

JEGYZŐKÖNYV

Készült Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. július 10-én 7,30 órakor a Városháza dísztermében megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív alapján képviselő-testületi tagok

Dr. Juhász Marica jegyző

Dr. Tóth Judit aljegyző

Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Pur Mihály Hajdúhadházi Városi Óvoda igazgató

Makrainé Kontrás Melinda jegyzőkönyvvezető

Csáfordi Dénes köszöntötte a Képviselő-testület tagjait, és a jelenlévőket. A jelenléti ív alapján megállapította, hogy Vadász Sándor képviselő nincs jelen, a Képviselő-testület 11 fővel határozatképes, az ülést megnyitotta.

A napirendre a kiküldött meghívót kiegészítve, 8. napirendi pontként *Együttműködési megállapodás megkötése a Hajdúkaland Kulturális- és Sportegyesülettel*, valamint 9. napirendi pontként *Tájékoztatás Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanokról* című előterjesztések tárgyalására tett javaslatot, (az előterjesztések az ülés megkezdése előtt kiosztásra kerültek) amit a Képviselő-testület – más módosító javaslat hiányában, határozathozatal nélkül – 11 igen szavazattal az alábbiak szerint fogadott el:

1./ Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek – a Budapest – Záhony 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a „Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területét érintő módosítása - **Hajdúhadház Város településszerkezeti tervéről és leírásáról szóló 182/2022. (VIII.25.) Számú határozat módosításának elfogadása**

Előadó: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Véleményezi: Közlekedési, közút- és közterületfejlesztési tanácsnok

2./ Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek – a Budapest – Záhony 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a „Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területét érintő módosítása - **Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) számú önkormányzati rendelete módosításának elfogadása**

Előadó: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Véleményezi: Közlekedési, közút- és közterületfejlesztési tanácsnok

3./ Helyi termelői piac kialakítása Hajdúhadház külterületén pályázathoz önerő biztosítása

Előadó: Suhaj Enikő pályázati referens

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság

4./ Polgármester illetményének és költségterítésének megállapítása

Előadó: Dr. Tóth Judit aljegyző

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság

5./ Hajdúhadházi Városi Óvoda 2024/2025-ös nevelési évének beszámolója

Előadó: Dr. Tóth Judit aljegyző

Véleményezi: Gazdaságfejlesztési, innovációs, kulturális, oktatási és felnőttképzési tanácsnok

6./ Hajdúhadházi Bölcsőde Szakmai programjának, Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása

Előadó: Dr. Tóth Judit aljegyző

Véleményezi: Szociális, Családvédelmi, Ifjúsági, Sport és Egészségügyi Bizottság

7./ Hajdúhadház Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása

Előadó: Suhaj Enikő pályázati referens

Véleményezi: Gazdaságfejlesztési, innovációs, kulturális, oktatási és felnőttképzési tanácsnok

8./ Együttműködési megállapodás megkötése a Hajdúkaland Kulturális- és Sportegyesülettel

Előadó: Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság

9./ Tájékoztatás Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanokról

Előadó: Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság

1./ Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek – a Budapest – Záhony 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a „Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítésetárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területét érintő módosítása - **Hajdúhadház Város településszerkezeti tervéről és leírásáról szóló 182/2022. (VIII.25.) Számú határozat módosításának elfogadása**
Előadó: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész
Véleményezi: Közlekedési, közút- és közterületfejlesztési tanácsnok
 (előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes elmondta, a Záhony 100-as vasúti fővonal fejlesztéséhez kapcsolódóan szükséges döntést hozniuk. Kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta és szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 11 igen szavazattal elfogadott, és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

105/2025.(VII.10.) határozata

Hajdúhadház Város településszerkezeti tervéről és leírásáról szóló a 182/2022. (VIII.25.) számú határozat módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő testülete a Polgármester előterjesztésére a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja alapján

2025. július 11. napjával módosítja Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról szóló **a 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervét és leírását** a tervezési területet érintően jelen **határozat 1. számú, 2. számú mellékletei szerint.**

1. melléklet:

TR/tszt. rajzszámú tervlap

2. melléklet:

Településszerkezeti terv módosításának leírása

A határozat elfogadása **minősített többséget igényel**, a határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

[illegible]

2.melléklet a 105/2025. (VII.10.) határozathoz.

