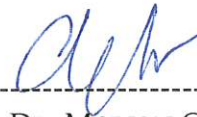
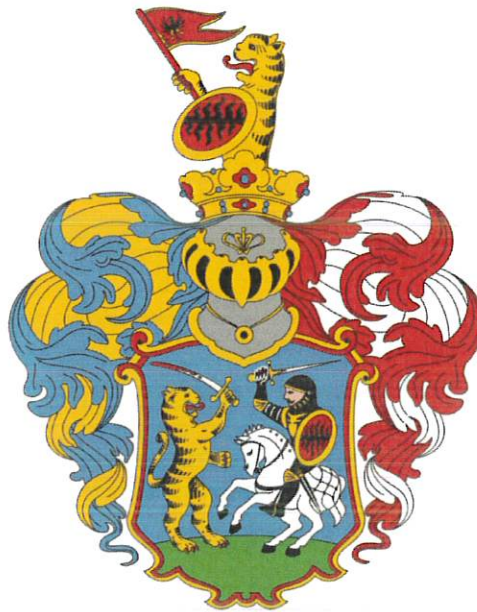


ÜGYIRATSZÁM: HSZ/8706/2026.

LÁTTA:



DR. MORVAI GÁBOR
JEGYZŐ



J E G Y Z Ő K Ö N Y V

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
JOGI, IGAZGATÁSI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA,
2026. MÁRCIUS 26. NAPJÁN MEGTARTOTT
NYILVÁNOS ÜLÉSÉRŐL

HAJDÚSZOBOSZLÓ, 2026. MÁRCIUS 26.

Tárgymutató

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottsága

Az ülés helye: Hajdúszoboszlói Kovács Máté Városi Művelődési Központ és Könyvtár 1. emelet Tárgyaló terme (4200 Hajdúszoboszló, Szilfákalja 2.)

Az ülés időpontja: 2026. március 26. 10⁰⁰ óra

Az ülés típusa: nyílt

Az ülés napirendi pontjai, döntései:

Napirend

13/2026. (III. 26.) JIÜB határozat

1. Előterjesztés: HÉSZ módosítás kezdeményezéséről

14/2026. (III. 26.) JIÜB határozat

2. Előterjesztés a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátásokról szóló 8/2014. (IV.24.) számú önkormányzati rendelet módosítására

15/2026. (III. 26.) JIÜB határozat

3. Előterjesztés a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használat, közterület-hasznosítás helyi szabályairól szóló 12/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelete módosításáról

16/2026. (III. 26.) JIÜB határozat

4. Előterjesztés vagyonkezelői jog bejegyzéséről

17/2026. (III. 26.) JIÜB határozat

Jegyzőkönyv

Jelen vannak a csatolt jelenléti ív szerint:

- **a Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottsági tagok:** Kocsis Róbert, Jónás Kálmán, dr. Kerekes László, dr. Nagy Gábor, Varga Áron
- **a Polgármesteri Hivatal részéről:** dr. Morvai Gábor jegyző, Kovács Zoltán gazdasági és városfejlesztési főosztályvezető, dr. Biró Anett vagyongazdálkodási osztályvezető, Schmiedtné Mónus Erika megbízott egészségügyi, szociális osztályvezető, Hunyadi Györgyi főépítész
- **jegyzőkönyvvezető:** Dihenné dr. Szilágyi Kata

Kocsis Róbert: Mindenkit sok szeretettel köszöntök! Megállapítom, hogy a bizottság határozatképes, jelen van minden bizottsági tag. A napirendekkel a kiküldött meghívó szerint haladnánk. Aki egyetért a meghívóban kiküldött napirendekkel, kérem, kézfeltartással jelezze!

A Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottság a nyílt ülés napirendi javaslatát 5 igen (Kocsis Róbert, Jónás Kálmán, dr. Kerekes László, dr. Nagy Gábor, Varga Áron), 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett (a döntéshozatalban 5 fő vett részt) elfogadta és a következő határozatot hozta:

„13/2026. (III. 26.) JIÜB határozat

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottsága elfogadja az alábbi napirendet:

Nyílt ülés napirendje:

