

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026.05.11-i rendkívüli üléséről.

**Jelen vannak:** mellékelt jelenléti ív szerint.

**Polics József** polgármester tisztelettel köszöntött mindenkit a rendkívüli testületi ülésen. Az ülést 15 óra 01 perckor megnyitotta. A jelenléti ívből megállapította, hogy dr. Barbarics Ildikó és Magyar Ferenc igazoltan van távol. Közölte, hogy a jegyzőkönyv rögzítése gyorsírásban és hangfelvétellel történik.

Elmondta, hogy az előterjesztések kiküldésre kerültek.

Ezután szavazásra bocsátotta a napirendi pontokat, amelyeket a Képviselő-testület 10 igen szavazattal egyhangúlag elfogadott.

## 1. sz. napirend

**Komló, Kossuth Lajos utca 95/1. szám alatti társasház (OTP és Lottózó) telkéből területvásárlás**

Előadó: Polics József polgármester

A polgármester közölte, hogy az előterjesztést a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottság tárgyalta és elfogadásra javasolja. Hangsúlyozta, hogy a belvárosi tervezési feladatokhoz szükséges a tulajdoni viszonyok rendezése

Ezután megkérdezte van-e kérdés, vélemény, hozzászólási igény?

Frakcióvélemény, kérdés, hozzászólási igény nem volt.

A polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület kézfeltartással, 10 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

## 28/2026. (V.11.) sz. határozat

**Komló, Kossuth Lajos utca 95/1. szám alatti társasház (OTP és Lottózó) telkéből területvásárlás**

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság véleményének figyelembevételével – megtárgyalta „*Komló, Kossuth Lajos utca 95/1. szám alatti társasház (OTP és Lottózó) telkéből területvásárlás*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) Komló Város Önkormányzat a 3611 hrsz.-ú közterület telek-kiegészítéseként megvásárolja a Komló, Kossuth L. u. 95/1. sz. alatti társasház közös tulajdonban álló 3609 hrsz.-ú telkének az épület körül elhelyezkedő – a földmérés során pontosítandó – kb. 242 m<sup>2</sup> nagyságú területének 50730/58117 hányadát **(kb. 211 m<sup>2</sup>)** a Bank Center No 1. Kft.-től (1051 Budapest, Nádor u. 16.) **100 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA** vételáron.

- 2.) Komló Város Önkormányzat a 3611 hrsz.-ú közterület telek-kiegészítéseként megvásárolja a Komló, Kossuth L. u. 95/1. sz. alatti társasház közös tulajdonban álló 3609 hrsz.-ú telkének az épület körül elhelyezkedő – a földmérés során pontosítandó – kb. 242 m<sup>2</sup> nagyságú területének 7387/58117 **hányadát (kb. 31 m<sup>2</sup>)** a Szerencsejáték Zrt.-től (1015 Budapest, Csalogány u. 30-32.). **2000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA** vételáron.
- 3.) A Képviselő-testület a vételár és kapcsolódó költségek legfeljebb mindösszesen 500.000 Ft fedezetét a pályázati forrás terhére biztosítja.
- 4.) A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon a telekalakítás lebonyolításáról, majd az adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés elkészítéséről és a társasházi alapító okirat módosításáról.
- 5.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

**Határidő:** 2027. március 31.

**Felelős:** Polics József polgármester  
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

## **2. sz. napirend**

**A TOP\_PLUSZ-1.3.2.23-KM1-2025-00002 azonosító számú „A Komlói Közös Önkormányzati Hivatal és környezetének az Eszperantó térnek komplex rehabilitációja” című pályázat kapcsán fedezet biztosítása**

**Előadó:** Polics József polgármester

A polgármester közölte, hogy az előterjesztést a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság tárgyalta és elfogadásra javasolja. Kifejtette, hogy a tervezői feladatokra rendelkezésre álló keret kevesebb, mint a legkedvezőbb árajánlat, a különbözet 1.384.300,-Ft, emiatt szükséges kiegészítő forrás biztosítása.

Ezután megkérdezte, hogy van-e frakcióvélemény, kérdés vagy hozzászólási igény?

Frakcióvélemény, kérdés, hozzászólási igény nem volt.

A polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület kézfeltartással, minősített többséggel, 10 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

## **29/2026. (V.11.) sz. határozat**

**A TOP\_PLUSZ-1.3.2-23-KM1-2025-00002 azonosító számú „A Komlói Közös Önkormányzati Hivatal és környezetének, az Eszperantó térnek komplex rehabilitációja” című pályázat kapcsán fedezet biztosítása**

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság állásfoglalásának figyelembevételével - megtárgyalta a „A TOP\_PLUSZ-1.3.2-23-KM1-2025-00002 azonosító számú A Komlói Közös Önkormányzati Hivatal és környezetének, az

Eszperantó térnek komplex rehabilitációja című pályázat kapcsán fedezet biztosítása” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a 2026. évi költségvetés *Városi felújítási keret* terhére – a pályázati forrásból rendelkezésre álló bruttó 23.253.700.-Ft összegén felül - összesen legfeljebb bruttó 1.384.300.-Ft, azaz bruttó egymillió háromszáznyolcvannégyezer háromszáz forint összegű forrást biztosít a TOP\_PLUSZ-1.3.2-23-KM1-2025-00002 azonosító számú „A Komlói Közös Önkormányzati Hivatal és környezetének, az Eszperantó térnek komplex rehabilitációja” című projekt előkészítéséhez szükséges tervezői feladatok ellátására.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság által kihirdetett nyertes ajánlattevőkkel a szerződéseket aláírja.
3. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy az önkormányzat 2026. évi költségvetési rendeletének soron következő módosításakor az előirányzatok tervezéséről gondoskodjon.

**Határidő:** 2026. június 30.

**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

### **3. sz. napirend**

#### **A TOP\_PLUSZ pályázatokhoz kapcsolódóan a rehabilitációs szakmérnöki feladatok ellátásához szükséges fedezet biztosítása**

**Előadó:** Polics József polgármester

A polgármester tájékoztatta a jelenlévőket, hogy összesen négy pályázatról van szó: a sikondai településrész turisztikai célú, valamint közösségi célú fejlesztése tárgyú pályázatokon keresztül a hasmányi templomrom környezetének fejlesztésén át a 48-as tér rekonstrukciójának megvalósításáig.

Elmondta, hogy az előterjesztést a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság tárgyalta és elfogadásra javasolja.

Megkérdezte, hogy van-e frakcióvélemény, kérdés vagy hozzászólási igény?

Frakcióvélemény, kérdés, hozzászólási igény nem volt.

A polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület kézfeltartással, minősített többséggel, 10 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

### **30/2026. (V.11.) sz. határozat**

#### **A TOP\_PLUSZ pályázatokhoz kapcsolódóan a rehabilitációs szakmérnöki feladatok ellátásához szükséges fedezet biztosítása**

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta „A *TOP Plusz* pályázatokhoz

*kapcsolódóan a rehabilitációs szakmérnöki feladatok ellátásához szükséges fedezet biztosítása” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:*

1. A Képviselő-testület a 2026. évi költségvetés *Városi felújítási kerete* terhére a TOP-Plusz-6.2.1-23-KM1-2025-00002 azonosítószámú, „Komló-Sikonda településrész turisztikai célú fejlesztése” című projekt megvalósításához legfeljebb bruttó 450.000 Ft összegű forrást biztosít a rehabilitációs szakmérnöki feladatok ellátására.
2. A Képviselő-testület a 2026. évi költségvetés *Városi felújítási kerete* terhére a TOP-Plusz-1.3.2-23-KM1-2025-00004 azonosítószámú, „Komló-Sikonda településrész közösségi célú fejlesztése” című projekt megvalósításához legfeljebb bruttó 450.000 Ft összegű forrást biztosít a rehabilitációs szakmérnöki feladatok ellátására.
3. A Képviselő-testület a 2026. évi költségvetés *Városi felújítási kerete* terhére a TOP\_PLUSZ-1.3.2-23-KM1-2025-00005 azonosítószámú, „A 13-15. századi országosan védett gótikus templomrom környezetének fejlesztése” című projekt megvalósításához legfeljebb bruttó 150.000 Ft összegű forrást biztosít a rehabilitációs szakmérnöki feladatok ellátására.
4. A Képviselő-testület a 2026. évi költségvetés *Városi felújítási kerete* terhére a TOP\_PLUSZ-1.3.2-23-KM1-2024-00001 azonosítószámú, „A Komló 48-as tér teljes rekonstrukciójának megvalósítása” című projekt megvalósításához legfeljebb bruttó 500.000 Ft összegű forrást biztosít a rehabilitációs szakmérnöki feladatok ellátására.
5. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság által kihirdetett nyertes ajánlattevőkkel a szerződéseket aláírja.
6. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy az önkormányzat 2026. évi költségvetési rendeletének soron következő módosításakor az előirányzatok tervezéséről gondoskodjon.

**Határidő:** 2026. június 30.

**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

#### **4. sz. napirend**

##### **Komló külterület 030/5 hrsz.-ú ingatlan egy részének belterületbe csatolása**

**Előadó:** Polics József polgármester

A polgármester elmondta, hogy az előterjesztést a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság tárgyalta és elfogadásra javasolja. Itt a vásártérrel szemben lévő, már régen lakóterületté alakított, már a rendezési terven javasolt területről van szó.

Megkérdezte, hogy van-e frakcióvélemény, kérdés vagy hozzászólási igény?

Frakcióvélemény, kérdés, hozzászólási igény nem volt.

A polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület kézfeltartással, 10 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

## **31/2026. (V.11.) sz. határozat**

### **Komló külterület 030/5 hrsz.-ú ingatlan egy részének belterületbe csatolása**

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, valamint a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „*Komló külterület 030/5 hrsz.-ú ingatlan egy részének belterületbe csatolása*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a 030/5 hrsz.-ú ingatlannak a szabályozási terv által belterületbe csatolásra tervezett, Lke/T, Köu/3 és LKe/T1/Sz övezetbe sorolt részeit belterületbe vonja.
2. A Képviselő-testület értékesítésre kijelöli a 030/5 hrsz.-ú ingatlan megosztása és belterületbe csatolása során kialakult lakótelekeket.
3. A Képviselő-testület a belterületbe csatolással és megosztással járó, legfeljebb 800.000 Ft összegű fedezetet az önkormányzat költségvetésének egyéb szolgáltatások előirányzata terhére biztosítja.
4. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen a belterületbe vonás és a telekalakítás eljárás lefolytatásáról.

**Határidő:** 2026. szeptember 20.  
**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

## **5. sz. napirend**

### **Helyi építési szabályzat módosítását megalapozó telepítési tanulmányterv elfogadása a belváros konstrukciója kapcsán**

**Előadó:** Polics József polgármester

A polgármester elmondta, hogy az előterjesztést a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság, valamint a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság tárgyalta és elfogadásra javasolja. Közölte, hogy a múlt héten ebben a témában lakossági fórumot is tartottak, ahol más, érdemleges javaslat nem merült fel. Hangsúlyozta, hogy ez a tanulmányterv a rendezési tervet megalapozó dokumentum. A rendezési terv pedig területfelhasználási egységeket és határokat fog ennek alapján megállapítani, ami majd a későbbi beépítéseket fogja meghatározni. Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a rendezési terv elfogadása előtt a jogszabályi előírásoknak megfelelően még egy lakossági fórum kerül megtartásra.

A napirend tárgyalása közben dr. Barbarics Ildikó képviselő asszony csatlakozott az üléshez.

A polgármester megkérdezte, hogy van-e frakcióvélemény, kérdés vagy hozzászólási igény?

**Dénes István** érdeklődött, hogy ennek a véglegesítése mikorra várható?

A polgármester válaszában kifejtette, hogy legkorábban ez év végén, de inkább jövő év elején születhet meg a végleges helyi építési szabályzattal kapcsolatos döntés. Elmondta, hogy a Képviselő-testület előtt több HESZ módosítás van folyamatban egyidejűleg - nemcsak ebben a témában – azokkal együtt kerül majd a Képviselő-testület elé.

Más kérdés, vélemény, hozzászólási igény nem volt.

A polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület kézfeltartással, 11 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

### **32/2026. (V.11.) sz. határozat**

#### **Helyi építési szabályzat módosítását megalapozó telepítési tanulmányterv elfogadása a belváros rekonstrukciója kapcsán**

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság, valamint a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta Helyi építési szabályzat módosítását megalapozó telepítési tanulmányterv elfogadása a belváros rekonstrukciója kapcsán című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület megismerte az 1. számú melléklet szerinti helyi építési szabályzat módosítását megalapozó, a belvárost érintő telepítési tanulmánytervet.
2. A Képviselő-testület elfogadja az 1. számú melléklet szerinti helyi építési szabályzat módosítását megalapozó, a belvárost érintő telepítési tanulmánytervet.
3. A Képviselő-testület felkéri az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-t, hogy a hatályos szerződés értelmében a helyi építési szabályzat módosítási eljárásához szükséges további dokumentumokat a telepítési tanulmányterv figyelembevételével készítse el.

A polgármester megköszönte a határozatképesség biztosítását, továbbá közölte, hogy a következő rendes testületi ülés tervezett időpontja: 2026.05. 28-án 15 óra.

Végül megköszönte az aktív részvételt és a testületi ülést 15 óra 12 perckor bezárta.

K.m.f.

**dr. Vaskó Ernő**  
**címzetes főjegyző**

**Polics József**  
**polgármester**

## J E L E N L É T I Í V

a 2026. május 11. napján megtartott rendkívüli képviselő-testületi  
ülésen megjelentekről

### Képviselők:

1. dr. Barbarics Ildikó

.....  
.....  
.....

2. Czéder Attila

.....  
.....  
.....

3. Dezső Károly

.....  
.....  
.....

4. Dénes István

.....  
.....  
.....

5. Fenyvesiné Kugelman Csilla Mária

.....  
.....  
.....

6. Magyar Ferenc

.....  
.....  
.....

7. Orsós Ferenc

.....  
.....  
.....

8. Pálfi László

.....  
.....  
.....

9. Perleczky Boglárka

.....  
.....  
.....

10. Polics József

.....  
.....  
.....

11. Róna Ágnes

.....  
.....  
.....

12. Schalpha Anett

.....  
.....  
.....