A 2025 ÉVI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK RÉSZLETES LEÍRÁSA

A módosítás Hajdúhadház Város közigazgatási területének keleti területrészét érinti a tervlapon lehatárolt tervezési terület szerint.

A tervmódosítás célja: az érintett területen olyan területfelhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi a használati, fejlesztési elképzelés ütemezett megvalósíthatóságát, azaz a 100-as vasúti fővonal fejlesztését.

A változással érintett területek összefoglalója:

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest a változásokat és azok nagyságrendjét az alábbi táblázat rögzíti.

Terület-felhasználások területi változása a településszerkezeti terv szerint (csak a módosítással érintett területre vonatkoztatva)

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	szerkezeti terv módosítási javaslata szerint (ha)	változás
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0	0,1044	+ 0,1044
Falusias lakóterület (Lf)	1,0405	0,0382	- 1,0023
Kereskedelmi, -szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	2,5735	0	-2,5735
Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-Nk)	0,0078	0	- 0,0078
Erdőterület (E)	0,3021	0	- 0,295
Zöldterület (Z)	0,3324	0	- 0,3024
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	0,0936	0,0468	- 0,0319
Közüti közlekedési terület (KÖu)	0,036	0,3546	+0,1124
Kötőtpályás közlekedési (vasút) terület (KÖk)	0,2961	4,138	+3,8419
Összesen:	4,682	4,682	0

A módosítási javaslat szerint jellemzően a kötőtpályás közlekedési (vasúti) terület nagysága növekszik.

A kertvárosias lakóterületi növekmény valójában a lakóterületen belüli kiszolgáló út változását jelenti, mely szerkezeti tervi szinten nem jelenik meg, de teleknek, övezetnek építési övezetbe történő átsorolása nem történik. Előzőek alapján új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységei belül.

Az előzőek szerint a területrészekre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre negatív hatással lenne. A módosítás a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát alapozza meg, mely révén a kötőtpályás közlekedési kapcsolatok javulnak az ország északi-keleti területrésze esetén és a főváros is gyorsabban, biztonságosabban elérhetővé válik.

Biológiai aktivitás érték változása, a keletkezett többlet későbbi felhasználhatósága:

Az új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A 419/2021. Korm. rendelet 9. melléklete szerinti számítással igazolás nem indokolt. A módosítás során elérendő célok megvalósítása érdekében a területfelhasználás térbeli rendszerének változása következik be jellemzően a vasúti terület növelésével.

A településszerkezeti terv javaslatát a TR/tszt. rajzszámú tervlap tartalmazza.

2./ Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek – a Budapest – Záhony 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a „Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítésetárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területét érintő módosítása - **Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) számú önkormányzati rendelete módosításának elfogadása**
Előadó: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész
Véleményezi: Közlekedési, közút- és közterületfejlesztési tanácsnok
 (előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes elmondta, ez a napirend is a Budapest-Záhony 100-as vasútvonalhoz kapcsolódik. Kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta és szavazásra tette fel a rendelet-tervezetet, amit

a Képviselő-testület 11 igen szavazattal elfogadott, és megalkotta Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2025.(VII.10.) önkormányzati rendeletét Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendelete módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

13/2025.(VII.10.) önkormányzati rendelete

Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] E rendelet célja Hajdúhadház Város keleti területén a 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggő beruházás megvalósíthatóságának biztosítása.

[2] Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság, közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, honvédelmiért felelős miniszter, Hajdú-Bihar Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami

főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti partnerek véleményének figyelembevételével a következőket rendeli el:

1. §

A Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (2a)–(2c) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A kötőtpályás közlekedési terület megvalósult állapotát rögzítő térképi adatváltozás elkészültéig a vasúti építési terület megtartásának biztosítása érdekében a nem vasúti telekalakításnak minősülő telekalakítás akkor is megengedett, ha

- a) a zöldfelület legkisebb mértéke az építési övezetben meghatározott érték alá csökken.
- b) a visszamaradó telek beépítettsége meghaladja a telekre előírt beépítettség megengedett legnagyobb mértékét vagy a meglévő épületek részben vagy egészben a szabályozott beépítési mód szerinti építési helyen kívül kerülnek.
- c) a visszamaradó telek mérete a megengedett legkisebb telekméret alá csökken.

(2b) A (2a) bekezdés a) és b) pontjában foglalt esetben a meglévő épületek felújíthatóak, korszerűsíthetők, rendeltetésük megváltoztatható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet.