1. **Előterjesztés: HÉSZ módosítás kezdeményezéséről (2. számú testületi előterjesztés)**
Előterjesztő: Hunyadi Györgyi főépítész
2. **Előterjesztés a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátásokról szóló 8/2014. (IV.24.) számú önkormányzati rendelet módosítására (4. számú testületi előterjesztés)**
Előterjesztő: Schmiedtné Mónus Erika mb. egészségügyi és szociális osztályvezető
3. **Előterjesztés a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használat, közterület-hasznosítás helyi szabályairól szóló 12/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelete módosításáról (19. számú testületi előterjesztés)**
Előterjesztő: dr. Biró Anett vagyongazdálkodási osztályvezető
4. **Előterjesztés vagyongazdálkodási jog bejegyzéséről (21. számú testületi előterjesztés)**
Előterjesztő: dr. Biró Anett vagyongazdálkodási osztályvezető

Bejelentések, tájékoztatók (szóbeli).

Felelős: bizottsági elnök
Határidő: azonnal”

1. napirend

Előterjesztés: HÉSZ módosítás kezdeményezéséről

Kocsis Róbert: Az első napirendi pont előterjesztés HÉSZ módosítás kezdeményezéséről. Kérdezem Hunyadi Györgyi főépítész asszonyt, van-e kiegészítése?

Hunyadi Györgyi: Köszönöm szépen, elnök úr! Lenne kiegészítem. Az egyik az, hogy az előterjesztés 1. pontját visszavonom. A másik pedig, hogy a Városfejlesztési és Műszaki Bizottság azzal, hogy az 1. pontot visszavontam, támogatta az előterjesztést.

Dr. Nagy Gábor: Mióta volt ez a +30%-os beépítés hatályban?

Hunyadi Györgyi: A kezdetektől fogva. A saroktelkekre vonatkozóan ez plusz beépítést jelentett a településközponti területeken. Év szerint 2016-tól, de lehet még korábban. Ezek a saroktelkek mindig egy kivételes beépítéssel rendelkeznek, mert ha plusz százalékot nem kapnak, akkor nem tudnak saroktelkes épületté válni és ezáltal a településképpnek nem megfelelően tervezhető épületek is megépítésre kerülhetnek. Ez egy olyan plusz, amit a saroktelkek megérdemelnek.

Jónás Kálmán: Miért kellett az 1. pontot visszavonni? Érkezett ellenvélemény ezzel kapcsolatban?

Dr. Morvai Gábor: A vagyongazdálkodási osztály jelezte felém, hogy a Luther utca 47. szám alatti ingatlan eladása megvalósult, folyamatban van a tulajdonátruházás ügyintézése, azonban ezt a területet is érinti a HÉSZ módosítás. Semmi esetre sem szerencsés megváltoztatni a Helyi Építési Szabályzatot közvetlen az eladás után, hiszen a vevő üzleti szándékát ez érintheti, hiszen aki a területet megvásárolta, az az adott feltételek alapján vásárolt. Ezért javasolta azt főépítész asszony, hogy várjunk még vele egy fél évet.

Dr. Kerekes László: Azt lehet tudni, hogy mennyiért vásárolták meg az ingatlant és ki volt a vevő?

Dr. Biró Anett: Igen, 154.070.000 forintért. A vevő pedig az Aqua Generál Kft. volt. A képviselőtestület tudatában van annak, hogy ez nem az önkormányzat részére befolyó vételár, hiszen 1/2-1/2 tulajdoni hányadban van a Városgazdálkodási Nonprofit Zrt-vel.

Jónás Kálmán: Volt nekünk egy olyan határozatunk a városgazda ingatlanértékesítésével kapcsolatban, hogy a befolyt összegekből új lakások beszerzését kellene elvégeznie. Ez egy elég régi határozat, amit nem módosítottunk azóta sem. Nem fordult meg a városgazda vezetésének a fejében, hogy fejleszteni kellene a bérlakás állományt?

Dr. Morvai Gábor: A városgazda gondolt arra, hogy a lakásállományt szükséges lenne fejleszteni, illetve arra, hogy magának az állagjavításnak az elősegítése érdekében lépéseket tegyenek. Vezérigazgató úr készített egy anyagot a tavalyi év során, azt meg is küldte a hivatal részére és egyeztetésre is sor kerül majd. A költségvetésben erre akkor külön összeg nem volt, ő a vállalat saját költségvetéséből minden évben fordít erre összeget, tehát van erre folyamatosan elkülönített pénz, csak az nem elegendő ahhoz, hogy ezeknek a lakásoknak a jelentősebb állagjavító beavatkozása megtörténhessen. Az említett határozatot megkeressük és tanulmányozzuk, de logikus is, ha a városgazda az ingatlanértékesítést követően a bevétel egy részét a meglévő ingatlanállomány fejlesztésére fordítja vagy új ingatlant szerez be ebből.

