



J E G Y Z Ó K Ö N Y V

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2025. 08. 25. NAPJÁN MEGTARTOTT
RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRŐL

HAJDÚSZOBOSZLÓ, 2025. AUGUSZTUS 25.

Tárgymutató
Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

ülés helye: Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal, Bocskai István terem

ülés időpontja: 2025. augusztus 25. 14.00 óra

ülés típusa: rendkívüli nyílt

Az ülés napirendi pontjai elfogadásához kapcsolódó határozatok:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 285/2025. (VIII. 25.) határozata

1. Előterjesztés Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelete „M13” számú módosításának elfogadására

Előterjesztő: Hunyadi Györgyi főépítész

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 286/2025. (VIII. 25.) határozata

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (VIII. 25.) rendelete

2. Előterjesztés rendkívüli időjárás következtében vis maior támogatási igény benyújtásáról

Előterjesztő: Szilágyiné Pál Gyöngyi osztályvezető

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 287/2025. (VIII. 25.) határozata

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 25-én 14.00 órakor a Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal Bocskai István-termében megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Jelen vannak:

Képviselők:

- Czeglédi Gyula polgármester,
- Béke Attila,
- Biró Anita,
- Deilinger Ádám,
- Harmati János,
- Harsányi István,
- Jónás Kálmán,
- dr. Kerekes László,
- Kocsis Róbert,
- Mester József

Polgármesteri Hivatal részéről:

- dr. Morvai Gábor jegyző;
- Kovács Zoltán főosztályvezető;
- Szilágyiné Pál Gyöngyi osztályvezető;
- Hunyadi Györgyi főépítész;
- Molnár Viktória jegyzőkönyvvezető.

Czeglédi Gyula: Köszöntöm képviselőtársaimat, 14 óra van, megkezdjük az augusztusi rendkívüli képviselő-testületi ülésünket. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 10 fő jelenlétével határozatképes. Az előzetesen kiküldött napirendről szavazunk.

A képviselő-testület a meghívóban szereplő napirendet 10 igen (Béke Attila, Biró Anita, Czeglédi Gyula, Deilinger Ádám, Harmati János, Harsányi István, Jónás Kálmán, dr. Kerekes László, Kocsis Róbert, Mester József), 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett támogatta (a döntéshozatalban 10 fő vett részt) és a következő határozatot hozta:

„Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 285/2025. (VIII. 25.) határozata

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi napirendet fogadja el:

NYÍLT ÜLÉS JAVASOLT NAPIRENDJE:

1. Előterjesztés Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelete „M13” számú módosításának elfogadására
Előterjesztő: Hunyadi Györgyi főépítész

2. Előterjesztés rendkívüli időjárás következtében vis maior támogatási igény benyújtásáról
Előterjesztő: Szilágyiné Pál Gyöngyi osztályvezető

Felelős: Czeglédi Gyula polgármester
Határidő: azonnal

1. Előterjesztés Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelete „M13” számú módosításának elfogadására
Előterjesztő: Hunyadi Györgyi főépítész

Hunyadi Györgyi: Az „M13” rendelettervezet 5. §-a 3. (a) pontját szeretném kiegészíteni az alábbiakkal: „...továbbá tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény nem helyezhető el.”

Harsányi István: A városfejlesztési, műszaki bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag támogatta az elhangzott kiegészítéssel együtt.

Kocsis Róbert: A jogi, ügyrendi, igazgatás bizottság, valamint a mezőgazdasági és környezetvédelmi bizottság is megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag támogatta.

A képviselő-testület az előterjesztést 10 igen (Béke Attila, Biró Anita, Czeglédi Gyula, Deilinger Ádám, Harmati János, Harsányi István, Jónás Kálmán, dr. Kerekes László, Kocsis Róbert, Mester József), 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett támogatta (a döntéshozatalban 10 fő vett részt) és a következő határozatot hozta:

„Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 286/2025. (VIII. 25.) határozata

Hajdúszoboszló város 83/2016. (VI.26.) határozattal jóváhagyott, településszerkezeti terv 2025. évi M13. sz. módosításának elfogadásáról.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő testülete Hajdúszoboszló Város 83/2016. (VI. 26.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének 2025. évi M13 sz. módosítását, valamint területi mérlegének változását, a határozat 2. melléklete szerint fogadja el. A településszerkezeti terv rajzi mellékletét képező településszerkezeti tervlapon helyére, jelen határozat 1. melléklete, „T-1/m13”-jelű településszerkezeti tervlap lép.