(2c) A (2a) bekezdés c) pontjában foglalt esetben a telek beépíthető amennyiben az egyéb építési előírások teljesíthetők.”

2. §

A Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

4. §

A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Juhász Marica
jegyző

Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék

Ez a rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

Hajdúhadház, 2025. július 10.

Dr. Juhász Marica
jegyző

1. melléklet a 13/2025. (VII.10.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3./ Helyi termelői piac kialakítása Hajdúhadház külterületén pályázathoz önerő biztosítása

Előadó: Suhaj Enikő pályázati referens

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság
(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes a napirend a helyi termelői piac kialakításához kapcsolódik. Azt a döntést, amit már egyszer meghoztak, felfrissített formában újra meg kell hozni a támogató szerv meglátása szerint.

Kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta és szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 11 igen szavazattal elfogadott, és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

106/2025.(VII.10.) határozata

a Helyi termelői piac kialakítása Hajdúhadház külterületén pályázathoz önerő biztosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és úgy határozott, hogy a 148/2021.(X.22) számú határozatát hatályon kívül helyezi és a következő határozatot hozza:

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy a VP6-7.2.1.1-20 kódszámú Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális- és eszköz fejlesztése című pályázati felhívás alapján kibocsátott Támogatói Okiratban szereplő önerő összegét az Önkormányzat saját forrásból biztosítani fogja.

1. A projekt címe: *Helyi termelői piac kialakítása Hajdúhadház külterületén*

2. A projekt megvalósításának helyszíne: Hajdúhadház 0206/10 hrsz.

3. A felhívás száma: VP6-7.2.1.1-20

4. A projekt összes költsége a támogatási kérelemmel (költségvetési táblával) megegyezően: 112 094 865 Ft

5. A projektnek a támogatás szempontjából elszámolható költségét a támogatási kérelemmel, illetve a támogatói döntéssel megegyezően: 108 446 344 Ft

6. A projekt teljes költségére vonatkozó önkormányzati a támogatói döntéssel megegyezően:

Önerő (Támogatói Okirat alapján): 14 493 166 Ft

A Projekt nem elszámolható költségeire jutó önerő (Ft): 3 648 521 Ft

A fenti önerő biztosítása Hajdúhadház Város Önkormányzatának 2025. évi költségvetésének terhére saját forrásból történik.

7. Az igényelt támogatás összege (Támogatói Okirat alapján): 97 601 699 Ft

8. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az önerő összegét a költségvetésében elkülöníti.

Határidő: azonnal

Felelős: Suhaj Enikő pályázati referens

Végrehajtásért felelős: Suhaj Enikő pályázati referens

4./ Polgármester illetményének és költségtérítésének megállapítása

Előadó: Dr. Tóth Judit aljegyző

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság
(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes a napirend a polgármester illetményének és költségtérítésének megállapításáról szól, ez mostmár évente változik. A napirendet a Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság tárgyalta, átadta a szót a Bizottság elnökének.

Fórián Albert a Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság a napirendi pontot megtárgyalta és javasolja a Tisztelt Képviselő-testületnek a kiküldött anyag szerint elfogadni.

Csáfordi Dénes jelezte, akinek kérdése, észrevétele van, tegye meg. Átadta a szót Dr. Koós László képviselő úrnak.

Dr. Koós László elmondta, több városban is elterjedt az a gyakorlat, példaként Szeged, Szombathely településeket említette, hogy ezt az emelést a polgármesterek átirányítják esetleg egy olyan helyre, ahol a szociálisan rászorulóknak megkaphatják, példaként civil szervezeteket említette. Tehát nem használják fel, beteszik egy külön alapba és gyűjtik ezt a pénzt, rászorulóknak lehet ebből adni. Kérdése az, hogy tervez-e polgármester úr ilyen jellegű lépést ezzel kapcsolatban?

