

JEGYZŐKÖNYV

Nagyhegyes Község Önkormányzata
Településfejlesztési Bizottsága
2025. november 17. napján tartott 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.

2025. november 18.
CSEKE TAMÁS
jegyzőkönyvvezető



Nagyhegyes Község Önkormányzata Településfejlesztési Bizottsága
2025. november 17. napján tartott ülése

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Pult	Név	Voks	Frakció
1	Bajusz Istvánné	0	-
2	Dr. Csősz Péter	0	-
3	Végh László	1	-
5	Kordás János	1	-
6	Vendég I.	0	-
7	Dobó Dániel	1	-
10	Vendég II.	0	-
11	Gyallai Gábor Roland	1	-
12	Finta László	1	-
Cseke Tamás		jegyzőkönyvvezető	

Készült: Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága 2025. november 17-i üléséről, a Polgármesteri Hivatal 4064 Nagyhegyes, Kossuth utca 2. szám alatti tanácskozó termében.

Végh László

Szeretettel és tisztelettel köszöntök mindenkit Nagyhegyes Község Önkormányzatának 2025. november 17-i Településfejlesztési Bizottsági ülésén. Külön köszöntöm Bajusz Istvánné polgármester asszonyt, a mellettem helyet foglaló Dr. Csősz Péter jegyző urat, valamint Cseke Tamás településfejlesztési referenst.

Megállapítom, hogy a bizottságunk minden tagja jelen van, így 100 %-ban határozatképesek vagyunk. Elsőként javaslom a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat elfogadásra.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

90/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 15:48

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. november 17.

Tárgy: napirendi pontok elfogadása 2025.11.17.

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a 2025. november 17-i ülésének napirendjét a következők szerint elfogadja.

Napirendi pontok:

1. Az új vagyonrendelet megalkotása
2. A lakásbérleti díjak felülvizsgálata
3. Az intézményi térítési díjak 2026. évi mértékének megállapítása
4. A Nagyhegyesi Sportcentrum 2026. évi igénybevételi díjainak megállapítása
5. A szálláshelydíjak 2026. évi mértékének megállapítása
6. Döntés az önkormányzati termőföldek haszonbérbe adásáról
7. Döntés az új településterv 280/2024. (IX 30.) Korm. rendelet szerinti tartalommal történő elkészítéséről
8. Nagyhegyes Község településterv készítés, lakossági módosítási igények egyeztetésére vonatkozó lezárása
9. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatási szerződés megújítása
10. A Versenyképes Járások Program II. ütemével kapcsolatos döntés meghozatala
11. Kérdések, interpellációk, bejelentések

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke
Határidő: 2025. november 17.

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

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

1. Az új vagyonrendelet megalkotása

Végh László

Első napirendi pontunk az új vagyonrendelet megalkotása címszóval lett előterjesztve. 2012-ben született meg a nemzeti vagyonról és a vagyongazdálkodásról szóló települési rendeletünk, melyet legutóbb 2023 júliusában módosítottunk. Előtte is volt már több módosításunk. A módosítások következtében, valamint nyilván az elmúlt évek piaci fordulásai, valamint inflációs változások miatt több módosítása is szükséges a rendeletünknek, ezért úgy döntött a Hivatal a jegyző úr vezetésével, hogy egy teljesen új vagyonrendeletet fogunk létrehozni, amely már a mai kor kívánalmainak megfelelő.

Úgy tudom, hogy jegyző úrnak van ehhez minimális módosítási javaslata. Nyilván egy nagyon hosszú rendeletről van szó, amelyek még az utóbbi napokban, sőt a mai nap is változtatásra került. Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. november 17.

még néhány pontban, ezt fogja a jegyző jól ismertetni.

Dr. Csősz Péter

A pénzügyinél egy kicsit rövidebb lesznek, ott elég hosszan taglaltam, hogy mik módosultak, a kiküldött anyaghoz képest. A preambulumban a jogszabályi felhatalmazó részben lenne változás, ami nagyobb ívű, a többi apró pontosítás.

Az önkormányzat vagyona a II. Fejezet 3. §-a egy nagyobb módosításon menne keresztül. Eredetileg nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyont nem írtunk a rendelettervezetbe. A módosított verzió szerint viszont valamennyi közterület ebbe a kategóriába esne, aminek az az oka, hogy az önkormányzat szándéka az az, hogy a közterületek forgalomképtelenek legyenek. Nekünk rendeletalkotási felhatalmazásunk kizárólag arra van, hogy korlátozottan forgalomképes és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, forgalomképtelennek minősülő vagyonelemeket határozzunk meg. Tehát ez lenne az oka ennek a változásnak.