Végrehajtásért felelős: Dr. Morvai Gábor jegyző,
Hunyadi Györgyi települési főépítész

Határidő: azonnal

A képviselő-testület 10 igen (Béke Attila, Biró Anita, Czeglédi Gyula, Deilinger Ádám, Harmati János, Harsányi István, Jónás Kálmán, dr. Kerekes László, Kocsis Róbert, Mester József), 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett (a döntéshozatalban 10 fő vett részt) a következő rendeletet alkotta:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete

Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] Hajdúszoboszló Város Képviselő-testületének a rendelet megalkotásával célja a rendezett településfejlődés biztosítása, a Strandfürdőt kiszolgáló napelemes kiserőmű megvalósításához, új körforgalmú közlekedési csomópont létesítéséhez, kialakított magánút közterületi úttá nyilvánításához szükséges szabályozási környezet megteremtése. A Helyi építési szabályzat általános előírásainak fejlesztéseket elősegítő kiegészítése, módosítása.

[2] Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, valamint 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 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró 419/2021.(VII.15.) Kor. rendelet 11. mellékletében meghatározott, véleményezésre jogosult szervek, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, és a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével, Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 27/2024. (X. 17.) önkormányzati rendelete 14. § (3) bekezdésében, valamint 5. melléklet 1. c) pontjában foglalt alapján a Jogi, Igazgatási és Ügyrendi, Városfejlesztési és Műszaki, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottságai véleményének kikérésével Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő l) ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„l) Telekhányad: A kisvárosias lakóterület és Településközponti vegyes építési övezetekben előírt, rendeltetési egységekhez biztosítandó legkisebb telekrész, mely az elhelyezhető rendeltetési egységek számát hivatott korlátozni.”

2. §

A Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A HÉSZ)

„b) 2.melléklete: Sz-2/M13 Belterület szabályozási terv (M= 1: 5 500)”

3. §

A Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az építési övezetek előírásaiban szereplő kialakítható legkisebb telekterület méretnél, legkisebb szélességnél, legkisebb mélységnél kisebb méretű meglévő telkek is beépíthetők az egyéb építési övezeti paraméterek és telepítési, valamint védőtávolságok megtartásával.

(8) Ha a telken meglévő épület építési helyen belül telepített, de a telek meglévő beépítettségi mértéke nagyobb, mint az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítettségi mérték, a telken meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, és rendeltetése megváltoztatható, de új rendeltetési egység nem alakulhat ki és a beépítettség mértéke, sem a homlokzatmagasság nem növelhető, azonban a tetőtér beépíthető.”

4. §

(1) A Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha

- a) a telekterület és a zöldfelület legkisebb mértéke, valamint az előkert minimális mérete az építési övezetben, övezetben meghatározott érték alá csökken,
- b) a visszamaradó telek mérete a megengedett legkisebb telekméret alá csökken,
- c) a visszamaradó telek beépítettsége meghaladja a telekre előírt beépítettség megengedett legnagyobb mértékét.”

(2) A Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában foglalt esetben a telek beépíthető, amennyiben az egyéb építési előírások teljesíthetők.”

5. §

A Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Azokban az építési övezetekben, ahol raktározási vagy termelő üzemi tevékenység az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak megfelelően megengedett, ott az elektromos energia raktározására alkalmas energiatároló eszköz:

- a) alkatrészei előállítására, összeszerelésére, javítására, használt állapotban történő szétszerelésére szolgáló, továbbá tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény nem helyezhető el.
- b) 300 m²-nél nagyobb területen történő raktározására szolgáló építmény nem helyezhető el.”

6. §

A Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelet 76. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyes térségi övezetekre vonatkozó sajátos előírások:

- a) Ökológiai magterület, ökológiai folyosó és pufferzóna övezetére vonatkozó előírások: Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthetők.

