

NAGYECSED



Nagyecsed Város Polgármestere

✉: 4355 Nagyecsed, Árpád u. 32.

☎: 44/545-000; fax: 44/545-309

E-mail: pmhivatal@nagyecsed.hu

Szám: KÖHN/3837-2/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. szeptember 14-én megtartandó – rendkívüli- ülésére

Tárgy: JAVASLAT a nagyecsed i. számú fogorvosi körzetre vonatkozó döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyecsedben 2 fogorvosi körzet működik. Mindkettő esetében a működtető hosszú évek óta a debreceni székhelyű Green Logistic Kft. Az I. számú fogorvosi körzet fogorvosa, Dr. Rozim Rajmunk - az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/A § (1) bekezdésnek megfelelően - a szolgáltatón keresztül jelezte, hogy a praxisjogát el kívánja adni, és ehhez csatolta is az adásvételi előszerződést. Ennek megfelelően a Green Logistic Kft új feladatellátási szerződés megkötését kéri 2026. október 1. hatállyal.

A fent hivatkozott jogszabályhely (2) bekezdése szerint:

„2. § (2) Ha az (1) bekezdés szerinti önkormányzat – a praxiskezelő véleményének kikérését követően

a) a praxisjogot megszerezni kívánó orvossal – a praxisjog megszerzése esetén – az adott körzetben a 2/B. § szerinti feladat-ellátási szerződést kíván kötni, erről a felek előszerződést kötnek,

b) nem kíván a praxisjogot megszerezni kívánó orvossal az adott körzetben a 2/B. § szerinti feladat-ellátási szerződést kötni, erről az (1) bekezdés szerinti bejelentés napjától számított 45 napon belül nyilatkoznia kell.”

Az önkormányzat elemi érdeke, hogy a fogorvosi ellátás folyamatosan biztosított legyen. A praxisjogot megszerezni kívánó fogorvos Dr. Gyulai Zsombor, 4030 Debrecen, Wolaffka u. 45 sz. alatti lakos a A Debreceni Egyetemen szerzett fogorvosi diplomát.

Az Országos Kórházi Főigazgatóság igazolása szerint a fogorvosok alapnyilvántartásában szerepel, korlátozás alatt nem áll. Szerepel a fogorvosok működési nyilvántartásában, melynek érvényessége 2031. 12.31-ig szól. Egészségügyi alkalmassági irattal rendelkezik. Mindezek alapján tényként állapítható meg, hogy Dr. Gyulai Zsombor fogorvos a praxisjog engedélyezés személyi feltételeinek megfelel.

Ahhoz, hogy Dr. Gyulai Zsombor praxisjogot szerezzen, nem elegendő a praxisjog megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés, hanem szüksége van az illetékes népegészségügyi hatóság engedélyére. Ehhez viszont igazolnia kell, hogy az önkormányzat kész a Green Logistic Kft-vel, mint működtetővel feladat-ellátási szerződést kötni a praxisjog megszerzése esetén. Erre vonatkozóan a Green Logistic Kft-nek és az önkormányzatnak feladat-ellátási előszerződést kell kötnie, amiben az önkormányzat többek között vállalja, hogy a Kft-vel végleges feladat-ellátási szerződést köt azt követő 30 napon belül, hogy Dr. Gyulai Zsombor megszerzi a praxisjogot.

Az önkormányzat csak akkor köthet olyan feladat-ellátási előszerződést a Green Logistic Kft-vel, amelyben Dr. Gyulai Zsombor szerepel, mint személyes közreműködésre kötelezett fogorvos, ha felbontjuk a Green Logistic Kft-vel jelenleg érvényes feladat-ellátási szerződést, amelyben Dr. Rozim Rajmund Olivér szerepel személyes közreműködésre kötelezett fogorvosként.

Fentiek alapján javaslom, hogy a képviselő-testület:

- vegye tudomásul, hogy a nagyecsed-i I. számú fogorvosi körzetre vonatkozó praxisjogot Dr. Gyulai Zsombor meg kívánja vásárolni
- bontsa fel a Green Logistic Kft-vel kötött jelenleg hatályos feladat-ellátási szerződést 2026. szeptember 30. napjával közös megegyezéssel,
- nyilvánítsa ki, hogy a praxisjog megszerzése esetén kész a Green Logistic Korlátolt Felelősségű Társasággal feladat-ellátási szerződést kötni 2026. október 1. hatállyal, amelyre vonatkozóan feladatellátási-előszerződést köt
- adjon felhatalmazást az előterjesztéshez csatolt feladat-ellátási előszerződés önkormányzat nevében történő aláírására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozzon döntést a határozat-tervezet szerint.

