



JEGYZŐKÖNYV

Nagyhegyes Község Önkormányzata
Településfejlesztési Bizottsága
2026. július 30. napján tartott rendkívüli üléséről

Jegyzőkönyv aláírók: **Végh László** a bizottság elnöke
Kordás János a bizottság tagja

Mellékletek: Meghívó;
Előterjesztések;
Jelenléti ív.

Készült: MikroVoks szavazó és konferencia rendszer program, valamint MikroText jegyzőkönyvleíró program használatával, az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete alapján.

2026. július 31.
CSEKE TAMÁS
jegyzőkönyvvezető



Nagyhegyes Község Önkormányzata Településfejlesztési Bizottsága
2026. július 30. napján tartott rendkívüli ülése

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Pult	Név	Voks	Frakció
1	Bajusz Istvánné	0	POLGÁRMESTER
2	Dr. Csősz Péter	0	JEGYZŐ
3	Végh László	1	ELNÖK
5	Kordás János	1	KÉPVISELŐ
6	Vendég I.	0	-
7	Dobó Dániel	1	KÉPVISELŐ
10	Vendég II.	0	-
12	Finta László	1	BIZOTTSÁGI TAG
Cseke Tamás			jegyzőkönyvvezető

Készült: Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága 2026. július 30-i rendkívüli üléséről, a Polgármesteri Hivatal 4064 Nagyhegyes, Kossuth utca 2. szám alatti tanácskozó termében.

Végh László

Szeretettel és tisztelettel köszöntök mindenkit Nagyhegyes Község Önkormányzatának a 2026. július 30-i rendkívüli Településfejlesztési Bizottsági ülésén! Külön köszöntöm a melletttem helyet foglaló dr. Csősz Péter jegyző urat, Bajusz Istvánné polgármester asszonyt, Cseke Tamás településfejlesztési referenst, valamint a bizottság megjelent tagjait.

A mai nap egyetlen napirendi pont van a meghívóban. Amennyiben el tudjátok fogadni, kérem, szavazzatok igennel.

A Településfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

54/2026. (VII. 30.) TFB határozat

Ideje: 2026 július 30 16:35

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: napirendi pontok elfogadása 2026.07.30.

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2026. július 30. rendkívüli

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a 2026. július 30-i rendkívüli ülésének napirendjét a következők szerint elfogadja.

Napirendi pontok:

1. A pavilonsori ingatlanok rendezési terv módosításával összefüggő döntése

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2026. július 30.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	4	100.00	80.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	4	100.00	80.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		20.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

1. A pavilonsori ingatlanok rendezési terv módosításával összefüggő döntése

Végh László

A pavilonsor tulajdonosai korábbi években már kezdeményezték, hogy a terület lakhatási célú használatát is engedélyezzük. Ehhez nekünk alapvetően nincsen jogosultságunk, de azóta is már többször felmerült ez a kérés irányukból. Július másodikán már folytattunk egy külön megbeszélést a tulajdonosokkal. A testület korábbi döntése alapján elvégzett szakmai vizsgálatok kimutatták, hogy a lakásfunkció megjelenítése infrastruktúrafejlesztést és környezetvédelmi kérdéseket is vet fel. Ezt ismertettük egyébként a tulajdonosokkal is.

Nem feltétlen illeszkedik bele a település hosszú távú fejlesztési céljaiba. A módosítás egyedi magánérdeket szolgál, ez jól látható. Folyamatban van egy településtervezési módosítás, de ebben az általános település terv módosításba ez nem helyezhető bele. Ennek ellenére lehetőség van a terület módosítására, de kizárólag egy külön eljárás keretében, ahol településrendezési szerződés megkötése után az összes költséget a tulajdonosok vállalják. Akkor lehetőség van a szakhatóságok véleménye kikérésére és a módosítás elvégzésére. Ehhez nyilván hozzá is járulhatunk.

A határozati javaslatban látható, hogy a polgármestert hatalmazzuk fel azzal a feladattal, hogy ezeket az egyeztetéseket és a szerződés megkötését végezze el. Ennek határideje 2026. október 15. Kérdezem a bizottság megjelent tagjait, hogy a napirendi ponttal, az előterjesztéssel kapcsolatban van-e valakinek kérdése?

Dobó Dániel

Nekem nem kérdésem van ezzel kapcsolatban, csak ráerősítenék arra, hogy amit korábban is egyeztettünk a tulajdonosokkal, ennek egyetlen akadályja van, hogy ezt a településrendezési tervet módosítsuk, és utána az összes többi egyéb feltétel, már rajtuk áll. Mi akkor ebben maradtunk, hogy ezt az egy lépést megtegyük ennek az ügynek az érdekében, úgyhogy én támogatni tudom, hogy induljunk el, aztán itt a többi tulajdonos közötti konfliktusok feloldásán fog majd múlni, de mi ezzel tudunk ehhez hozzájárulni, hogy ezt megindítsuk.