A nagyobb ívű változás még a kiküldött anyag vonatkozásában, hogy 6 darab melléklet volt eredetileg kiküldve, de csak 4 darab lenne ugyanis egyeztetve a kormányhivatallal a forgalomképtelen vagyonelemeket és az úgynevezett üzleti vagy forgalomképes vagyonelemeket nem szükséges felsorolni külön mellékletben, elegendő a saját belső nyilvántartásunk erre vonatkozóan. Ez kicsit rugalmasabb mozgást tesz lehetővé, ugyanis elmondtam az előző bizottsági üléseken is. itt a legjobb példa most az ipari telephelyek vonatkozásában: az adásvételi szerződések lassan aláírásra kerülnek, de jelenleg ez még önkormányzati vagyonban van, viszont, ha a földhivatalnál átvezetésre kerül, ez kikerül majd önkormányzati vagyonból. A beterjesztett rendelettervezet szerint minden egyes alkalommal módosítani kellene a rendeletünket emiatt. A kormányhivatal ebben mutatott rugalmasságot és azt mondták, hogy a törvényességi felügyeleti ellenőrzésen ez nem fog gondot okozni, ha mi elhagyjuk ezeket a mellékleteket. A célszerűség is azt diktálja, hogy ezek a vagyonelemek ne kerüljenek mellékletben feltüntetésre.

Illetve ugyanilyenek a forgalomképtelen vagyonelemek, mert a jogszabály erejénél fogva azok nem változhatnak. Az adott, hogy mik minősülnek forgalomképtelen elemeknek. Így egyedül a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek lesznek a mellékletben feltüntetve, és az eredetileg kiküldöthöz képest 4 db vagyonelemmel bővülne. Korlátozottan forgalomképesnek minősítenénk a 0188/49-es helyrajzi számú, jelenleg telephelyként futó szennyvíztelepet, a 042-es helyrajzi számú temetőt, a 2/2 helyrajzi számú beépítetlen területet, a polgármesteri hivatal gazdasági udvarát, valamint ide kerülne még feltüntetésre a 182-es helyrajzi számú közösségi épület néven futó Rickl kúria épülete, ami egyben a könyvtár funkcióját is betölti, tehát közfeladatot lát el, és emiatt ebben a kategóriában szükséges szerepeltetni.

Apróbb módosítások vannak még, és egy nagyobb van, amire a gazdasági vezető felhívta a figyelmemet. A 19. §-ban a költségvetési szerveket érintően úgy volt fogalmazva, hogy a tulajdonukban lévő ingók és ingatlanok hasznosításáról a költségvetési szerv vezetője dönt. Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában nincsenek ingatlanok, ugyanis az összes ingatlan az önkormányzat tulajdonában van. Lehetne költségvetési szerv tulajdonában, amennyiben a rendelet erre lehetőséget adna, de nincs ilyen felhatalmazás ebben a rendelettervezetben, így a jövőben sem lehetséges elvileg, tehát ilyen szempontból okafogyott ez a szabályzás. Kizárólag az ingók tekintetében kell a költségvetési szervek vezetőinek rendelkezési jogot biztosítani, ezért itt a (4) és az (5) bekezdés teljes mértékben elhagyásra kerülne.

Elképzelhető, hogy még a képviselő-testület üléséig lesznek apró módosítások. Természetesen azt elmondom majd a testületi ülésen, ha a mostani állapothoz képest van még

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. november 17.

változás, illetve amit én a bizottsági ülésen is elmondtam, hogy ami most változás van, azt fel fogjuk tölteni majd a rendszerbe, és akkor látni fogja mindenki. Ha még ahhoz képest lenne újabb változtatás, akkor majd felhívnom azokra a figyelmet. Ennyi kiegészíteni valóm volt ezzel kapcsolatban.