Csáfordi Dénes kérdésre válaszolva elmondta, köszöni ezt a megtisztelő kérdést, nem tervez ilyen lépéseket. Itt nem valamiféle olyan tiszteletdíjról beszélnek, ami nehezen megfogható és a hozzákapcsolódó munkavégzés megkérdőjelezhető. Véleménye szerint, amikor valaki egy főállásban végez egy munkát és ott változik a munkáért jutott fizetése az egy másik kategória. Érti a felvetést, egy határozott nemmel tud rá válaszolni. Az hogy, valaki polgármesterként a munkáján túl karitatív módon még mit, és hogy végez, az meglátása szerint egy teljesen másik dolog. Lehet összehasonlításokat tenni, mert ez valahol most az, de úgy véli ez fölösleges. Az, amikor annak idején lehetett valaki még országgyűlési képviselő és polgármester is, volt egy ilyen időszak és akkor tettek polgármester kollégák ilyen jellegű felajánlásokat, az megint egy másik kategória volt. Erre a kérdésre nemmel tud csak válaszolni. Egyéb kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta és szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 8 igen, 3 nem szavazattal elfogadott, és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
107/2025.(VII.10.) határozata
Csáfordi Dénes főállású polgármester
illetményének és költségterítésének megállapításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (4) bekezdés f) pontja, 71. § (4a) bekezdése és 71. § (6) bekezdése alapján – megállapítja, hogy Csáfordi Dénes főállású polgármester **2025. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig** havonta bruttó 2.002.100.- Ft összegű illetményre és havonta bruttó 300.315.- Ft összegű költségterítésre jogosult.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete ezzel egyidejűleg hatályon kívül helyezi Csáfordi Dénes főállású polgármester illetményének és költségterítésének megállapításáról szóló 176/2024. (XII.12.) határozatát.

Felhatalmazza Dr. Juhász Marica jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Juhász Marica jegyző

Végrehajtásért felelős: Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal személy- és munkaügyi ügyintézői
Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal Pénz- és Adóügyi Iroda

5./ Hajdúhadházi Városi Óvoda 2024/2025-ös nevelési évének beszámolója

Előadó: Dr. Tóth Judit aljegyző

Véleményezi: Gazdaságfejlesztési, innovációs, kulturális, oktatási és felnőttképzési tanácsnok
(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes a napirend Hajdúhadházi Városi Óvoda 2024/2025-ös nevelési évének beszámolójáról szól. A napirendet a gazdaságfejlesztési, innovációs, kulturális, oktatási és felnőttképzési tanácsnok tárgyalta, átadta a szót a tanácsnok úrnak.

Tölli Imre az előterjesztést megnézte, elfogadásra javasolja.

Csáfordi Dénes kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta és szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 11 igen szavazattal elfogadott, és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
108/2025.(VII.10.) határozata
a Hajdúhadházi Városi Óvoda 2024/2025. nevelési évben végzett
szakmai tevékenységéről szóló éves beszámolójának elfogadásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Hajdúhadház Város Önkormányzata fenntartásában működő Hajdúhadházi Városi Óvoda 2024/2025. nevelési évben végzett szakmai tevékenységéről szóló éves beszámolóját és úgy döntött, hogy azt elfogadja.

Felkéri Csáfordi Dénes polgármestert, hogy a döntésről az igazgatót tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Dr. Tóth Judit aljegyző

6./ Hajdúhadházi Bölcsőde Szakmai programjának, Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása

Előadó: Dr. Tóth Judit aljegyző

Véleményezi: Szociális, Családvédelmi, Ifjúsági, Sport és Egészségügyi Bizottság
(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes a napirend Hajdúhadházi Bölcsőde Szakmai programjának, Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyásáról szól. A napirendet a Szociális, Családvédelmi, Ifjúsági, Sport és Egészségügyi Bizottság tárgyalta, átadta a szót a Bizottság elnökének.

Antal Ferenc a Szociális, Családvédelmi, Ifjúsági, Sport és Egészségügyi Bizottsága napirendi pontot megtárgyalta és elfogadásra javasolja a Tisztelt Képviselő-testületnek.

Csáfordi Dénes kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta és szavazásra tette fel egymást követően mindkét határozati javaslatot.

A Képviselő-testület 11 igen szavazattal elfogadta a Hajdúhadházi Bölcsőde Szakmai Programjának jóváhagyásáról szóló határozati javaslatot, és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

109/2025.(VII.10.) határozata

a Hajdúhadházi Bölcsőde

Szakmai Programjának jóváhagyásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Hajdúhadházi Bölcsőde - előterjesztéshez mellékelt - Szakmai Programját és úgy döntött, hogy azt 2025. szeptember 1-jei hatállyal jóváhagyja.

Felkéri Baloghné Szilágyi Zsuzsanna intézményvezetőt, hogy a Szakmai Programot az intézmény dolgozóival ismertesse.