Nagyecsed, 2026. szeptember 10.




Kovács Lajos
polgármester

Határozat-tervezet

Nagyecsed Város Önkormányzatának

.../2026. (IX.14.) KT.

h a t á r o z a t a

A nagyecsed i. számú fogorvosi körzet praxisjogával kapcsolatos döntésről és feladat-ellátási előszerződésről

A Képviselő-testület

Megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és úgy dönt, hogy:

1. A nagyecsed i. számú fogorvosi praxisjogának értékesítésére vonatkozó adásvételi előszerződést megismerve tudomásul veszi, hogy a nagyecsed i. számú fogorvosi körzet praxisjogát Dr. Gyulai Zsombor fogorvos kívánja megszerezni. Tudomásul veszi továbbá, hogy a praxisjog megszerzése esetén a fogorvosi feladatok ellátása a nagyecsed i. számú fogorvosi körzetben Dr. Gyulai Zsombor fogorvos személyes közreműködésével történik.
2. Egyetért azzal, hogy az önkormányzat és a Green Logistic Korlátolt Felelősségű Társaság, mint szolgáltató (4031 Debrecen, Kristály utca 4., képviseli: Székely Zoltán ügyvezető) a közöttük 2020. február 8-án kötött, a nagyecsed i. számú fogorvosi körzetre vonatkozó feladat-ellátási szerződést, melyben a feladat-ellátásra kötelezett fogorvos Dr. Rozim Rajmund Olivér, 2026. szeptember 30. napjával közös megegyezéssel megszünteti.
3. Kinyilvánítja, hogy a praxisjog megszerzése esetén a Green Logistic Korlátolt Felelősségű Társasággal (4031 Debrecen, Kristály utca 4., képviseli: Székely Zoltán ügyvezető), mint Dr. Gyulai Zsombor személyes közreműködésével működő egészségügyi szolgáltatóval 2026. október 1. hatállyal az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B § szerinti feladat-ellátási szerződést kíván kötni a nagyecsed i. számú fogorvosi körzet működtetésére, melyről az önkormányzat és a Kft. a határozat melléklete szerinti tartalommal előszerződést kötnek.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a 2. pont szerinti megszüntető megállapodást, valamint az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény végrehajtásáról szóló 313/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott és jelen határozat mellékletét képező előszerződést az önkormányzat nevében aláírja.

Végrehajtási határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: polgármester

FELADAT-ELLÁTÁSI ELŐSZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Nagyecsed Város Önkormányzata, 44355 Nagyecsed, Árpád u. 32. képviseli: Kovács Lajos polgármester (továbbiakban: Önkormányzat), másrészről a Green Logistic Korlátolt Felelősségű Társasággal (4031 Debrecen, Kristály utca 4., képviseli Székely Zoltán ügyvezető), (a továbbiakban: Szolgáltató.) között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételekkel.

Jelen előszerződés az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény végrehajtásáról szóló 313/2011. (XII.23.) Korm. rendelet alapján a praxisengedély kiadásához szükséges feltételek teljesítése végett kerül megkötésre.

ELŐZMÉNYEK

1. Nagyecsed Város I. számú fogorvosi körzet praxisjogát Dr. Gyulai Zsombor (sz.: Debrecen, 2001.12.24., an.: Szabó Angéla, nyilvántartási száma: M/10391986815) fogorvos (a továbbiakban: Fogorvos) kívánja megszerezni.
2. Dr. Gyulai zsombor fogorvos kinyilatkozta, hogy a körzet működtetését a Szolgáltató keretén belül kívánja ellátni.
3. Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2026. (IX.14.) KT. határozatával úgy döntött, hogy a Szolgáltatóval, mint Dr. gyulai zsombor fogorvos személyes közreműködésével működő egészségügyi szolgáltatóval az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B § szerinti feladat-ellátási szerződést kíván kötni a nagyecsed i. számú fogorvosi körzet működtetésére.