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2026. július 30. rendkívüli

Finta László

Ez évek óta valóban visszatérő kérdés és az látszik, hogy annak a pavilonsornak a sorsa, ha csak vállalkozásokban gondolkodunk, bizonyos tevékenységi körön kívül nem nagyon tudnak megélni. Minden tulajdonos próbálkozik eladással, bérbeadással és minden megoldás praktikusabb és jobb, mint hogy azok az épületek tönkre menjenek. Mindenképpen azt gondolom, hogy ez a lépés egy olyan gálans lépés, amit abszolút jónak tartok és nézzük meg, hogy hogyan lehet úgy megvalósítani, hogy a tulajdonosok is tudják fenntartani ezt a fajta épületminőség állapotot, boldoguljanak, illetve a település kinézete se sérüljön és mindenki megelégedett legyen a jövőben.

Végh László

Nem a folyamatban lévő településtervünk módosul ezzel, hiszen ezt nem tehetjük meg magánérdek érvényesítése miatt és egyéb szakhatósági vélemények miatt. Tehát alapvetően nem tartalmazza a mi folyamatban lévő tervünket. Ez kizárólag egy településrendezési szerződés megkötésével a kérelmezők költségviselése mellett áll. Egy külön folyamat indul el mellette. Igaz, hogy az egyeztetések során a tulajdonosok azt gondolták, hogy megpróbálják, de a jogszabályok nem adnak erre lehetőséget. Tehát ez egy külön folyamatként indítható el párhuzamosan.

A mienk folyamatban van és emellett egy külön szálon fog elindulni, amennyiben a tulajdonosok hozzájárulnak ehhez, valamint ezeknek a költségeit is mellé tudják rakni. Természetesen itt már felmerül, az a probléma is, hogy nem minden tulajdonos áll ehhez pozitívan, de az önkormányzat innentől zöld utat ad.

Dr. Csősz Péter

Amikor itt a megbeszélés volt, akkor arról tájékoztattuk az itt lévő tulajdonosokat, hogy ez nem kerül pénzbe. Ez akkor lenne igaz, ha a többi eljárással együtt folyna. Most itt ezt a pavilonsoros részt kiemeljük az általános eljárásból, mintegy gyorsítva a folyamatot, viszont ez így költségbe fog nekik már kerülni. Ez magánérdek, tehát az ő költségviselésük mellett az ő érdeküket szolgálja, hogy meggyorsuljon a folyamat. Viszont biztos, hogy milliós nagyságrendű lesz ez a költség, ismerve a korábbi településrendezési módosításokat. Erre vonatkozóan külön árajánlatot kell majd kérni és akkor onnantól kezdve tudják majd azt mondani a tulajdonosok, hogy akkor ezt vállalják vagy sem. Tehát, ha azt mondják erre, hogy ők ezt így nem vállalják, akkor megy az általános rend szerint, amiben ingyenes az eljárás, viszont akkor nincs külön kezelve, tehát akkor húzódik jobban a dolog. Ez az ő érdeküket szolgálja, viszont azzal jár, hogy az ő költségviselésük, de, ha jól emlékszem hajlandóak áldozatot vállalni anyagi értelemben is azért, hogy nekik ez megvalósuljon, úgyhogy mi ezt fogjuk felkínálni.

Ha ez a határozat elfogadásra kerül, akkor a következő feladat az, hogy kérjünk egy ajánlatot, hogy tudjuk a számokat és akkor azt ők belsőleg majd egymás között rendezik, mert biztos lesz olyan tulajdonos, aki azt mondja, hogy nem ad bele, lesz olyan, aki akkor többet vállalna, vagy átvállalja, de ez az ő belső dolguk. Ezt kell majd szerintem még letisztázni, hogy egy meghatalmazottjuk legyen és ezt a háromoldalú szerződést (településtervező, az önkormányzat, illetve egy képviselőjük) kell megkössük. Szerintem ők adjanak meghatalmazást annak az egy főnek, hogy ne mindenkinek az aláírásáért kelljen szaladgálni, ha éppen ők meg tudnak egyezni.

Végh László

Szóba hozta jegyző úr, hogy nem precedens nélküli ez az eljárás, tehát ezt nem a mostani történések hozták ezt a fordulatot az önkormányzat munkájában, hiszen hasonló esetben, az érdekében álló fizette ennek költségeit. Milliókról beszélünk, de ezt nekik kell megfizetni.

Kérdezem a bizottságot, hogy van-e még ezzel kapcsolatban esetleg kérdése valakinek? Amennyiben nincs, akkor indítható a szavazás.

A Településfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 1 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

55/2026. (VII. 30.) TFB határozat

Ideje: 2026 július 30 16:45

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: a pavilonsori ingatlanok rendezési terv módosításával összefüggő döntése

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „a pavilonsori ingatlanok rendezési terv módosításával összefüggő döntése” tárgyú határozatot.

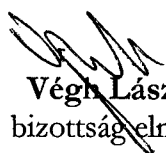
Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2026. július 30.

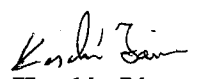
Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	4	100.00	80.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	4	100.00	80.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		20.00
Összesen	5		100.00

Végh László

Köszönöm a bizottságnak a nyilvános bizottsági ülésen végzett munkáját és a nyilvános bizottsági ülésünket bezárom.


Végh László
bizottság elnöke




Kordás János
bizottság tagja