- b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére: nincs
- c) Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetére: nincs
- d) Erdőtelepítésre javasolt terület övezetére: nincs
- e) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetére: nincs
- f) Tájrehabilitációt igénylő terület övezetére vonatkozó kiegészítő előírások
 - fa) A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a 100 ha-t meghaladó, egybefüggő, tájökológiailag kedvezőtlen mezőgazdasági területeket fasorokkal, mezővédő erdősávval tagolni kell. A fasorok, erdősávok tervezésekor figyelembe kell venni a védett területek, a Natura 2000 területek és a Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit.
 - fb) A roncsolt területek, tájsebek rehabilitálása során a környező területek adottságaihoz és területhasználatához illeszkedő újrahasznosítást kell megvalósítani, hangsúlyt helyezve a véderdők, védelmi célú zöldfelületek és átmeneti víztározók létesítésére.
- g) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó kiegészítő előírások: Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.
- h) A világörökség és világörökség-várományos terület övezetére vonatkozó előírások: A Hész. külön előírást az övezetre vonatkozóan nem fogalmaz meg.
- i) Országos vízminőségvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások
 - ia) A felszín alatti vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme érdekében szükséges az épületek tetővizeinek gyűjtése és hasznosítása, a települések burkolt felületeire hulló csapadékvizek késleltetéssel való elvezetése, használt vizek kezelése, tisztítást követő hasznosítása.
 - ib) Országos vízminőségvédelmi területen különlegesen veszélyes tevékenység végzéséhez szükséges építmények, továbbá ilyen létesítményekben előállított tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmények nem helyezhetők el.
- j) Ásványi nyersanyagvagyon terület övezetére vonatkozó előírások: Az övezetbe tartozó területeken bányatelek csak abban az esetben állapítható meg, ha azt más övezeti szabályozás nem tiltja.
- k) Rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó előírások: A rendszeresen belvízjárta területekkel kapcsolatban HÉSZ 38. § előírásai rendelkeznek
- l) Nagyvízi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár- elhárítási célú szükségtározó övezetére vonatkozó előírások
 - la) A hullámtéren – amely a folyó nagyvízi medrének része – elsődlegességet biztosítva az árvíz biztonságos levezetésének, minden használatot az árvízvédelmi szempontoknak kell alárendelni.
 - lb) Nagyvízi mederben a mezőgazdasági területekre építési engedélyt kiadni nem lehet.”

7. §

(1) A Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

8. §

A Hajdúszoboszló helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelet

- a)* 9. § (1) bekezdés c) pontjában az „épület/ épületrész” szövegrész helyébe az „épület” szöveg,
- b)* 32. § (1) bekezdés e) pontjában a „4,5” szövegrész helyébe a „6,5” szöveg,
- c)* 33. § (1) bekezdés d) pontjában a „4,5” szövegrész helyébe az „5,0” szöveg,
- d)* 33. § (2) bekezdés a) pont nyitó szövegrészában a „településközpont” szövegrész helyébe a „kisvárosias” szöveg

lép.

9. §

E módosító rendeletben foglalt rendelkezések a már benyújtott, folyamatban lévő, de még érdemben el nem bírált ügyekben is alkalmazhatók.

10. §

Ez a rendelet 2025. augusztus 26-án lép hatályba.



2. melléklet a 15/2025. (VIII. 25.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 14/2016. (V. 26.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet : Építési övezetek beépítésének előírásai

1. táblázat

Lakó övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési telek							legkisebb- legnagyobb homlokzat- magasság (m)
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m2)	legkisebb széles- sége (m)	legki- sebb mély- sége (m)	legnagyobb beépített- sége % *	legkisebb zöldfelü- lete %	
3	Nagyvárosias lakó övezetek							
4	Ln-1	SZ	600	20	-	60	20	< 15
5	Kisvárosias lakó övezetek							
6	Lk-1	SZ	1500	30	-	40	20	< 12,5
7	Lk-2	Z	160	8	-	40	20	< 7,0
8	Lk-3	O	400	12	-	40	20	< 6,5
9	Lk-4	Z	200	10	-	40	20	< 4,5
10	Lk-5x	O	250	12	-	60***	20	< 6,5
10	Lk-5	O	500	14	-	40	20	< 6,5
11	Kertvárosias lakó övezetek							
12	Lke-1	SZ	800	20	-	35	45	< 7,0
12A	Lke-1x	SZ	1500	30	-	35	45	< 6,0
13	Lke-2	O	350	14	-	35	45	< 6,0
14	Lke-3	O	500	14	-	35	45	< 5,0

* „Lk” övezetek esetében a telek területének maximális beépíthetősége, zárt sorú beépítési módú saroktelek, valamint az övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét meg nem haladó, oldalhatáron és szabadonálló beépítési módú saroktelek esetén, max. 60 % lehet.