Végh László

Nagyon szépen köszönöm jegyző úrnak. Tehát ebből is látszik, hogy a rendelet tervezetünk 100 %-ban nincsen kész, tehát egy elvi döntést fog most a bizottságunk hozni. Nyilván ezekkel a változtatásokkal így tudjuk-e esetleg támogatni, avagy nem. Kérdezem a tisztelt bizottságot, hogy van-e valakinek kérdése esetleg jegyző úrhoz vagy felém, vagy bármilyen észrevétele a rendelettervezettel kapcsolatban? Amennyiben nincs, akkor a rendelettervezetet a jegyző úr által kiegészítettekkel egyben teszem szavazásra.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

91/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 15:56

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Tárgy: 11/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek a 11/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendeletet az önkormányzat vagyonáról.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. november 20.

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

-----Napirendi pont-----
2. A lakásbérleti díjak felülvizsgálata

Végh László

Második napirendi pontunk a lakásbérleti díjak felülvizsgálata. 2023-ban önkormányzatunk alkotott egy lakásrendeletet, melyet a 2024. december 20-i testületi ülésen módosított utoljára. Itt már nagy módosítás nem került a lakásrendeletbe, egyedül a bérleti díjakat emeltük meg ezáltal.

Nagyhegyesen jelenleg kizárólag költségelvű és szolgálati lakások vannak kiadva, amelyek mindegyike összkomfortos. A lakásrendeletünk egyébként rendelkezik az összes komfortfokozati besorolásával, valamint a szociális bérlakás is be van építve a jogszabályoknak megfelelően, de nálunk, mint mondtam, kizárólag költségelvű és összkomfortos lakások vannak bérbe adva.

Itt elkülönül egyébként a lakásban bérlők fizetési kötelezettsége, hisz aki 2023 előtt szerződött az önkormányzattal és kezdte meg az ott lakását, ott jelenlegi áron egy 650 forint/négyzetméter/hó összegért bérlő az ingatlant. Aki már a rendelet megszületését követően nyerte el a jogosultságot, az 1050 forint/négyzetméter /hó bérleti díjat fizet. Figyelembe véve azt, hogy a 2025-ös várható infláció értéke az 3-5 százalék környékén várható, a 2026-os évre a lakásbérleti díjak emelése is elvárható így a tavalyi évhez hasonlóan a két elkülönülő, tehát a 650 forintos és az 1050 forintos díjtételt, hogy közelebb hozzuk egy picit egymáshoz, a 650 forintot megemelnénk 750 forint/négyzetméter/hóra, a jelenleg 1050 forintos tételt pedig 1100 forint/négyzetméter/hóra.

Ha bármilyen nagy inflációs ugrás lenne, akkor könnyebben lekövethető egy folyamatos évenkénti emeléssel. Ez január elsejétől lépne hatályba, így az ott lakók fel is tudnak készülni, még ha minimális az emelés. Kérdezem a bizottságot, hogy ezzel a napirendi ponttal kapcsolatban valakinek van-e kérdése? Amennyiben nincs, akkor a rendelettervezetről indítható a szavazás.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

92/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 15:58

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Tárgy: 12/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló 19/2023. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek a 12/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendeletet az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló 19/2023. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke
Határidő: 2025. november 20.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	100.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	0		0.00
Összesen	5		100.00

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

3. Az intézményi térítési díjak 2026. évi mértékének megállapítása

Végh László

Harmadik napirendi pontunk az intézményi térítési díjak 2026.évi mértékének megállapítása. A törvényeknek megfelelően a Tündérkert Óvoda és Bölcsőde főigazgatója az élelmezésvezető segítségével megállapította a nyersanyagnormákat és ezáltal a térítési díjakra is kaptunk egy számítást, így a szolgáltatási önköltség-számítás is elkészült. Ebből láthatóvá vált számunkra és számotokra is, hogy indokolt a gyermekétkeztetés és a felnőtt étkeztetés díjainak kismértékű emelése.

A gyermekétkeztetés vonatkozásában egy rendelet vonatkozik erről, a felnőtt étkeztetés részét egy határozattal tudjuk elfogadni. A bruttó értéket fogom mondani, hogy mindenkinek gondolom, úgy egy picit érthetőbb vagy emberközelibb. A bölcsődei gyermekétkeztetés jelenleg 1016 forintra emelkedne, jelenlegi áron egyébként 972 forint, az óvodai gyermekétkeztetés 889 forintra, az iskolai napközi gyermekétkeztetés 1092 forintra, az iskolai menzai gyermekétkeztetés 699 forintra, a bölcsődei ellátás gondozási díja pedig nem változott. Ez maradna a 2025-ös évben is megtalálható 500 forint/nap.