Határidő: azonnal

Felelős: Baloghné Szilágyi Zsuzsanna intézményvezető

Végrehajtásért felelős: Baloghné Szilágyi Zsuzsanna intézményvezető

A Képviselő-testület 11 igen szavazattal elfogadta a Hajdúhadházi Bölcsőde Szervezeti- és Működési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló határozati javaslatot, és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
110/2025.(VII.10.) határozata
a Hajdúhadházi Bölcsőde
Szervezeti- és Működési Szabályzatának jóváhagyásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Hajdúhadházi Bölcsőde - előterjesztéshez mellékelt – Szervezeti- és Működési Szabályzatát és úgy döntött, hogy azt 2025. szeptember 1-jei hatállyal jóváhagyja.

Felkéri Baloghné Szilágyi Zsuzsanna intézményvezetőt, hogy a Szervezeti- és Működési Szabályzatot az intézmény dolgozóival ismertesse.

Határidő: azonnal

Felelős: Baloghné Szilágyi Zsuzsanna intézményvezető

Végrehajtásért felelős: Baloghné Szilágyi Zsuzsanna intézményvezető

7./ Hajdúhadház Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása

Előadó: Suhaj Enikő pályázati referens

Véleményezi: Gazdaságfejlesztési, innovációs, kulturális, oktatási és felnőttképzési tanácsnok
 (előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes a napirend Hajdúhadház Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosításáról szól. Pontosításra, egy kiegészítésre volt szükség az ellenőrzéseket követően. Az anyag kiküldésre került, a gazdaságfejlesztési, innovációs, kulturális, oktatási és felnőttképzési tanácsnok elfogadásra javasolta. Ez egy stratégia, ennek megfelelően, ami ebben le van fektetve, ennek megfelelően próbálnak fejlesztéseket megvalósítani. Ennek összhangban kell lennie azzal, amit csinálnak. Kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta és szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 11 igen szavazattal elfogadott, és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
111/2025.(VII.10.) határozata
a Hajdúhadház Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy Hajdúhadház Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítását – az előterjesztés 1. sz. melléklete szerint – elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Suhaj Enikő pályázati referens

Végrehajtásért felelős: Suhaj Enikő pályázati referens

Csáfordi Dénes 5 perc szünetet rendelt el az Együttműködési megállapodás megkötése a Hajdúkaland Kulturális- és Sportegyesülettel, valamint Tájékoztatás Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanokról tárgyú előterjesztések áttanulmányozására.

Szünet letelte után az ülés változatlan létszámmal folytatódott (11 szavazó).

8./ Együttműködési megállapodás megkötése a Hajdúkaland Kulturális- és Sportegyesülettel

Előadó: Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság
(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes a napirend együttműködési megállapodás megkötéséről szól a Hajdúkaland Kulturális- és Sportegyesülettel. A kiosztott anyagot meg tudta nézni mindenki. A napirendet a Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság tárgyalta, átadta a szót a Bizottság elnökének.

Fórián Albert a Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság a napirendi pontot megtárgyalta és mind a két határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Tisztelt Képviselő-testületnek.

Csáfordi Dénes kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta és szavazásra tette fel egymást követően mindkét határozati javaslatot.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett elfogadta a Hajdúkaland Kulturális- és Sportegyesülettel támogatási szerződés megkötéséről szóló határozati javaslatot, és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

112/2025.(VII.10.) határozata

a Hajdúkaland Kulturális- és Sportegyesülettel támogatási szerződés megkötéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy 2025. évre 15.000.000.- Ft támogatást nyújt a Hajdúkaland Kulturális- és Sportegyesületnek céljai megvalósítása és a feladatai megfelelő színvonalú ellátása érdekében. A támogatás fedezete 2025. évi költségvetési rendeletének támogatási értékű kiadások közt szereplő egyéb támogatás előirányzata.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a támogatási szerződés aláírására, a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. július 31.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett elfogadta a Hajdúkaland Kulturális- és Sportegyesülettel üzemeltetési megállapodás megkötéséről szóló határozati javaslatot, és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

113/2025.(VII.10.) határozata

a Hajdúkaland Kulturális- és Sportegyesülettel üzemeltetési megállapodás megkötéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 4242 Hajdúhadház, Vásártér utca 22-24. szám alatt található Szederjes Sport- és Konferencia Központot határozatlan időre ingyenesen üzemeltetésre átadja a Hajdúkaland Kulturális- és Sportegyesület részére 2025. augusztus 01. napjától.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert az üzemeltetési megállapodás aláírására, a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. július 31.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Ölveti Zsolt pénzügyi és adóügyi irodavezető

