenni. 2024. június 9-e előtt volt-e bármiféle egyeztetés Polyák Imrével ezekről a terveiről, akár a telkesítésre vonatkozó tervéről vagy egy majdani ipari park kialakításának a terveiről?

Abonyi Roland, polgármester:

Nem volt semmilyen egyeztetés.

Tóth Márta, képviselő:

Milyen kapcsolatban vagy Polyák Imrével? Van-e bármiféle vállalkozási, jövedelemszerzési, bármilyen együttműködések?

Abonyi Roland, polgármester:

Városföldi lakosként ismerjük egymást, de a választások előtt sem sokat beszéltem vele. Tudtam, hogy itt gazdálkodik. Üzleti kapcsolatom sem volt vele addig, input anyagot vásárolt tőlünk. Jelenleg is nagyon visszafogott a kettőnk közötti kapcsolat. Semmilyen közös cégünk, érdekeltiségünk nem volt és nincs is.

Tóth Márta, képviselő:

Köszönöm. Amikor ezt a területet szántóból belterületbe vonta az önkormányzat, akkor volt-e már szó az ipari park kialakításáról?

Abonyi Roland, polgármester:

Első körbe nem. Arra koncentráltunk, hogy ez a terület az eredeti településrendezési tervnek megfelelően telkesítésre alkalmas, illetve telekosztásra alkalmas terület lehessen.

Tóth Márta, képviselő:

Köszönöm szépen. Szeretném a határozat-tervezetet kiegészíteni. Mi ebben a véleményezési időszakban, amikor szükségét láttuk meghirdettünk szeptember 7-re egy közmeghallgatást. Abban az esetben, ha ez a határozat-tervezet elfogadásra kerül, okafogyottá válik a közmeghallgatás megtartása. Jónak tartanám a félreértések elkerülése végett, hogy ebbe a tervezetbe foglaljuk bele, hogy a szeptember 7-i közmeghallgatás nem lesz megtartva.

Abonyi Roland, polgármester:

Azt ígértük, hogy egy évben két közmeghallgatást tart a testület. Az egyik megvolt márciusban a következő novemberben lesz. Véleményem szerint akkor is lesznek erről a fejlesztési irányról

még kérdések, akkor nyitottan tudunk tájékoztatást adni. Nagy számban elutasították ezt az irányt.

Tóth Márta, képviselő:

Köszönöm.

Hajagos Csaba Imre, alpolgármester:

Csatlakoznék az előttem szólóhoz. Bízom benne a lakosság más ügyekben is, ami meghatározza a település érdekét hasonló aktivitásban fog majd részt venni. Hálás vagyok a lakosságnak, hogy ilyen aktív volt. Ami biztos, azt gondolom felelős módon jártunk el, Roland is felelős polgármester módjára járt el. Lesznek a jövőben is hasonló lehetőségek, amiket a lakosság is támogatni fog. Nagyon köszönöm a képviselő-testület támogatását, hogy egymást támogatva hozzuk meg a döntést, hogy nyugodtan fogunk a lakosság szemébe nézni és folytathatjuk a közös munkát. A beérkező levelekben nagyon sok pozitív dolgot is olvashattunk, ami nem a beruházással kapcsolatos, hanem az eddig munkánkról, polgármester munkájáról, hivatal munkájáról, amelyek elismerő vélemények és azt javasolják haladjunk tovább a fejlesztés útján.

Abonyi Roland, polgármester:

Azt gondolom a valós problémákról nem szabad levenni a szemünket. Van itt hígtrágya kibocsátással kapcsolatos probléma, vannak műtrágyás cégek. A valós terheléseket szem előtt kell tartani és megoldásokat keresni arra, hogy a meglévő terhelés, amit a lakosság a cégektől kap minél kisebb legyen. Ebben várnám a lakosság összefogását, hogy ne csak egy fejlesztési irányra, hanem ezekre a problémákra is koncentráljanak.

Tóth Márta, képviselő:

Szeretném kérni, hogy a határozatról név szerinti szavazás történjen.

Abonyi Roland, polgármester:

A határozat-tervezetet teszem fel szavazásra Tóth Márta által elhangzott kiegészítéssel, hogy a szeptember 7-i közmeghallgatás elmarad.

Abonyi Roland, polgármester:

Én támogatom a javaslatot, igennel szavazom.

Butyorkáné Nagy Nikoletta Ágnes, képviselő:

Igen.

Hajagos Csaba Imre, alpolgármester:

Igen.

Jaskó János, képviselő:

Igen.

Makány Mariann, képviselő:

Igen.

Szlávik István Sándor, képviselő:

Igen.

Tóth Márta, képviselő:

Igen.

Abonyi Roland, polgármester:

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal - ellenszavazat, tartózkodás nélkül - elfogadja, az alábbi határozatot hozza:

35/2026. (VIII. 7.) Ökt. hat.