**szabályozási tervlap az előírt legkisebb homlokzatmagasság számított értékének betartása mellett, egyes külön megjelölt utcaszakaszokon, kötelező legkisebb utcai homlokzatmagasságot, vagy párkány-magasságot is meghatározhat!

***Az Lk-5x építési övezetben meghatározott 60%-os legnagyobb beépíthetőség a tömb belsejében lévő csónakázó tó vízelvezető árok mellett tervezett gyalogos- kerékpáros út megvalósulását követően alkalmazható, addig az övezetre meghatározott legnagyobb beépíthetőség az Lk-5 övezettel azonosan, 40%!

§A legkisebb homlokzatmagasság értéket a fő rendeltetési egységet (egységeket) magában foglaló épület mögött elhelyezett melléképületek esetében nem kell biztosítani.

2. táblázat:
Vegyes övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	A z é p í t é s i t e l e k							legnagyobb homlokzat- magasság (m)***
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége % *	legkisebb zöldfelülete %	
3	Településközpont vegyes övezetek							
4	Vt-1	Z	1000	20	-	40	30	< 15
5	Vt-2	Z	1500	30	-	40	30	< 12,5
6	Vt-2x	Z	1500	30	-	80	10	< 12,5
6/A	Vt-2xx	Z	3 000	30	-	50	30	< 9,5
7	Vt-3	SZ	600	20	-	80	10	< 12,5
7/A	Vt-3x	SZ	3 500	50	-	50	30	< 15
8	Vt-4	SZ	1500	30	-	40	30	< 12,5
9	Vt-5	Z	800	20	-	40	30	< 10,5
10	Vt-6	SZ	800	20	-	40	40	< 10
11	Vt-7	Z	1500	-	-	80	10	< 9,0
12	Vt-8	Z	450	15	-	40 45**	30	< 7,5
13	Vt-9	O	600	15	-	40	30	< 7,5
14	Vt-10	SZ	500	20	-	60	20	< 6,5
15	Vt-11	Z	560	16	-	40	30	< 5,5
16	Intézményi vegyes övezetek							
17	Vi-1	SZ	2000	20	-	40	§	< 9,5
18	Vi-2	SZ	1500	50	-	75	§	< 12,5

§ A be nem épített telek területének 50 %-a

* „Vt” övezetek esetében a telek területének maximális beépíthetősége saroktelek esetén **az alábbi feltételekkel** + 30 % -al növelhető, de az Oték-ban meghatározott legnagyobb 80%-os mértéket nem haladhatja meg.

- zárt sorú beépítési mód esetén, valamint a Vt-4 jelű építési övezet esetében, minden esetben megengedett
- oldalhatáron álló beépítési mód esetén az övezetben előírt legkisebb telekterület háromszorosát meg nem haladó telek esetében megengedett

- szabadonálló beépítési mód esetén az övezetben (a Vt-4 építési övezet kivételével) az előírt legkisebb telekterület kétszeresét meg nem haladó telek esetében megengedett

** A meglévő hitéleti rendeltetésű – templom telkének megengedett legnagyobb beépíthetősége 45%-ra növelhető.

***A meglévő és újonnan épülő hitéleti rendeltetésű – templom - épületének részét képező, annak tömegéből kiálló technológiai építmények - templomtorony, óratorony, kilátó - magasságával az épületmagasság szabályozott legnagyobb mértéke, ha azt egyéb előírás nem korlátozza, növelhető.