Jónás Kálmán: Nekem régi ötletem a fecskelakások kialakítása Hajdúszoboszlón. Szerintem komoly igény lenne rá. Ez az az összeg, amiből lehetséges lenne egy nagyobb telken 4-6 db lakás kialakítása.

Dr. Morvai Gábor: Itt arra gondol képviselő úr, hogy ezek olyan ingatlanok lennének, amelyet fiatal párok tudnak átmenetileg használni?

Jónás Kálmán: Így van.

Dr. Morvai Gábor: Ez egy működőképes koncepció volt akkor, amikor az állam támogatási formaként a lakás-előtakarékosságot tette elérhetővé, mégpedig azért, mert a támogatott lakhatási időszakban azok a párok, akik ilyen lakásba tudtak beköltözni, tudtak takarékoskodni egy saját ingatlan vásárlásához. Most viszont megváltozott a fiatal párok ingatlanvásárlásához szükséges állami támogatások elérhetősége és mértéke. Egy fiatal pár, ha összeházasodik nem abban lesz érdekelt, hogy átmenetileg, még 5 éven keresztül kedvezményes bérlakásban lakhasson, hanem hogy minél előbb lehívassa azokat a kedvezményeket, amivel saját lakáshoz tud jutni.

Jónás Kálmán: Értem azt, amit jegyző úr mond, de ezen fecskelakásoknak a koncepciója az, hogy az önkormányzatok ilyenkor haszon nélkül adják tovább 5 évet követően ezeket az ingatlanokat. Ez lényegesen alacsonyabb ár, mint a piacon jelenleg tapasztalt.

Dr. Morvai Gábor: Milyen alapon vásárolnának ezek a párok piaci ár alatt ingatlant?

Jónás Kálmán: Konkrétan azt a lakást vennék meg, amiben laknak.

Dr. Morvai Gábor: A nemzeti vagyonról szóló törvény azt mondja ki, hogy önkormányzati ingatlant értékarányosan lehet eladni.

További kérdés, hozzászólás hiányában az elnök szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottság az előterjesztés módosított határozati javaslatát 5 igen (Kocsis Róbert, Jónás Kálmán, dr. Kerekes László, dr. Nagy Gábor Varga Áron), 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett (a döntéshozatalban 5 fő vett részt) elfogadta és a következő határozatot hozta:

„14/2026. (III. 26.) JIÜB határozat

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottsága javasolja Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testületének, hogy

- 1. A Képviselő-testület elvi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 0125/11 hrsz.-ú terület a helyi építési szabályzat módosításával a Gksz-1 övezetből Gksz-2 övezetbe kerüljön átsorolásra.***
- 2. Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi hozzájárulását adja a Hajdúszoboszló, Dózsa György út 11/a szám alatti, 876 hrsz.-ú és a Nádudvari út 325/1 hrsz.-ú ingatlanokat érintő Helyi Építési Szabályzat módosításának megindításához. A módosítás során a közlekedési övezet határa a tényleges állapothoz, a meglévő kerítés nyomvonalához igazodva kerüljön kiszabályozásra, ezáltal biztosítva a szükséges telekalakítás feltételeit.***

A Képviselő-testület kérje fel a polgármestert, hogy a szükséges településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről gondoskodjon.

Felelős: bizottsági elnök
Határidő: 2026. március 26.”

2. napirend

Előterjesztés a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátásokról szóló 8/2014. (IV. 24.) önkormányzati rendelet módosítására

Kocsis Róbert: Következő napirendi pont előterjesztés a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátásokról szóló 8/2014. (IV. 24.) önkormányzati rendelet módosítására. Előterjesztő Schmedtné Mónus Erika osztályvezető. Van-e kiegészítése?

Schmedtné Mónus Erika: Köszönöm szépen, elnök úr! Tisztelt bizottság! A szociális szolgáltatások térítési díját április 1. napjáig kell megállapítani. A társulás három településének díjat a gesztor teleülés rendelete tartalmazza. Hajdúszoboszló esetében a lakosság által fizetendő díj összegében változás nem történt. A Szociális és Egészségügyi Bizottság, illetve a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság is tárgyalta az előterjesztést és egyhangúan támogatták azt.