9./ Tájékoztatás Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanokról

Előadó: Ölveti Zsolt pénzügyi és adóügyi irodavezető

Véleményezi: Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság
(előterjesztés a jkv-höz mellékelve)

Csáfordi Dénes a napirend önkormányzati tulajdonú ingatlanokról szóló beszámolót tartalmazza. Az anyag rendelkezésre áll. Elmondta, ez év elején kezdték el felülvizsgálni több testületi taggal együtt az ingatlanokat, hogy ezek egy részével hasznosítás tekintetében, hogyan lehetne tovább haladni. Ez egy döntéselőkészítő folyamatnak tekinthető, amelynek egyik mostani állomása az, hogy egyfajta tájékoztató bekerült a Képviselő-testület elé. A következő lépés az lesz, hogy javaslatot tesznek arra, hogy egyes ingatlanok tekintetében, mint ahogy az a badacsonyi üdülőnél is volt, hogy értékesítést vagy egyéb hasznosítást javasolnak.

Önkormányzatként több száz ingatlannal rendelkeznek. Ebből a több száz ingatlanból a döntő többség olyan ingatlan, amivel szabadon nem lehet rendelkezni, tehát egy bizonyos meghatározott cél mentén és célnak alárendelve kötelesek használni. Ilyenek a forgalomképtelen ingatlanok vagy korlátozottan forgalomképesek. Példaként iskolaépületről, utakról beszélt, amelyek nem szabadon használhatóak, nem lehet róluk akármilyen döntést hozni.

Van több, mint kétszáz olyan ingatlan az Önkormányzat tulajdonában, amiről szinte bármilyen döntést hozhatnak, hogy mi legyen a sorsa. Azonban ez sem pontosan így van, hiszen ezek a forgalomképes ingatlanok is jó részt olyan ingatlanok, amelyekről már korábban sok fontos döntés született és bizonyos fejlesztéseket valósítottak meg és most is a korábban megfogalmazott célok mentén működnek azok a létesítmények, amelyek ezek az ingatlanokon kialakításra kerültek.

Vannak olyan ingatlanok, építési telkek, egyebek, amelyek tekintetében azt is mondhatjuk, hogy nagyon hosszú ideig érdeklődés sem volt. Építési telkek iránt nagy érdeklődés 2010 környékén nem volt. 2019-2020 körül egy felfokozott érdeklődés már megjelent, aztán a COVID időszaka derékba törte. Most az elmúlt egy-két évben látszik, hogy egyre többen kiköltöznek a városba. Építési telkek forgalomban, ha lehet így mondani, ingatlan piacon nem nagyon vannak. Önkormányzatként viszont van az a lehetőség, állnak rendelkezésre építkezésre alkalmas, jelenleg beépítetlen ingatlanok, ezt a kimutatás tartalmazza is, ezeket az ingatlanokat

talán majd értékesíteni is lehet. Vannak még összefüggő nagyobb területeik, példaként említette, a Lidl mögötti tó körüli területet. Ott jelentősebb területtel rendelkezik még az Önkormányzat, azonban túl sok ilyen területük nincs, 2010-ben sem volt már.

2010-ben, amikor elkezdték a munkát, vannak még itt a testületben jó néhányan, akikkel együtt kezdték, akkor is azzal szembesültek, hogy túl sok ingatlan nem maradt akkora már Önkormányzati tulajdonban, mint ahogy a kimutatást megnézi valaki, látja, hogy a bérbe adható lakások száma sem magas. A település nagyságához képest ez egy nagyon alacsony szám. Lakóingatlanok egy része, ami lakható állapotban van, azok egy része szociális bérlakásként van hasznosítva. Egy része pedig nem szociális jelleggel van bérbe adva, de ez egy nagyon minimális szám. Érdeklődés jelentős az Önkormányzat felé, tehát nem piaci alapon szeretnének nagyon sokan lakóingatlanhoz jutni, ez egy nehéz kérdés, ebben sajnos nem tudnak segíteni, ezt elmondják, és le is írják naponta nagyon sokszor.