Döntés meghozatala Városföld, volt 422/40 hrsz.-ú ingatlant és környezetét érintő Telepítési Tanulmánytervről és Településrendezési Szerződésről

Városföld Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában foglaltakra - az alábbi határozatot hozta:

- a Képviselő-testület megállapítja, hogy a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. § (3) bekezdése alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés során a helyi lakosság rendkívül nagy számban kifejezte egyet nem értését és tiltakozását a meghirdetett telepítési tanulmányterve vonatkozóan. A településszerkezeti szempontokat mérlegelve megállapítja, hogy a tervezett ipari-logisztikai és összeszerelő funkciójú övezet a meglévő falusias lakóövezet közvetlen szomszédsága, a várható megnövekedett tehergépjármű-forgalom, valamint a védelmi rendeltetésű zöldinfrastruktúra részbeni átminősítése miatt a település szövetébe és életébe nem illeszthető be szervesen.
- a Képviselő-testület a volt 422/40 hrsz.-ú, mintegy 22 hektár alapterületű ingatlanra és annak környezetére vonatkozóan benyújtott az Area Plan Kft. által készített Telepítési Tanulmánytervet – figyelemmel a partnerségi egyeztetés során kinyilvánított, lakossági támogatottság hiányára – **nem fogadja el és településrendezési szerződést sem köt a tulajdonossal.**
- a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a fent megjelölt terület egyéb ipari gazdasági (Gippe) övezetté történő átsorolását **nem támogatja.** A Képviselő-testület a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a Településszerkezeti Terv (TSZT) erre irányuló módosítási eljárását **nem indítja meg, tervezési szerződést nem köt.**

- a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésről az együttes megrendelőt (Polyák Imre Zoltánt) és a Tervezőt (Area Plan Tervező és Tanácsadó Kft-t) írásban értesítse, továbbá a lakosságot a helyben szokásos módon tájékoztassa.
- a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, tájékoztassa a lakosságot, hogy a telepítési tanulmányterv tárgyában 2026. szeptember 7-ére tervezett közmeghallgatás elmarad.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Abonyi Roland polgármester

Határozatról értesül:

1. Abonyi Roland polgármester
2. dr. Sándor-Kis Judit jegyző
3. Képviselő-testület tagjai
4. Polyák Imre Zoltán
5. Area Plan Kft.
6. irattár

Abonyi Roland, polgármester:

Tehát a jövőben is falusias lakóövezetben marad a terület.

2.) Napirendi pont:

Döntés meghozatala a jelenleg telekalakítás és közművesítés alatt álló önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatban

Előadó: Abonyi Roland polgármester

Abonyi Roland, polgármester:

Két területen van telekosztásunk az új Kalász utcán van 4 telek. Önkormányzati tulajdonú telek, amely régóta sokkal kisebb infrastrukturális fejlesztést igényel, ezért ott a négy telek esetében 15.000,- Ft-os bruttó m² árat javaslok. Igazságügyi szakértő véleményét olvashatjátok. Az útépítésre és egyéb fejlesztésre, ha lesz pályázat beadjuk, de lesz az önkormányzatnak is költsége. Érdeklődés van a telkekre. Bem utca esetében 20.000,- Ft-os bruttó m² árat javaslok elfogadásra. Az útépítés költsége durván 60-66 millió forint. Érdeklődés van a telkekre. Szeptember 23-a vagy szeptember 30-a lesz a következő testületi ülés időpontja, inkább 23-a legyen véleményem szerint, ezt még pontosítjuk. Mivel a területek fejlesztése folyamatos, szeretnénk szeptemberben szerződni a tulajdonosokkal, ahhoz pedig kell a testület jóváhagyása. Javaslom elfogadásra. Kérdése van-e valakinek? Nincs.

Ezek a telekárak még mindig sokkal kedvezőbbek. Bem utcánál 2.500,- forintért vettünk telket, de hallottam 5.000-10.000,- Ft-os árat is. A telekosztás nagyon sok idő, sok ideig áll benne a pénz. Egyelőre adjuk el az összes telket. 2 év mire telkesíthetővé válik és még közművesíteni kell.

Tóth Márta, képviselő:

Nagyon megalapozottnak és részletesnek tűnnek a szakértői vélemények.

Abonyi Roland, polgármester:

Szavazásra bocsátom a határozat-tervezet elfogadását. Aki egyetért, kérem kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal - ellenszavazat, tartózkodás nélkül - elfogadja, az alábbi határozatot hozza:

36/2026. (VIII. 7.) Ökt. hat.

Döntés meghozatala a jelenleg telekalakítás és közművesítés alatt álló önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatban

Városföld Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában foglaltakra- az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a jövőben kialakuló építési telkek alap-eladási árát – a folyamatban lévő beruházásokra és a piaci kiszámíthatóságra tekintettel – egységesen
 - a Bem utcában megvalósuló 13 új építési telek bruttó árát **20.000, - Ft/m²** míg az
 - Ifjúság utcában megvalósuló 4 új építési telek bruttó árát **15.000, - Ft/m²** összegben határozza meg.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a telekalakítási folyamat véglegesítését követően a tényleges (kialakult) területek alapján készítse elő az egyedi adásvételi szerződéseket a jelen határozatban rögzített egységár alkalmazásával.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az eladó telkekről szóló tájékoztatót a fenti egységár feltüntetésével különböző fórumokon közzétegye.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előkészített egyedi adásvételi szerződések megkötésére és aláírására, továbbá a szerződések esetleges módosítására, közös megegyezéssel történő megszüntetésére vagy egyoldalú felmondására (elállásra), valamint az adásvételi ügyletekkel kapcsolatban felmerülő esetleges jogviták során az Önkormányzat teljes körű képviseletére és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Abonyi Roland polgármester

Határozatról értesül:

1. Abonyi Roland polgármester
2. dr. Sándor-Kis Judit jegyző
3. Képviselő-testület tagjai
4. irattár

Abonyi Roland, polgármester:

Van-e valakinek kiegészítése, kérdése, hozzászólása? Nincs. A Képviselő-testület 09:37 órakor bezárja rendkívüli ülését.


Abonyi Roland
polgármester




dr. Sándor-Kis Judit
jegyző