A második rész a felnőtt étkezésre vonatkozik. A felnőtt alkalmazotti étkezés 1549 forintra, a tízórai, uzsonna tekintetében 343 forintra emelkedne. Kérdezem a bizottságot, hogy bármelyik részével, van-e kérdése vagy észrevétel? Amennyiben nincs, akkor indítható az első szavazás a rendelet-tervezet módosításáról, aztán a határozatról.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

93/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 16:00

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Tárgy: 13/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelete a személyes gondoskodást nyújtó ellátások térítési díjairól szóló 1/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek a 13/2025. (XI. 21.) önkormányzati rendeletet a személyes gondoskodást nyújtó ellátások térítési díjairól szóló 1/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke
Határidő: 2025. november 20.

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

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

94/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 16:01

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: a felnőtt étkeztetés térítési díjainak felülvizsgálata

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „a felnőtt étkeztetés térítési díjainak felülvizsgálata” tárgyú határozatot.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke
Határidő: 2025. november 20.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	100.00
Nem szavazott	0		0.00

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. november 17.

Távolság	0	0.00
Összesen	5	100.00

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

4. A Nagyhegyesi Sportcentrum 2026. évi igénybevételi díjainak megállapítása

Végh László

A negyedik napirendi pontunk a Nagyhegyesi Sportcentrum 2026. évi igénybevételi díjainak megállapítása. 2024 decemberében döntött a képviselő-testület arról, hogy január elsejétől 2025-ben megemeli a Sportcentrum, hétköznapi nevén a konditerem bérleti díjait. Az emelés ellenére a látogatószám átlaga majdnem 30 százalékkal növekedett. Ez egy nagyon öröndetes dolog, de egyrészt az infláció miatt, másrészt az önkormányzat által fenntartott sportolási lehetőség, amellyel támogatjuk az itt lakókat, a költségeinket valamiből fedezni kell, ezért polgármester asszony javaslatot tett a havi bérletek és az edzőtermi bérleti díj január elsejétől való emelésére.

Ez a legtöbb esetben 500 forint. Az edzői konditeremhasználati díjat pedig 2000 forinttal kívánják megemelni. A műfüves pálya használati díját egységesen 1000 forinttal. Tehát, hogy mindenki számára világos legyen, a férfi havi bérlet így 6000 forint lenne, a női havi bérlet 5000, a férfi havi bérlet nagyhegyesi lakosok részére 5000 forint, a női havi bérlet, nagyhegyesi lakosok részére 4000 forint. Az edzői terem bérleti díj, 2000 forint/óra lenne. Az edzői konditeremhasználati díj, pedig 8000 forint/órára emelkedne.

A műfüves pálya használata 14.000 forint/órára, a műfüves pályahasználat nagyhegyesi lakosok részére pedig 10.000 forintra. Amennyiben természetesen a tavalyihoz hasonlóan vállalja a szolgáltatást igénybe vevője, hogy 2026. január hó végéig megfizeti az egész éves díjat, akkor még az előző évi díjakon, tehát 500 forinttal olcsóbban tudja a havidíjat megvenni, nyilván az egyösszegű fizetés esetén. Kérdezem a bizottságot, hogy a negyedik napirendi ponttal kapcsolatban van-e valakinek kérdése vagy észrevétele? Amennyiben nincs, akkor indítható róla a szavazás.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

95/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 16:03

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: a Nagyhegyesi Sportcentrum igénybevételi díjainak módosítása

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „a Nagyhegyesi Sportcentrum igénybevételi díjainak módosítása” tárgyú határozatot.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. november 20.

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. november 17.

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

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

5. A szálláshelydíjak 2026. évi mértékének megállapítása

Végh László

Ötödik napirendi pontunk a szálláshelydíjak 2026. évi mértékének megállapítása. Itt láthatok egy elég részletekbe menő kimutatást az önkormányzat által működtetett szálláshelyek vonatkozásában. Láthattatok a bevételek és kiadások alakulását is január 1-től október 31-ig. Nyilván torzítja a képet, hiszen tudjuk, hogy a Kráter, valamint a Rickl Apartman hosszú távú bérbe volt kiadva, ezért itt a bevételek elég magasak, azaz itt a kihasználtsága 100 %-osnak tekinthető. Az is torzítja a képet, hogy a Levendula Apartman esetében még nincs egy körülbelül 500.000 forintos felújítási munka a kiadások körében, de egyébként a Levendula Apartman bevételi és kiadási számainak alakulása mutatja talán a legjobban az átlagos kihasználtságát a szálláshelyeinknek.