3. táblázat:
Gazdasági övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	A z é p í t é s i t e l e k							legkisebb- legnagyobb
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelülete %	homlokzat- magasság (m)
3	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezetek							
4	Gksz-1	SZ	3000	25	-	40	20	≤ 9,5
5	Gksz-2	SZ	1500	25	-	40	20	≤ 7,5
5/A ₃₀	Gksz-2x	O	1500	20	-	60	20	≤ 7,5
6	Gksz-3	Z	1500	25	-	60	20	≤ 7,5
6/A	Gksz-4	SZ	1500	25	-	40	20	≤ 7,5
7	Ipari gazdasági övezetek							
8	Gip-1	SZ	3000	30	-	40	25	≤ 9,5*
9	Gip-2	SZ	1500	25	-	40	25	≤ 7,5
10	Általános gazdasági övezetek ³¹							
11	Gá-1	SZ	3000	25	-	60	25	≤ 9,5

* A technológiai építmények, valamint a technológiához tartozó épületrészek magassága nem esik korlátozás alá, ha azt egyébként más előírások nem szabályozzák.

4. táblázat:
Üdülő övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	A z é p í t é s i t e l e k							legkisebb- legnagyobb homlokzat- magasság (m)
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	
3	Üdülőházas üdülő övezetek							
4	Üü-1	SZ	800	20	-	30	40	6,0-9,5
5	Üü-2	SZ	800	20	-	30	40	6,0-7,5
6	Üü-3	SZ	600	20	-	30	40	4,5-7,5
7	Hétvégi házas üdülő övezetek							
8	Üh-1	O	250	14	-	20	60	≤ 6,0
9	Üh-2	O	500	14	-	20	60	≤ 4,5
10	Üh-3	SZ	450	14	-	20	60	≤ 4,5

5. táblázat:
Különleges építési övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	A z é p í t é s i t e l e k							legkisebb- legnagyobb
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb zöldfelülete %	homlokzat- magasság (m) *
3	Különleges építési övezetek							
4	K-id/1	SZ	5 000	50	-	20	70	< 9,5
5	K-id/1x	SZ	1 ha	50	-	10	70	< 15,0
6	K-id/2	Z	3 000	30	-	40	40	< 9,5
7	K-id/3x	SZ	800	20	-	40	40	6,0-9,5
8	K-id/4	SZ	1 ha	50	-	40	40	< 4,5
9	K-id/L	O	600	-	-	40	40	< 7,5
10	K-id/Lx	SZ	800	-	-	40	40	< 8,5
11	K-St	SZ	K	-	-	40	40	< 12,5
12	K-Sp	SZ	15 000	100	-	30	40	< 12,5
13	K-Htny	SZ	500	K	-	20	70	< 4,5
14	K-Közl	SZ	2 000	40	-	20	40	< 7,5
15	K-Rept	SZ	1000	20	-	40	40	< 10,5
16	K-Tem	SZ	10 000	100	-	5	40	< 7,5
17	K-bpu	SZ	6000	60	-	40	40	< 7,5
18	K-Vkt	Z	K	-	-	K	K	< 12,5
19	K-Log	SZ	10 000	100	-	30	40	< 10,5
20	K-Sz	SZ	400	20	-	40	40	< 6,0
21	K-Közm	SZ	K	-	-	40	40	K
22	K-Mü	SZ	1 500	20	-	40	40	< 9,5
23	K-Mü/VH	SZ	K	K	-	40	40	< 7,0
24	K-En	SZ	1 ha	-	-	10	40	< 4,5
25	K-Rek ³²	SZ	1 ha	-	-	20	50**	< 19,5

** Az előírt legkisebb zöldfelület legalább 70%-át kétszintű zöldterületként (gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzet) kell kialakítani.

Jelölések az 5. táblázathoz:

- * A technológiai építmények homlokzat magassága, (ha egyéb előírások erről másként nem intézkednek) nem esik korlátozás alá.