Fentiek előrebocsátása mellett:

1. Szolgáltató kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II.25.) EüM rendeletben, valamint az egészségügyi szolgáltatások Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásának részletes szabályairól szóló 43/1999. (III.3.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint személyes és folyamatos fogorvosi ellátást kell biztosítani a körzetben élők számára, mely körzet területi lehatárolását az egészségügyi alapellátási körzetek megállapításáról szóló 13/2016. (VIII.30.) önkormányzati rendelet tartalmazza.
2. Szolgáltató kijelenti, hogy az egészségügyi szolgáltatást a körzet korábbi feladat-ellátási helyén a Nagyecsed, Hunyadi J. u. 3. sz. alatti orvosi rendelőben kívánja biztosítani.
3. Az Önkormányzat bocsátja rendelkezésre a külön jogszabályban meghatározott, szakmai minimum feltételek biztosításához szükséges, az Önkormányzat tulajdonát képező, leltáríven feltüntetett alap felszerelési tárgyakat, műszereket, berendezéseket melyek használatát térítésmentesen biztosítja, és gondoskodik ezek javításáról, karbantartásáról, pótlásáról.

4. Az Önkormányzat gondoskodik a fogorvosi tevékenység ellátásához szükséges orvosi rendelő és várótér, valamint szociális helyiség biztosításáról, ennek megfelelően azokat térítésmentesen a Szolgáltató használatában adja.

A Szolgáltató a használatba kapott helyiségeket kizárólag a fogorvosi tevékenység folytatásának céljára, rendeltetésszerűen használhatja, az ettől eltérő használatból eredő károkért teljes körűen felel. A helyiségek átalakítására, bővítésére, más értéknövelő beruházások kivitelezésére a Szolgáltató kizárólag az Önkormányzat előzetes engedélyével jogosult.

5. Az Önkormányzat a szerződéskötés napjával a Szolgáltató rendelkezésére bocsátja a működtetéshez szükséges dokumentációkat, melyek őrzéséért, folyamatos vezetéséért a Szolgáltató tartozik felelősséggel.
6. A Szolgáltató Dr. Gyulai Zsombor fogorvos személyes közreműködésével vállalja, hogy tevékenységét területi ellátási kötelezettséggel a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint az e pontban rögzített rendelési idő betartásával végzi. A körzetben a rendelési idő hétfőn és páros pénteki napokon 8.00-13.30 óráig, kedden, csütörtökön és páratlan pénteki napon 14.00-20.00 óráig, szerdán 7.30-13.30 óráig tart.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a területi ellátási kötelezettséggel járó fogorvosi alapellátási feladatok ellátása tárgyában megkötik az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B § szerinti feladat-ellátási szerződést az azt követő 30 napon belül, hogy a körzetre a praxisjogot Dr. Gyulai Zsombor fogorvos megszerezte.
8. Szerződő felek a jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit, valamint a vonatkozó egészségügyi tárgyú jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek az előszerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nagyecsed, 2026. szeptember ...

.....
Önkormányzat
képviseli: Kovács Lajos polgármester

.....
Szolgáltató
képviseli: Székely Zoltán ügyvezető

NAGYECSED



Nagyecsed Város Polgármestere

✉: 4355 Nagyecsed, Árpád u. 32.

☎: 44/545-000; fax: 44/545-309

E-mail: pmhivatal@nagyecsed.hu

Szám: KÖHN/389-24/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. szeptember 14-én megtartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: JAVASLAT Nagyecsed Város Településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdés a)-e) pontjainak történő megfelelés igazolására

Tisztelt Képviselő Testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján zajlik a település településrendezési tervének módosítása. A módosítás célja, hogy a Nagyecsed város közigazgatási területén, 038/18-19 és a 049/52 helyrajzi számokon belül megvalósítandó 1-1 db 12 istállóos brojler (szárnyas) telep Baromficoop által tervezett beruházása megvalósulhasson.

Számos korábbi döntés született már a tárgyban, annak megfelelően, ahogy az eljárás haladt előre. Most egy olyan döntést kell meghozni, ami igazolja a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény vonatkozó rendelkezéseinek való megfelelést. Ez egy korábbi képviselő-testületi döntés kiegészítése. Minderről a városi főépítész az előterjesztéshez csatolt feljegyzést elkészítette, melyet az előterjesztéshez csatolunk. A döntés meghozatala az állami főépítész véleményezési szakaszhoz szükséges, határideje pedig szeptember 15.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a határozat-tervezet szerinti döntést hozza meg.

Nagyecsed, 2026.szeptember 10.