A Vendégház működése - ahogy a korábbi év években is - bőven veszteséges, de a Vendégházunk nem feltétlenül azt a célt szolgálja, hogy ott egy profitábilis szálláshely működjön. Két határozati javaslat tartozott az előterjesztéshez. Nyilván itt az emelést megint az infláció, a környező településeken kialakult szálláshelyárak miatt úgy gondoljuk, hogy meg kell emelni. Az egyik egy alacsonyabb összegű emelés, a másik pedig egy magasabb összegű. Nem kívánom még most kifejtetni a véleményemet, várom a bizottságot, hogy kinek mi a véleménye, és akkor utána ezt tárgyalhatjuk tovább, hogy melyik határozati javaslattal menjünk tovább. Várom a javaslatokat.

Nincs, akkor én teszek javaslatot. Az első határozati javaslatban ott voltak az alacsonyabb árak, ott a Rickl, a Kráter, a Levendula, a jelenlegi 10500 forintról 11200 forintra emelkedne, a Vendégház pedig 5000 forintról 5500 forintra. Itt csak a normál árakat mondom, nyilván ezzel arányosan a többi kedvezményes szolgáltatási igénybevételi díj is ugyanolyan arányban emelkedne.

A második határozati javaslatban pedig az apartmanok 12000 forintra emelkednének, a Vendégház pedig 7000 forintra. Javaslom egyébként a magasabb összeg elfogadását, tehát én a második határozati javaslatot javaslom. Mindenki bólogat, úgyhogy a második határozati javaslatról indítható a szavazás.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

96/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 16:07

Típusa: Nyílt

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. november 17.

Határozat; Elfogadva
Egyszerű

Tárgy: a szálláshelydíjak 2025. évi felülvizsgálata

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „a szálláshelydíjak 2025. évi felülvizsgálata” tárgyú, magasabb díjakat tartalmazó határozatot.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke
Határidő: 2025. november 20.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	100.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	0		0.00
Összesen	5		100.00

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

6. Döntés az önkormányzati termőföldek haszonbérbe adásáról

Végh László

Következik a hatos napirendi pont, a döntés az önkormányzati termőföldek haszonbérbe adásáról. Szeptemberben a bizottságunk is tárgyalta, valamint a képviselő-testület is tárgyalta és az önkormányzat tulajdonában lévő szántó megjelölésű ingatlanok pályáztatás útján történő haszonbérbeadásáról döntött. 2026 január elsejétől ötéves időtartamra lennének haszonbérbe adva.

A felhívás 2025. szeptember 22-én közzétételre került. A benyújtott pályázatokat 2025. november 3-án fel is bontották itt a hivatal épületében. November 5-én értesítve lettek az érvénytelen pályázatokat benyújtó személyek. Láthattok egy bontási jegyzőkönyvet, amiben négy haszonbérleti egység került meghatározásra, így is lettek egyébként nyilván meghirdetve. Megállapítható, hogy nincsen szükség licitárgyalásra, hiszen a legmagasabb árat beadó pályázókkal nincsen azonos megajánlás, tehát nincsen licit tárgyalás lefolytatására szükség.

Ismertetném a beérkezett legjobb ajánlatokat a haszonbérleti egységek száma szerint. Az első haszonbérleti egységre Csáki Szabolcs adott be 180.100 forint/hektár/éves ajánlatot, a második haszonbérleti egységre Hodosi Sándor, 185.000 forint/hektár/év, a harmadik haszonbérleti egységre szintén Hodosi Sándor 205.000 forint/hektár/év, a negyedik haszonbérleti egysége szintén Hodosi Sándor 205.000 forint/hektár/év ajánlatok érkeztek. Tehát amennyiben ezt a bizottságunk és a képviselő-testület is el tudja fogadni, akkor 2026. január elsejétől ötéves haszonbérleti szerződés lenne határozott idővel megkötve a jelenleg érvényes szabályoknak megfelelően.