Beépítésre szánt különleges területek:

K-Id	Idegenforgalmi célú területek
K-St	Strand és gyógyfürdő
K-Sp	Sport és szabadidő területek
K-Közl	Közlekedési üzemi területek
K-Rept	Sportrepülőtér területe
K-Mol	MOL telephely
K-Tem	Temető területek
K-Bpu	Busz pályaudvar
K-Vkt	Vasútterület kiszolgáló terület
K-Log	Településüzemeltetési, - igazgatási és logisztikai területek
K-Sz	Szennyvíztisztító telep
K-Közm	Közmű terület
K-Mű	Mezőgazdasági üzemi terület
K-Mű/VH	Mezőgazdasági üzemi terület (Világörökségi Helyszínen)
K-En	megújuló energia hasznosítását szolgáló különleges terület
K-Rek	Rekreációs- és rendezvény célú terület ³³

2. Előterjesztés rendkívüli időjárás következtében vis maior támogatási igény benyújtásáról

Előterjesztő: Szilágyiné Pál Gyöngyi osztályvezető

Szilágyiné Pál Gyöngyi: Az előterjesztés második oldala legalján egy jogvesztő határidőre hívtuk fel a figyelmet, ami az előterjesztés eredeti verziójában augusztus 22-ként lett nevesítve. Az előzetes igény benyújtását követően 40 napja van, illetve volt az önkormányzatnak a támogatási igényének a benyújtására, ami jelen esetben nem augusztus 22-én, hanem 23-án jár le. Ez egy szombati nap, és nem a szabadnapot megelőző munkanapon, hanem a szabadnapot követő következő munkanapon lehet még az igényeket benyújtani. Tehát jelen esetben helyesen ez a dátum augusztus 25-e, tehát a mai nap az a határidő, ami az önkormányzatnak rendelkezésére áll.

Jónás Kálmán: A Városgazda mindent megtett és köszönöm a munkájukat, valamint azoknak is, akik részt vettek a kármentesítésben, de még mindig vannak olyan területek, ahonnan nem sikerült elszállítani a zöld hulladékokat. Esélye sem lesz a városnak, hogy megtérítsék ezeket a károkat ebből az alapból? Felmerültek olyan problémák is, hogy a lakók kihordták a kertjükben kidöntött fáknak a zöld hulladékát is, és várják a Városgazdától az elszállítást. Lehet, hogy érdemes lenne tudatosítani, hogy ezt a Városgazda nem fogja elszállítani. Tehát amelyek belül, magánterületen keletkezett károk, azokat a lakóknak kell elszállítani, ezt érdemes lenne esetleg az újságban is közzétenni.

Czeglédi Gyula: A magam részéről úgy látom, hogy a Városgazda, és magam is a személyes felületemen igyekeztem ezeket az információkat továbbadni. A lakosság által kiszállított zöld hulladék mennyisége óriási nagy, sokkal nagyobb, mint amit a Városgazda vagy az általa felkért vállalkozók beszállítottak. Tehát ebben a lakosság nagy többsége aktívan részt vett, és köszönet jár érte mindenkinek, de azt gondolom, természetes dolog, hogyha valakinél ilyesmi történik, akkor intézkedik és rendbe teszi a saját portáját. A közterületeken is vannak még száraz ágak, keresztbe akadva, nap mint nap kapok én is jelzést, bejelentést, és azt mindig továbbítom a Városgazda számára. Vezérigazgató Úr jelzi, hogy tudnak róla, tehát még mindig folyamatban van a meglévő, veszélyesebbnek tűnő faágaknak az eltüntetése.

Jónás Kálmán: Úgy értelmezem, hogy ezeknek a károknak a megtérítésére már nincs lehetőségünk.

Czeglédi Gyula: Igen, ez egy egyszeri lehetőség. Ez alkalomból is kinyilvánítjuk a képviselő-testület nevében a köszönetünket mindenki irányába, mert nagyon széles körű volt az az összefogás, amivel a legnagyobb károk néhány nap, vagy egy-két hét alatt el lettek tüntetve a közterületekről, és így a város visszatérhetett a normális életébe.

A képviselő-testület az előterjesztést 10 igen (Béke Attila, Biró Anita, Czeglédi Gyula, Deilinger Ádám, Harmati János, Harsányi István, Jónás Kálmán, dr. Kerekes László, Kocsis Róbert, Mester József), 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett támogatta (a döntéshozatalban 10 fő vett részt) és a következő határozatot hozta:

„Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 287/2025. (VIII. 25.) határozata

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a vis maior támogatás címen pályázatot nyújt be a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztériumhoz. A kéresemény megnevezése: 2025.07.07. rendkívüli időjárási körülményekben bekövetkezett károk helyreállítás Hajdúszoboszlón. Kéresemény helye:

- hrsz: 1593 Hajdúszoboszló, belterület Csanádi tér
- hrsz: 0232 Hajdúszoboszló, külterület Kabai útfél
- hrsz: 5793 Hajdúszoboszló, belterület Szilfákajla 1-3.