Lakásépítési programot önerőből az Önkormányzat nem fog tudni indítani, ezt is ki lehet jelenteni. El lehet majd gondolkodni, hogy ezekkel a lakóingatlan építésére alkalmas telkekkel, mit tudnak kezdeni. A kimutatásban láthatja mindenki, hogy Hortobágyon is rendelkezünk egy kertes házzal, amit jelenleg bérlelnak lakhatási céllal, ezen is el kell gondolkodni, hogy esetleg az értékestés irányába haladjanak-e el.

Másik dolog mellett, hogy az ingatlanokat megvizsgálják, ezek is egyfajta erőforrások, hiszen értékesítés után, egy olyan felhasználható pénzeszközhöz lehet jutni, amelyek bármilyen célra fordíthatók. Ezeknek az ingatlanoknak egy része most semmilyen hasznót nem termel az Önkormányzatnak, sőt, az hogy kaszálni kell a területet és egyéb, ez inkább feladatot jelent, de ahogy az ingatlan árak növekedtek a városban az elmúlt években, ez egy új lehetőség is, hogy ezekkel az ingatlanokkal érdemben valamilyen irányba haladjanak egy cél mentén.

Azt már több alkalommal elmondta, hogy amikor ingatlanokat értékesítenek, mert volt ilyenre példa az elmúlt 15 évben, azt mindig valamilyen cél mentén tették, valamilyen feltételekkel és arra mindig figyeltek, hogy a befolyt összeg az megmaradó önkormányzati ingatlanok fejlesztésére fordítsák. Ezt szerinte továbbra is szem előtt kell majd tartaniuk, hogy vagyonvesztés ne történjen.

Véleménye szerint fontos, hogy az értékesítésből származó bevételeket soha sem működésre, napi működésre fordítsa az Önkormányzat, mert akkor az úgy, olyan mintha elindulna a lejtőn egy település, tehát az soha nem jó. Működése az Önkormányzatnak jelenleg stabil, erre szükség sincs. Nagyon sok olyan döntést meghoztak a munkaszervezet tekintetében, amelyekkel sokkal takarékosabb és hatékonyabb, tehát összességében költséghatékonyabb működést eredményeztek.

Az ingatlanok kapcsán tájékoztatásul elmondta, hogy egy évvel ezelőtt még a jelenleginél több épületben látta el a Polgármesteri Hivatal is a feladatait. Jelenleg ott tartanak, hogy az egykori város gondnoksági épület, ami az adóhatósági feladatok ellátására szolgált, onnan átköltözött az adócsoporthoz ide, a Városháza épületébe és a közelmúltban a szociális feladatok ellátása is ebben az épületben kapott helyett. Épületen kívül a Bercsényi utca 13. szám alatti Sallai házban a városfejlesztési feladatokat látják el, munkaállomások is kerültek kialakításra, ebben az épületben még a Széchenyi Program iroda is pályázati tanácsadást folytat, illetve vélhetőleg ott lesz kialakítva a városi főépítésznek is egyfajta ügyfélfogadása. Igyekeztek mindenféle városfejlesztési feladatot a Sallai házba koncentrálni és ott munkaállomásokat kialakítani.

Ingatlanok tekintetében így állnak. Ingatlanok bérbeadásával hosszú ideje próbálkoznak, nem akarnak minden ingatlant bérbe venni a településen. Érdekesnek találta, hogy üres, szabad üzlethelyiségek vannak bőven jelenleg a településen, az elmúlt két év azt mutatta meg, hogy inkább lakóingatlanokra van igény, nem pedig üzlethelyiségekre. Ennek mentén a piaci szereplők is korábbi üzlethelyiségeket is lakóingatlanná alakítottak városi épületekben. Ez a tendencia látszik, úgyhogy ennek megfelelően tudnak Ők is gazdálkodni az ingatlanjaikkal. Jelezte, akinek van kérdése, észrevétele, tegye meg. Átadta a szót Bácsi Ferenc képviselő úrnak.

Bácsi Ferenc kérdése volt, a Sallai házzal kapcsolatban, szerepel-e a beszámolóban?

Dr. Juhász Marica kérdésre válaszolva elmondta, mint ingatlan, igen.

Bácsi Ferenc jelezte, nem találta. Kérdése volt, helyrajzi szám alapján szerepel?

Csáfordi Dénes kérdésre válaszolva elmondta, Községi Házként van a nyilvántartásában.

Bácsi Ferenc kérdése volt, Bercsényi utca hány szám?

Csáfordi Dénes kérdésre válaszolva elmondta, Bercsényi utca 13. szám. Kérdése volt, a Sallai házzal valamilyen kérdése van-e valakinek?