Az előhaszonbérleti jog jogosultjait ki kell értesíteni, és amennyiben senki nem kívánja ezen az áron, ezzel a joggal megszerezni ezeket a földeket, akkor ezek a személyek, tehát a Csáki Szabolcs, valamint Hodosi Sándor lenne a nyertes. Amennyiben az előhaszonbérleti jogot valaki

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. november 17.

érvényesíti, akkor csak a megajánlott legmagasabb áron tudja. Így módosulhatnak egyébként a személyek, az önkormányzat vonatkozásában viszont nagy ráhatása nincsen, tehát az összecszerűség az nem tud változni.

Kérdezem a bizottságot, hogy van-e esetleg kérdése ezzel kapcsolatban valakinek? Úgy látom, hogy nincs, akkor indítható róla a szavazás. Itt négy külön haszonbérleti egységről beszélünk, tehát négy külön szavazással kell.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

97/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 16:10

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés a 08/2, 010/4 és 010/5 hrsz-ú ingatlanok 5 éves haszonbérbe adásáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „*döntés a 08/2, 010/4 és 010/5 hrsz-ú ingatlanok 5 éves haszonbérbe adásáról*” tárgyú határozatot.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. november 20.

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

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

98/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 16:10

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. november 17.

Tárgy: döntés a 022/12, 022/61 hrsz-ú ingatlanok 5 éves haszonbérbe adásáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „*döntés a 022/12, 022/61 hrsz-ú ingatlanok 5 éves haszonbérbe adásáról*” tárgyú határozatot.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke
Határidő: 2025. november 20.

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

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

99/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 16:11

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés a 069/32 hrsz-ú ingatlan 5 éves haszonbérbe adásáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „*döntés a 069/32 hrsz-ú ingatlan 5 éves haszonbérbe adásáról*” tárgyú határozatot.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke
Határidő: 2025. november 20.

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

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. november 17.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

100/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 16:11

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés a 041/7, 041/8, 041/9 hrsz-ú ingatlanok 5 éves haszonbérbe adásáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „*döntés a 041/7, 041/8, 041/9 hrsz-ú ingatlanok 5 éves haszonbérbe adásáról*” tárgyú határozatot.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. november 20.

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

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

7. Döntés az új településterv 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerinti tartalommal történő elkészítéséről

Végh László

Elérkeztünk a hetedik napirendi pontunkhoz, a döntés az új településterv 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerinti tartalommal történő elkészítéséről. Az önkormányzat 2024 áprilisában úgy döntött, hogy új településtervet szeretne elkészíttetni. Ez egy hosszú távú folyamat, de közben megjelent egy új jogszabály, ez a rövidítve mozaikszóval a TÉKA. A Hivatal, meg nyilván az előterjesztő is úgy gondolja, hogy a TÉKA szabályozás alatt kellene már az új településtervet elkészíttetnünk. Logikus döntés, hogy a legfrissebb jogszabályoknak megfelelő tervet készíttetünk el, erről döntés kell, hogy szülessen a képviselő-testületi ülésen és nyilván így a Településfejlesztési Bizottság is dönthet erről. Tehát amennyiben el tudjátok fogadni, akkor már az új településtervezet a TÉKA-nak megfelelően készülne el. Úgy látom, senki nem jelentkezik, úgyhogy indítható róla a szavazás.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

101/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 16:12

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés Nagyhegyes község közigazgatási területére vonatkozó új fejlesztési terv és új rendezési terv 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerinti tartalommal történő elkészítéséről

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „*döntés Nagyhegyes község közigazgatási területére vonatkozó új fejlesztési terv és új rendezési terv 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerinti tartalommal történő elkészítéséről*” tárgyú határozatot.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. november 20.

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

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

8. Nagyhegyes Község településterv készítés, lakossági módosítási igények egyeztetésére vonatkozó lezárása

Végh László

Nyolcadik napirendi pontunk, Nagyhegyes Község településterv készítés, lakossági módosítási igények egyeztetésére vonatkozó lezárása. Némiképp az előző napirendi pontunkhoz is tartozik, ahogy már említettem, új településterv van készülőben, ami egy hosszú folyamat. Több helyi fórumon is meghirdetésre került a lakosság részére, hogy módosítási igényeiket, aki szeretné bejegyeztetni, vagy valamilyen olyan módosítást szeretne a saját ingatlanában, vagy általános észrevétele van ezzel kapcsolatban, akkor azt megtehetette ezeken a különböző fórumokon, melyeket Kótai Csaba főépítész és településtervező összesített, valamint meg is válaszolt. Ez az előterjesztésünk mellékleteként megtalálható. Kótai Csaba összegyűjtötte azokat a módosítási javaslatokat, amiket úgy gondol, hogy belekerülhetnek a települési tervbe.

