



## Nagyhegyes Község Polgármestere

4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. Telefon: (52) 367-011 Fax: (52) 367-010

Honlap: <https://nagyhegyes.asp.lgov.hu/>

E-mail: [polgarmester@nagyhegyes.hu](mailto:polgarmester@nagyhegyes.hu)

---

**Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
rendkívüli ülését összehívom.**

**Az ülés időpontja:  
2024. június 26. szerda 16.00 óra**

**Az ülés helye:  
Nagyhegyesi Polgármesteri Hivatal Tanácssterme  
(4064 Nagyhegyes, Kossuth utca 2. szám)**

**Az ülés javasolt napirendje:**

- 1. Állásfoglalás kialakítása a Nagyhegyes külterület 034 és 038/14 hrsz-ú ingatlanok nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánítása kapcsán**
- 2. Az Idősek Háza megszüntető okiratának elfogadása**

**Nagyhegyes, 2024. június 25.**

**Bajusz Istvánné s.k.,  
polgármester**



# Nagyhegyes Község Önkormányzata

4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. Telefon: (52) 367-011 Fax: (52) 367-010

Honlap: <https://nagyhegyes.asp.lgov.hu/>

E-mail: [hivatal@nagyhegyes.hu](mailto:hivatal@nagyhegyes.hu)

## ELŐTERJESZTÉS

### Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. június 26-i rendkívüli ülésére

<b>Tárgy:</b>	<b>Állásfoglalás kialakítása a Nagyhegyes külterület 034 és 038/14 hrsz-ú ingatlanok nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánítása kapcsán</b>
<b>Készítette:</b>	Dr. Csősz Péter jegyző
<b>Előterjesztő:</b>	Bajusz Istvánné polgármester
<b>Ellenőrizte:</b>	Dr. Csősz Péter jegyző
<b>Melléletek:</b>	Jogszabálytervezet és indokolása, Érintett ingatlanok rajzi ábrázolása
<b>Véleményezi:</b>	-
<b>Elfogadás módja:</b>	Egyszerű többség

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A 2024. június 19-én megtartott soros képviselő-testületi ülés ideje alatt a jelen előterjesztéshez mellékelt tartalmú, aláíratlan „kérelem” érkezett be személyes átadás útján a Nagyhegyesi Polgármesteri Hivatalhoz (a továbbiakban: Hivatal).

A „kérelmet” beadó személy – aki feltehetőleg Árvai Attila volt, az érintett két ingatlan tulajdonosának, a DD Power Partners Kft. ügyvezetője – elmondása alapján annak tartalma egyeztetésre került Bajusz Istvánné polgármesterrel és Cseke Tamás településfejlesztési referenssel, ami csupán részben állja meg a helyét, ugyanis Bajusz Istvánné polgármesterrel valóban konzultált telefonon az említett személy, abban a beszélgetésben ugyanakkor kizárólag logisztikai tevékenység esetleges jövőbeli végzéséről volt szó a tárgybeli két nagyhegyesi illetőségű területen.

A Hivatalhoz benyújtott „kérelem” ugyanakkor a raktározási tevékenységen túl számos egyéb funkciót is lehetővé tenne a 034 (kivett sertéstelep, 15 ha 9361 m<sup>2</sup>) és 038/14 hrsz-ú (kivett ülepítő-tó, 1 ha 1370 m<sup>2</sup>) területeken (kereskedelmi és vendéglátó rendeltetés, szabadidő eltöltést, pihenést és rekreációt szolgáló építmények, munkásszállás, valamint ezek rendeltetését, használatát és működését kiszolgáló létesítmények). Ezen kívül a „kérelem” csupán érintőlegesen utal arra, hogy az ingatlanok tulajdonosától és a nagyhegyesi településvezetéstől írásbeli hozzájáruló nyilatkozat kiadása lenne szükséges, hiszen annak címzettje Barcsa Lajos Debrecen megyei jogú város alpolgármestere.

A jelenleg rendelkezésre álló információkból azt a következtetést lehet levonni, hogy a Debrecen megyei jogú város külterületén, az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben ipari telephely kialakításával és a területen megvalósuló munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 58/2018. (III. 26.) Korm. rendelet módosításával a Nagyhegyes 034 és 038/14 hrsz-ú ingatlanokon a nagyhegyesi hatályos Helyi Építési Szabályzatban

meghatározottakhoz képest a fenti beruházásokat megkönnyítő szabályokat kíván Magyarország Kormánya hatályba léptetni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját a Nagyhegyesre tervezett beruházásokról és hozzon arról határozatot!

Nagyhegyes, 2024. június 25.

**Bajusz Istvánné s. k.,**  
polgármester

### **Határozati javaslat:**

**Tárgy: Állásfoglalás kialakítása a Nagyhegyes külterület 034 és 038/14 hrsz-ú ingatlanok nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánítása kapcsán**

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – mérlegelve a Nagyhegyes külterület 034 és 038/14 hrsz-ú ingatlanok nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánítása által esetlegesen a jövőben megvalósuló beruházások településre hosszú távon negatívan gyakorolt hatását – nem ért egyet a Debrecen megyei jogú város külterületén, az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben ipari telephely kialakításával és a területen megvalósuló munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 58/2018. (III. 26.) Korm. rendelet általa megismert tartalmú módosításával.