Kovács Lajos
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Nagyecsed Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (IX.14.) KT. számú határozata

Nagyecsed Város Településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdés a)-e) pontjainak történő megfelelés igazolásáról

A Képviselő-testület

a polgármester előterjesztésére a

- a 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
- a 2011. évi. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja,
- a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti jogkörében igazolja az Mép.tv. 8. § (3) bekezdés a)-e) pontjainak történő együttes megfelelést a következők szerint:

1. Igazolja a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Mép.tv.) Mép.tv. 8. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén a fejlesztés során nem csökken.

2. Igazolja az Mép.tv. 8. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén a fejlesztés során nem változik.

3. Igazolja az Mép.tv. 8. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A tervezett módosítás során új lakóterület nem kerül kialakításra

4. Igazolja az Mép.tv. 8. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A szomszédos településekkel történő összenövés nem várható, az új beépítésre szánt terület a közigazgatási határtól 250 méteren túl található, ebből eredően a zöldgyűrű kialakítása a tárgyi módosítás során nem releváns.

5. Igazolja az Mép.tv. 8. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A település közigazgatási területén belül, az adott fejlesztés megvalósítására alkalmas barnamezős terület nem található.

6. Igazolja az Mép.tv. 8. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. § (1) bekezdés szerinti korlátozó tényező befolyásolta a helykijelölést. Az érintett ingatlanok által érintett terület-felhasználás(ok) alapján – mezőgazdasági általános területfelhasználás – a 12.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterület képezi a módosítás alapját. A Trtv. 12.§-ban foglaltak teljesülésével a Mép.tv. 7.§ (2) bekezdésében foglaltak is teljesülnek.

7. Igazolja az M ép.tv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A biológiai aktivitás érték a módosítással nem csökken, hanem növekszik.

8. Igazolja az M ép.tv. 8. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt követelmények teljesülését. Új lakóterület kijelölése nem történik, a követelmény teljesítése nem releváns.

9. Igazolja az M ép.tv. 8. § (3) bekezdés d) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad terület, illetve barnamezős terület, ami az új beépítést előírányzó rendeltetésnek megfelel. Jelen megállapítás Nagyecsed Város Képviselő-testületének 143/2025. (XI.25.) KT. határozatában a M ép.tv. 8. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltaknak történő megfeleléssel egyezően annak megerősítése.

10. Igazolja az M ép.tv. 8. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt követelmények teljesülését a következők szerint:

- a) a Trtv. 12. § (1) bekezdés vonatkozásában az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határáráól mérve 250 méteren túl került kijelölésre, ténylegesen cca. 500 méterre található,
- b) a Trtv. 12. § (2) bekezdés vonatkozásában az új beépítésre szánt terület kijelölése nem jár zöldterület, vagy erdőterület átsorolásával, azaz a leírtak nem relevánsak,
- c) a Trtv. 12. § (3) bekezdés a) pontja vonatkozásában az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv mezőgazdasági terület övezetbe sorolja vissza. A beépítésre szánt terület mérete 11,98 ha, a csereterület mérete 12,27 ha, ami az előírtaknak megfelelően meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, azaz az előírtak teljesülnek,
- d) a Trtv. 12. § (3) bekezdés b) pontja vonatkozásában a jelen pontban leírt követelmények az a) pontban foglaltak teljesülése miatt nem relevánsak, azaz a csereterület rendelkezésre áll,
- e) a Trtv. 12. § (4) bekezdés vonatkozásában a jelen pontban leírt követelmények nem relevánsak, mivel a 12.§ (2) és (3) bekezdés szerinti zöldterület kijelölésére nem kerül sor,
- f) a Trtv. 13. § (1) bekezdés vonatkozásában a jelen pontban leírtak nem relevánsak, a tervezés által érintett helyszín nem borvidéki település,
- g) a Trtv. 13. § (2) bekezdés vonatkozásában a jelen pontban leírtak nem relevánsak, a tervezés által érintett helyszín nem Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet,

11. Igazolja az M ép.tv. 8. § (4) bekezdés vonatkozásában, hogy kiemelt közérdek nem merül fel a módosítás során, ezért annak igazolása nem releváns.

Jelen határozat a 143/2025. (XI.25.) KT határozat módosításának tekintendő, és azzal együtt tekintendő érvényesnek.

Végrehajtási határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: polgármester

Kovács Lajos
polgármester

Bölcsik István
jegyző



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Nagyecsed Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Tárgy: Nagyecsed Város Településrendezési eszközeinek módosítása – „Állattartó telepek”
Általános eljárás – záró szakasz - Állami Főépítész hiánypótlási felhívás II.