További kérdés, hozzászólás hiányában az elnök szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezetet.

A Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottság a rendelet-tervezetet 5 igen (Kocsis Róbert, Jónás Kálmán, dr. Kerekes László, dr. Nagy Gábor, Varga Áron), 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett (a döntéshozatalban 5 fő vett részt) elfogadta és a következő határozatot hozta:

„15/2026. (III. 26.) JIÜB határozat

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottsága javasolja Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátásokról szóló 8/2014. (IV. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezet elfogadását.

Felelős: bizottsági elnök
Határidő: 2026. március 26.”

3. napirend

Előterjesztés Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használat, közterület-hasznosítás helyi szabályairól szóló 12/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelete módosításáról

Kocsis Róbert: A harmadik napirendi pont előterjesztés Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használat, közterület-hasznosítás helyi szabályairól szóló 12/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelete módosításáról. Előterjesztő dr. Biró Anett vagyongazdálkodási osztályvezető. Kérdezem, van-e kiegészítése?

Dr. Biró Anett: Köszönöm szépen! A Városfejlesztési és Műszaki Bizottság, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, valamint a Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tárgyalta az előterjesztést, mindhárom egyhangúlag elfogadta a rendeletmódosítást.

Dr. Morvai Gábor: Egy technikai jellegű megjegyzésem lenne. A rendelet-tervezetben az ap) pont után aq) pont következik.

Kocsis Róbert: Ha az előterjesztés tartalmi részét nézzük, akkor ez az az előterjesztés, ami a vásári édességárusításról szól. Ha támogatjuk a rendeletmódosítást, azt támogatjuk, hogy ne csak a Mátyás király sétányon legyen ez a fajta édesség árusítási lehetőség elérhető, hanem a sétányon is a Szent István Parkban. Korábban az a rendelet volt, hogy ott azon a szakaszon, ahol ezek a pavilonok vannak, csak csomagolt formában lehet édességet árulni. Ez a módosítás megszüntetné ezt a korábbi megszorítást és lehetővé válna ez a fajta árusítás ott is. Én azt javaslom, gondoljuk ezt át. Én a magam részéről ezt nem fogom támogatni. Úgy gondolom, hogy más vásárban, vagy a Mátyás király

sétányon elfogadható ez a fajta árusítás, de itt nem. Véleményem szerint nem kellene ezt a portfóliót bővítenie a városnak.

Dr. Morvai Gábor: Az elhangzott, hogy a pavilonok közül csak kettő, a 8-as és a 12-es lenne az, ahol ez a fajta árusítás megengedett?

Kocsis Róbert: Igen, de ez pont elég a bajhoz.

Jónás Kálmán: Ha jól emlékszem, ez egy vállalkozó kérésére érkezett elénk. Valaki egyeztetett esetleg ezzel a vállalkozóval arról, hogy csak erre a kettőre tud majd pályázni?

Dr. Biró Anett: Engem hívott többször is és tájékoztattam arról, hogy ennek az lesz a módja, hogy február hónapban két bizottság véleményezi, majd visszahozzuk márciusban a rendelet-módosítást. Elbizonytalanodott, de nem a két pavilon miatt, hanem ő azt jelezte, hogy szeretne közelebb árulni a saját standjához. Mondta, hogy vissza nem vonja a kérelmet, de még hezitál. Igazából ő nem tartozik elszámolással, hiszen ez pályázat útján lesz értékesítve, el tudja dönteni, hogy ő szeretne-e pályázni vagy sem.

Kocsis Róbert: Kérdezem, hogy van-e még az előterjesztéshez vélemény? Ha nincs, kérem szavazzunk! Aki támogatja az előterjesztést, kérem, kézfeltartással jelezze!

A Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottság a rendelet-tervezetet 2 igen (Jónás Kálmán, dr. Kerekes László), 3 nem szavazat (Kocsis Róbert, dr. Nagy Gábor, Varga Áron) és 0 tartózkodás mellett (a döntéshozatalban 5 fő vett részt) nem fogadta el és a következő határozatot hozta:

„16/2026. (III. 26.) JIÜB határozat

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottsága nem javasolja Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használat, közterület-hasznosítás helyi szabályairól szóló 12/2019. (IV. 25.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló rendelet tervezet elfogadását.