A képviselő-testület felhívja a Nagyhegyes külterület 034 és 038/14 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosának figyelmét arra, hogy amennyiben az általa tervezett beruházások nincsenek összhangban a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzattal, úgy – követve az általános eljárásrendet – forduljon kérelemmel a képviselő-testülethez, melyben részletesen ismerteti, hogy milyen okból és milyen célból kéri a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

A képviselő-testület határozottan kéri a jogalkotót, hogy a jogszabály esetleges jövőbeni módosításakor mérlegelje 3000 nagyhegyesi állampolgár érdekét és a 034 és 038/14 hrsz-ú ingatlanok mögött álló befektetői csoport érdekét és ezen érdekek összevetését követően, azok várható hosszú távú következményeit szem előtt tartva hozzon felelős döntést.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy álláspontját az érintett ingatlanok tulajdonosával és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatával haladéktalanul közölje.

**Végrehajtásért felelős:** Bajusz Istvánné polgármester

**Határidő:** 2024. június 28.

Tisztelt Alpolgármester Úr!  
Kedves Lajos!

A lentiekben küldöm az 58/2018. (III.26.) Korm.rendelet módosításához a két nagyhegyesi ingatlanra (Nagyhegyes 034 és 038/14 hrsz.) vonatkozó tervezett jogszabályi rendelkezést:

„(7) A Nagyhegyes község külterületén fekvő, az ingatlan nyilvántartás szerinti 034 és 038/14 helyrajzi számú ingatlanok általános gazdasági területek, melyek területén gazdasági és szolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó épületek, raktározási, kereskedelmi és vendéglátó rendeltetést, szabadidő eltöltést, pihenést és rekreációt szolgáló építmények, munkásszállás, valamint az azok rendeltetését, használatát és működését kiszolgáló rendeltetéseket tartalmazó létesítmények helyezhetők el. A Nagyhegyes 034 és 038/14 helyrajzi számú ingatlanokon, valamint az ezen földrészletekből a telekalakítási eljárások végleges befejezését követően kialakított földrészleteken az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazandók:

- a) a telek beépítési módja szabadon álló,
- b) a kialakítható telek legkisebb területe 10 000 m<sup>2</sup>,
- c) a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 60 %,
- d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 20 méter,
- e) a zöldfelület legkisebb mértéke 25 %,
- g) a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt, az OTÉK 4. számú melléklete szerint meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhely legalább 50%-ának elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy az OTÉK 42. § (11) bekezdése ezen követelmények érvényesítése esetében is alkalmazható, és autóbusz-várakozóhelyet nem kell biztosítani.”

továbbá:

„...a Nagyhegyes község külterületén fekvő, az ingatlan nyilvántartás szerinti 034 és 038/14 helyrajzi számú ingatlanokon az ivó- és tűzvízellátás, a csapadékvíz-elvezetés és -kezelés, az elektromos áramellátás és a gázellátás biztosítása a közüzemi közműhálózat kialakításáig és üzembe helyezéséig a vonatkozó jogszabályokban, illetve véglegessé vált, végrehajtható hatósági döntésekben előírtak megtartásával egyedi módon, műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható, a kommunális szennyvíz időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal is történhet.”

#### A részletes előterjesztés indokolása:

A Nagyhegyes község külterületén fekvő 034 és 038/14 helyrajzi számú ingatlanokon általános gazdasági rendeltetés bevezetése indokolt: a tárgyi ingatlanokon gazdasági és szolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó épületek, raktározási, kereskedelmi és vendéglátó rendeltetést, szabadidő eltöltést, pihenést és rekreációt szolgáló építmények, munkásszállás, valamint az azok rendeltetését, használatát és működését kiszolgáló rendeltetéseket tartalmazó létesítmények elhelyezése tervezett. A módosítás szükséges ahhoz, hogy az Észak-nyugati gazdasági övezetben folyamatban lévő zöldmezős beruházások megvalósulhassanak a kivitelezési munkákhoz kapcsolódó szálláshely-igények kielégítésével.

Kérjük segítő intézkedéssel a tervezet egyeztetésében az ingatlanok tulajdonosával és a nagyhegyesi településvezetéssel az írásbeli hozzájáruló nyilatkozat beszerzése érdekében.