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. november 17.

Dr. Csósz Péter

Csak annyit tennék hozzá nagyon röviden, hogy egyáltalán nem kötelező ez a döntés. Azért döntöttünk úgy a főépítésszel, mert azt mondta, hogy ez a legtisztább, ha összefoglalja és a képviselő-testület az ő szakmai álláspontját elfogadja, akkor ennek megfelelően kiértésíti azokat az érdekelteket, akik itt a táblázatban feltüntetésre kerültek, és valamilyen módosítási igénnyel jelentkeztek. Tehát ez egyáltalán nem lenne kötelező, ezt mi iktattuk be, hogy utána, ha megyünk tovább a településtervezéssel, még véletlenül se legyen az, hogy nem vettünk figyelembe valamilyen módosítási javaslatot.

Itt vannak támogató és elutasító döntések is, és az a biztos, ha a képviselő-testület is megerősíti, hogy ezzel megyünk tovább a tervezésnél, és nyilván lesznek még olyan fázisai ennek a rendezési tervnek, amikor kötelezően döntést kell hoznia a testületnek, csak ezt fontosnak tartottam megemlíteni.

Végh László

Van-e ezzel a napirendi ponttal kapcsolatban valakinek kérdése, vagy észrevétele? Amennyiben nincs, akkor indítható róla a szavazás.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

102/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 16:15

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés a Nagyheges Község településterve készítésének kapcsán a lakossági módosítási igények egyeztetésére vonatkozó lezárásáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „*döntés a Nagyheges Község településterve készítésének kapcsán a lakossági módosítási igények egyeztetésére vonatkozó lezárásáról*” tárgyú határozatot.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. november 20.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	5	100.00	100.00
Nem	0	0.00	0.00
<u>Tartózkodik</u>	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	100.00
Nem szavazott	0		0.00
<u>Távol</u>	0		0.00
Összesen	5		100.00

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2025. november 17.

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

9. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatási szerződés megújítása

Végh László

Meg is érkeztünk a kilencedik napirendi pontunkhoz, amely a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatási szerződés megújítása. Már feltüntetésre került a napirendi pont címében, hogy jelenleg is rendelkezünk egy ilyen közszolgáltatási szerződéssel, mely 2021. januárjában lett megkötve és év végén le fog járni, ezért mindenképpen új szerződést kell kötni a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére. Elektronikus levél formájában 2025. októberében négy szolgáltatót is felkeresett hivatalunk, ahonnan összesen két darab árajánlat érkezett be. Első körben egyik sem volt teljes körű, ezért egy hiánypótlási felhívás ment a beadott két pályázathoz kapcsolódóan, melyet meg is kaptunk. Két pályázat jött be erre a felhívásra, az egyik a Turmix Bt. a másik a jelenlegi szerződött cég a Tranzit-1 Kft.

A Turmix Bt. pályázata egyébként érvénytelen, hiszen nem volt teljes körű. A Tranzit-1 Kft. érvényes pályázatot nyújtott be felénk, azaz alapidíj természetes személy esetén 250 forint/hónap plusz áfa, az ürítési díj pedig 990 forint/köbméter. A közületi szolgáltatás esetén az alapidíj az 450 forint/hónap plusz áfa, az ürítési díj pedig 4240 forint/köbméter plusz áfa.

Két határozati javaslatot is láthattok, egyrészt nyilván el is fogadhatjuk a Tranzit-1 Kft. érvényes pályázatát, hiába csak egy jött be, valamint nyilván lehetőségünk van arra is, hogy újra kérjük be ajánlatokat a cégektől. Alapvetően nem szeretem én sem az olyan ajánlatokat, ahol csak egy érvényes ajánlat érkezik be, de ha megnézik egyébként a Turmix Bt. ajánlatát, az egy kedvezőtlenebb ajánlat az önkormányzat szempontjából, mint a Tranzit esetben.