Bácsi Ferenc elmondta, nincs kérdése, csak nem találta a kimutatásban.

Pontos tájékoztatást követően az említett ingatlant megtalálta az előterjesztésben, melyért köszönetét fejezte ki.

Csáfordi Dénes a tájékoztatás folytatásaként elmondta, Szöllős László alpolgármester úrral és Tölly Imre tanácsnok úrral kezdték el az ingatlanokat felülvizsgálni, javaslattétel hamarosan várható. Érdeklődés is van folyamatosan beruházási szándékkal, folyamatosan keresik Önkormányzatunkat. Elmondta, hogyha ezek olyan állapotba, olyan szakaszba érnek, akkor természetesen testület elé hozzák. Azt is figyelembe kell venni, hogy Önkormányzatként jelentősebb ingatlanokat, amik nagyobb beruházási célt ki tudnak szolgálni, ezeket pályáztatással tudnák értékesíteni. A piaci szereplőknek nehéz megmagyarázni, hogy amikor jön egy megkeresés, hogy szeretnének megvásárolni az Önkormányzattól egy ingatlant, és akkor szembesülnek vele, hogy ez nem annyi, hogy valakivel megállapodnak és akkor halad, mint ahogy az ingatlanpiacon. Állami és önkormányzati ingatlantól függetlenül ez így történik. A pályáztatás sok mindenkit elrettentett attól, hogy önkormányzati ingatlannal próbálkozzon bármit is megvalósítani.

Az ingatlanok hasznosításának feltérképezése zajlik. Azt is vizsgálniuk kell mindig, hogy milyen anyagi források állnak a jövőben vélhetően majd rendelkezésre bizonyos fejlesztések megvalósítása érdekében, melyek azok a jelenleg nem használt területek, amelyek a jövőben önkormányzati célokat is ki tudnak szolgálni. Ezeket meg kell tartaniuk, ezekre egyfajta stratégiai területként vigyázni kell, de vannak olyan területeik, amit véleménye szerint a város és a lakosság érdekét, a mostani időszakot az szolgálja, ha azokat esetleg értékesíti az Önkormányzat és ott lakóingatlanokat tudnak építeni. Átadta a szót Dr. Koós László képviselő úrnak.

Dr. Koós László kérdése volt, ezeknek az ingatlanoknak, természetesen a forgalomképes részére, bárki tehet ajánlatot, vagy majd az Önkormányzat fogja kiírni értékesítésre az ingatlant?

Csáfordi Dénes kérdésre válaszolva elmondta, az ingatlanokat, hogyha születik egy olyan testületi döntés, akkor ezeket pályáztatással fogja az Önkormányzat értékesíteni, de nyilván maga a Képviselő-testületi döntés tartalmazni fogja az értékesítés módját is. Van egy összeghatár, 5 millió Ft alatt nem kell pályáztatni. Már a döntés előkészítési folyamat során értékebecslést alkalmaznak, akkor lesz egy becsült értéke az ingatlanoknak és akkor utána tudják a döntésnek azt a részét is meghozni, hogy akkor pályáztatással vagy egyéb módon értékesítik. Véleménye szerint most az ingatlanok értékét nehéz meghatározni, változik a piac, olyan, mint az építőipar, majd a piac adott pillanatban megmondja, beárazza ugyanúgy, mint az építőiparban a munkát, majd az ingatlanok tekintetében a valós értéket, ami alapján tulajdonost tud cserélni. Javaslata az lesz majd, hogy pályáztatás útján próbálják mindet értékesíteni, mert akkor látják, hogy milyen ajánlatok érkeznek. A napirendet a Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság tárgyalta, átadta a szót a Bizottság elnökének.

Fórián Albert a Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottság a napirendi pontot megtárgyalta és változatlan formában elfogadásra javasolja a Tisztelt Képviselő-testületnek.

Csáfordi Dénes egyéb kérdés, észrevétel hiányában elfogadásra javasolta és szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amit

a Képviselő-testület 11 igen szavazattal elfogadott, és az alábbi határozatot hozta

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
114/2025.(VII.10.) határozata
Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanokról szóló
tájékoztatóról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és elfogadta Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanokról szóló tájékoztatót.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Csáfordi Dénes megköszönte mindenkinek a részvételt, az ülést bezárta.

kmf.


Dr. Juhász Marica
jegyző




Csáfordi Dénes
polgármester