Köszönettel:

**Lengyel István Máté**  
Senior Project Expert / Projekt vezető szakértő

Telefon: +36 20 231 8901; +36 30 690 5529  
Email: [lengyel.istvan@dif.debreceen.hu](mailto:lengyel.istvan@dif.debreceen.hu)

**Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.**  
4025 Debrecen, Széchenyi utca 31.





# Nagyhegyes Község Önkormányzata

4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. Telefon: (52) 367-011 Fax: (52) 367-010

Honlap: <https://nagyhegyes.asp.lgov.hu/>

E-mail: [hivatal@nagyhegyes.hu](mailto:hivatal@nagyhegyes.hu)

## ELŐTERJESZTÉS

### Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. június 26-i rendkívüli ülésére

<b>Tárgy:</b>	<b>Az Idősek Háza megszűntető okiratának elfogadása</b>
<b>Készítette:</b>	Dr. Csósz Péter jegyző
<b>Előterjesztő:</b>	Bajusz Istvánné polgármester
<b>Ellenőrizte:</b>	Dr. Csósz Péter jegyző
<b>Melléletek:</b>	Minta szerinti megszűntető okirat
<b>Véleményezi:</b>	-
<b>Elfogadás módja:</b>	Minősített többség

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 114/2013. (XI. 16.) Kt. és az azt módosító 70/2024. (IV. 26.) Kt. határozataival döntött arról, hogy Idősek Háza elnevezésű intézményét fenntartóváltás keretében a Nádudvari Református Egyházközség részére átadja.

Az átadás-átvételhez szükséges az is, hogy az intézmény – mivel nem költségvetési szerv részére kerül jogutódlással átadásra – kikerüljön a kincstári körből, melyhez a jelen előterjesztéshez mellékelt tartalmú megszűntető okirat elfogadása szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el az Idősek Háza megszűntető okiratát.

Nagyhegyes, 2024. június 25.

**Bajusz Istvánné s. k.,**  
polgármester

#### Határozati javaslat:

#### **Tárgy: Az Idősek Háza megszűntető okiratának elfogadása**

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenntartásában lévő Idősek Háza (4064 Nagyhegyes, Rákóczi utca 2.) költségvetési szerv 2024. július 1. napi fenntartóváltására tekintettel (új fenntartó: Nádudvari Református Egyházközség, 4181 Nádudvar, Fő utca 123.) a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja a Megszűntető okiratot.

**Végrehajtásért felelős:** Bajusz Istvánné polgármester  
**Határidő:** 2024. június 30.

# Megszüntető okirat

**Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 11. § (7) bekezdése alapján az Idősek Háza megszüntető okiratát a következők szerint adom ki:**

## **1. A megszűnő költségvetési szerv megnevezése, székhelye, törzskönyvi azonosító száma**

- 1.1. A megszűnő költségvetési szerv megnevezése: Idősek Háza
- 1.2. A megszűnő költségvetési szerv székhelye: 4064 Nagyhegyes, Rákóczi utca 2.
- 1.3. A megszűnő költségvetési szerv törzskönyvi azonosító száma: 643416
- 1.4. A megszűnő költségvetési szerv adószáma: 16733606-1-09

## **2. A költségvetési szerv megszüntetésének körülményei**

- 2.1. A költségvetési szerv megszűnésének dátuma: 2024. június 30.
- 2.2. A költségvetési szerv megszüntetéséről döntést hozó szerv
  - 2.2.1. megnevezése: Nagyhegyes Község Önkormányzata
  - 2.2.2. székhelye: 4064 Nagyhegyes, Kossuth utca 2.
- 2.3. A költségvetési szerv megszüntetésének módja: jogutód nélküli megszüntetés
- 2.4. A költségvetési szerv megszüntetésének oka: Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 114/2023. (XI. 16.) Kt. és az azt módosító 70/2024. (IV. 26.) Kt. határozataival döntött arról, hogy az Idősek Háza elnevezésű intézményét fenntartóváltás keretében a Nádudvari Református Egyházközség részére átadja 2024. július 1. napjától.
- 2.5. A megszűnő költségvetési szerv által ellátott közfeladat(ok) jövőbeni ellátásának módja: Nagyhegyes Község Önkormányzatának fenntartásából a Nádudvari Református Egyházközség fenntartásába kerül az intézmény 2024. július 1. napjától. A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Hatsóági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztály 2024. április 26. napján kelt HB/11-SZGY/00237-13/2024 számú határozatával a 2024. július 1. napjától történő fenntartóváltást a szolgáltatói nyilvántartásba bejegyezte. A közfeladatait az intézmény a Nádudvari Református Egyházközség és az önkormányzat között létrejött Ellátási Szerződés alapján továbbra is ellátja.



### **3. A költségvetési szerv megszüntetésével összefüggő átmeneti rendelkezések**

#### 3.1. A kötelezettségvállalás rendje

3.1.1. A megszűnő költségvetési szerv által vállalható kötelezettségek köre és mértéke: Az alapító okirata szerinti feladatainak ellátása körében az intézmény költségvetésében meghatározott időarányos szabad előirányzatok mértékéig vállalhat kötelezettséget 2024. június 30. napjáig.

3.1.2. A megszűnő költségvetési szerv általi kötelezettségvállalások határideje: 2024. június 30.

#### 3.2. Jogutódlással és feladatátadással összefüggő egyéb intézkedések: A nem költségvetési szerv jogutód megnevezése és székhelye: Nádudvari Református Egyházközség, 4181 Nádudvar, Fő utca 123.

Kelt: Nagyhegyes, időbélyegző szerint

P.H.

---

Bajusz Istvánné  
polgármester