- hrsz: 6088 Hajdúszoboszló, belterület Bocskai u. 18.
- hrsz: 5393/30/A/13 Hajdúszoboszló, belterület Szilfákajla 7.
- hrsz: 3529 Hajdúszoboszló, belterület Kemping u. 1.

A káresemény forrásösszetétele:

Megnevezés	2025. év	%
Saját forrás (biztosítási összeg nélkül)	30 497 856 Ft	30 %
Biztosító kártérítése	3 317 690,- Ft	3%
Egyéb forrás	- Ft	0%
Vis maior támogatási igény	71 161 663 Ft	67%
Források összesen	104 977 209 Ft	100 %

A károk helyreállításának (költségvetés alapján) tervezett összköltsége 104 977 209 Ft, melynek fedezetét az önkormányzat nem tudja biztosítani.

A károsodott épület(ek) az önkormányzat alábbi kötelező feladatának ellátását szolgálják, mely káreseménnyel érintett vagyonelemek Hajdúszoboszló Város Önkormányzata tulajdonát képezik.

- Víztorony (Hrsz.: 1593) - Településüzemeltetés alapellátás;
- Szennyvíztelep (Hrsz.: 0232) - Településüzemeltetés alapellátás;
- Járóbeteg Ellátó Centrum – Tüdőgondozó (Hrsz.: 5793/34) - Az egészségügyi alapellátás biztosítása;
- Bocskai István Múzeum (Hrsz.: 6088) - Kulturális szolgáltatások alapellátás;
- Hajdúszoboszlói Városi Televízió (Hrsz.: 5393/30/A/13) - Kulturális szolgáltatások alapellátás – A bekövetkezett káreseménnyel kapcsolatban az Önkormányzat biztosítással nem rendelkezik.
- Hajdúszoboszló Szabadidőpark (Hrsz.: 3529) - A közművelődési, sport-, ifjúsági és szabadidős tevékenységek támogatása alapellátás;
- Az előre nem látható természetű vagy más eredetű veszély miatt szükségessé váló védekezés – A város belterülete – Településüzemeltetés alapellátás.

A bekövetkezett káreseménnyel kapcsolatban az Önkormányzat biztosítással rendelkezik.

Biztosító Társaság megnevezése	Allianz Hungária Zrt.
Biztosítási szerződés száma	038764083

Az adott káreseményre biztosítási összeget igényelt, azonban a víztorony vonatkozásában a kárfelmérés a biztosító részéről még folyamatban van.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete vállalja, hogy a károsodott ingatlanra értékkövető határozatlan időtartamú biztosítást köt - a jelenleg érvényes, nem értékkövető, határozott időre szóló kötvény lejártát követően-, és vállalja annak 4 éven keresztül fenntartását, valamint a támogatás elszámolásának benyújtásakor igazolja a biztosítási szerződés megkötését a Magyar Államkincstár területileg illetékes Igazgatósága felé.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete vállalja a károsodott ingatlanok a költséghatékonyság és a megvalósíthatóság szempontjaira tekintettel történő helyreállítását.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete más - a tulajdonában lévő - vagyontárggyal a feladatát el tudja látni el tudja ellátni.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a saját forrás összegét - 30 497 856 Ft - a 2025. évi költségvetéséről szóló 1./2025. (I.30.) önkormányzati rendelet 1.sz. melléklet Általános tartalék kerete biztosítja.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Határidő: a pályázat ütemezése szerint"

3. Egyebek (szóbeli)

Czeplédi Gyula: Engedjék meg képviselőtársaim, hogy szívből gratuláljak Harsányi István képviselőtársunknak, aki a Magyar Arany Érdemkereszt kitüntetésben részesült augusztus 20-a alkalmából. Munkájához további jó erőt, egészséget kívánunk!

A képviselő-testület ülése 14 óra 10 perckor befejeződött.

K.m.f.


Czeplédi Gyula
polgármester


Dr. Morvai Gábor
jegyző