Felelős: bizottsági elnök
Határidő: 2026. március 26.”

4. napirend

Előterjesztés vagyonkezelői jog bejegyzéséről

Kocsis Róbert: Utolsó napirendi pont előterjesztés vagyonkezelői jog bejegyzéséről. Előterjesztő dr. Biró Anett vagyongazdálkodási osztályvezető. Kérdezem, van-e kiegészítése?

Dr. Biró Anett: Köszönöm szépen! A városfejlesztési és a pénzügyi bizottság is egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot.

Kocsis Róbert: Van-e még az előterjesztéshez kérdés, vélemény? Ha nincs, kérem szavazzunk! Aki támogatja az előterjesztést, kérem, kézfeltartással jelezze!

A Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottság az előterjesztés határozati javaslatát 5 igen (Kocsis Róbert, Jónás Kálmán, dr. Kerekes László, dr. Nagy Gábor, Varga Áron), 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett (a döntéshozatalban 5 fő vett részt) elfogadta és a következő határozatot hozta:

„17/2026. (III. 26.) JIÜB határozat

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottsága javasolja, hogy Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja, hogy a Bocskai István Múzeummal Hajdúszoboszló Város Önkormányzata vagyongazdálkodási szerződést kössön a Hajdúszoboszló Kossuth utca 9. szám alatti ingatlanra vonatkozóan, ezt követően pedig az intézmény javára vagyongazdálkodási jogot jegyeztessen be a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba.

A Képviselő-testület hatalmazza fel a Polgármestert a szükséges okiratok aláírására, és kérje fel a Jegyzőt a földhivatali eljárás lefolytatására.

Felelős: bizottsági elnök
Határidő: 2026. március 26.”

Egyéb kérdés, hozzászólás hiányában az elnök az ülést 10 óra 22 perckor bezárta.

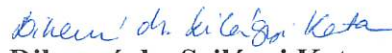


Kocsis Róbert
bizottsági elnök

K.m.f.



Jónás Kálmán
bizottsági elnökhelyettes


Dihenné dr. Szilágyi Kata
jegyzőkönyvvezető

JELENLÉTI ÍV
Jogi, Igazgatási és Ügyrendi Bizottság
nyílt ülés
2026. március 26.

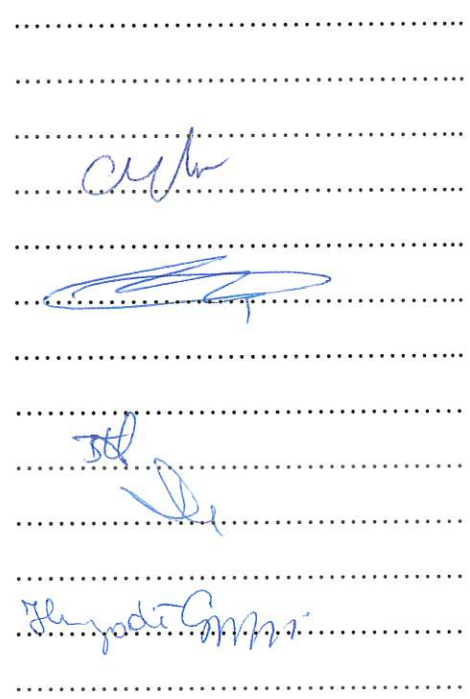
Bizottsági tagok:

Kocsis Róbert (elnök)
Jónás Kálmán
Dr. Kerekes László
Dr. Nagy Gábor
Varga Áron



Meghívottak:

Czeplédi Gyula polgármester
Majoros Petronella alpolgármester
Dr. Kovács Gergely alpolgármester
Dr. Morvai Gábor jegyző
Dr. Sléder Tamás aljegyző
Kovács Zoltán főosztályvezető
Matyasovszki Dávid kabinetvezető
Bárdos Ilona osztályvezető
Dr. Biró Anett osztályvezető
Schmiedtné Mónus Erika megbízott osztályvezető
Szilágyiné Pál Gyöngyi osztályvezető
Hunyadi Györgyi főépítész
Holácsik Marianna HKSZK intézményvezető



További jelenlévők:

D. HENRIÉ DR. SZILÁGYI KATA
.....
.....
.....
.....
.....
.....