Kérdezem a bizottságot, hogy van-e a kilences napirendi ponttal kapcsolatban kérdése? Amennyiben nincs, akkor az első határozati javaslatot, tehát a szerződéskötéssel szavaztatom.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

103/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 16:18

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: döntés a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz közszolgáltatásra kiírt pályázatról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „*döntés a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz közszolgáltatásra kiírt pályázatról*” tárgyú határozatot.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke
Határidő: 2025. november 20.

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

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

10. A Versenyképes Járások Program II. ütemével kapcsolatos döntés meghozatala

Végh László

A tizedik napirendi pontunk a Versenyképes Járások Program II. ütemével kapcsolatos döntések meghozatala. Csak a II. ütemről kell döntés születessen, de úgy gondolom, hogy az első ütemről is néhány szóban adnék tájékoztatást. 250.000.000 forintot nyert összességében a járásunk, amely nyilván a járás fejlődését szolgálja. Ez a Hajdúszoboszlói Járóbeteg-ellátó Centrum fejlesztése, korszerű eszközök beszerzésével 90.000.000 forint, Nádudvar Város Önkormányzata részére mentőautó beszerzése 60.000.000 forint értékben, az Ebesi Alapszolgáltatási Központ és Idősek Otthona fejlesztése 50.000.000 forint, Közszolgáltatás-fejlesztés gyermekház, tetőfelújítás, Hajdúszovátton 15.000.000 forint, és ami a mi szempontunkból leginkább releváns, az a térfigyelő kamerarendszer kiépítése, bővítése, Nagyhegyesen 18.000.000 forintos támogatás, Hajdúszovát esetében 15.000.000 forint, Nádudvar esetében pedig 2.000.000 forint.

Azt gondolom, ti is tudjátok, hogy ezeknek a forrása, egyébként az iparűzési adó bevételek befizetéséből, tehát a plusz iparűzési adó befizetéséből, egy ilyen visszapályáztatási rendszerben kell olyan célokat meghatározni, ami a járás bármينemű fejlődését előrevetíti. A II. ütemben szintén 250.000.000 forint várható kiosztásra. Itt láthattuk, négy pontban van összeírva, hogy milyen igényekkel lép be a járás. Az egyik az a Hajdúszoboszlói Járóbeteg-ellátó Centrum fejlesztése, korszerű eszközök beszerzésével, ez hasonló, mint az első ütemben, 100.000.000 forint értékben, közbiztonság-fejlesztés a járási rendőrkapitányság gépjárműparkjának bővítésével, ez a mi szempontunkból releváns, ez a mi felvetésünk volt, ez a 15.000.000 forint, továbbá térfigyelő kamerarendszer kiépítése, bővítése Hajdúszoboszlón 30.000.000 forint, a negyedik pedig a közterület-fenntartásához kapcsolódó eszközök beszerzése, Szovátton, Hajdúszoboszlón, Ebesen, Nagyhegyesen és Nádudvaron valósulna meg, összesen 105.000.000 forint értékben. Ebből a mi részünk az egy 20-21.000.000 forint közötti összeg.

A II. ütem benyújtására december 3. és december 19. között van lehetőség, ezért döntünk erről már most, de előzetes támogatás várhatóan 2026-ban lesz erről. Minél hamarabb benyújtjuk, annál hamarabb lesz várhatóan eredménye. Kérdezem a bizottságot, hogy van-e ezzel kapcsolatban valakinek kérdése? Amennyiben nincs, akkor elfogadásra avaslom.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

104/2025. (XI. 17.) TFB határozat

Ideje: 2025 november 17 16:21

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: a Versenyképes Járások Program 2025. évi II. ütemének pályázataival kapcsolatos döntés meghozatala

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek „a Versenyképes Járások Program 2025. évi II. ütemének pályázataival kapcsolatos döntés meghozatala” tárgyú határozatot.

Végrehajtásért felelős: Végh László a bizottság elnöke

Határidő: 2025. november 20.

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

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

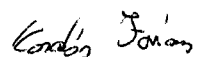
11. Kérdések, interpellációk, bejelentések

Végh László

Utolsó napirendi pontunk, a kérdések, interpellációk, bejelentések. Kérdezem, hogy valakinek van-e esetleg kérdése, interpellálni valója, vagy bejelenteni valója? Amennyiben nincs, megköszönöm mindenkinek a közreműködését és a mai településfejlesztési bizottsági ülést bezárom.


Végh László
bizottság elnöke




Kordás János
bizottság tagja