1.tervezési terület : Nagyecsed külterület észak-keleti részén, a közigazgatási határ (Györtelek) – 4922 sz. út (Györtelek felé), a 023/1 hrsz.-ú út, 037 hrsz.-ú út, valamint a 049/1 hrsz.-ú út által közre zárt tömbben lévő 049/52 hrsz., 038/18-19 hrsz. (M > Kü-ü*)

2.tervezési terület : Nagyecsed belterület dél-keleti részén, a 266/2 hrsz.-ú csatorna, 0146/9 hrsz.-ú út, a 0146/1 hrsz.-ú út, valamint a Kraszna folyó által közre zárt tömbben (Lf-1 > M)

3.tervezési terület : Nagyecsed külterület keleti részén a 0264 hrsz.-ú árok, a 0265/20 hrsz.-ú út és a 0262 hrsz.-ú út által közre zárt tömbben (M > E)

Előzmények és jogszabályi háttér

Nagyecsed Város Önkormányzata Képviselő-testülete 142/2025. (XI.25.) számú KT. határozatával döntött Nagyecsed Város településrendezési eszközei módosításának szükségességéről és elindításáról önkormányzati fejlesztési szándék megvalósítása céljából. A településrendezési eljárásra a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai szerint, partneri és államigazgatási egyeztetés lefolytatásával került sor.

Az általános eljárás záró szakaszában a Szabolcs -Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda SZ/4ÁF/00079-10/2026. ügyiratszámú „Hiánypótlási felhívás II.” ügyiratában Nagyecsed Város Polgármesterétől az E-térbe feltöltött kérelem és mellékletei alapján a véleménye kialakításához kérte az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelésről szóló 143/2025. (XI. 25.) KT. határozat módosítását. A Mép.tv. 8. § (3) bekezdés a)-e) pontjainak való megfelelést az Önkormányzatnak egyesével vizsgálnia és az együttes megfelelést képviselő-testületi külön határozattal tételesen igazolnia szükséges.

Jogszabályi megfelelés áttekintése

2023. évi C. törvény a magyar építészettről

„8.§ [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

Megfelelés: A zöldterület övezet nagysága a fejlesztés során nem csökken.

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

Megfelelés: A zöldterület övezet nagysága a fejlesztés során nem változik.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

Megfelelés: A tervezett módosítás során új lakóterület nem kerül kialakításra.

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

Megfelelés: A szomszédos településekkel történő összenövés nem várható, az új beépítésre szánt terület a közigazgatási határtól 250 méteren túl (cca. 500 m) található, ebből eredően a zöldgyűrű kialakítása a tárgyi módosítás során nem releváns.

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

Megfelelés: A település közigazgatási területén belül, az adott fejlesztés megvalósítására alkalmas barnamezős terület nem található. A település közigazgatási területén egyetlen helyen, külterületen a 0176/14 hrsz-on található meglévő mezőgazdasági üzemi terület (5222.0 méterre található a tervezett új telepektől), amelyre tervezett állattartó telep létesítése folyamatban van, jelen módosítást kezdeményező beruházásában.

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

Megfelelés: Az M ép.tv. 7. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az új kijelölést meghaladó mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű erdőterület kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település – Nagyecsed város - közigazgatási területén belül. Az (1) és (2) bekezdésben foglaltak vizsgálata alapján a követelményeknek történő együttes megfelelés szintén teljesül. A TrTv. 12. § (1) bekezdés szerinti korlátozó tényező befolyásolta a helykijelölést. Az érintett ingatlanok által érintett terület-felhasználás(ok) alapján – mezőgazdasági általános területfelhasználás – a 12.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterület képezi a módosítás alapját. A TrTv. 12.§-ban foglaltak teljesülésével a Méptv. 7.§ (2) bekezdésében foglaltak is teljesülnek.

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

Megfelelés: A biológiai aktivitás érték a módosítással nem csökken, hanem növekszik.
A jelenlegi biológiai aktivitás érték -192,66, a tervezett biológiai aktivitásérték +342,96

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

Megfelelés: Új lakóterület kijelölése nem történik, a követelmény teljesítése nem releváns.

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

Megfelelés: A település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad terület, illetve barnamezős terület, ami az új beépítést előírányzó rendeltetésnek megfelel. Jelen megállapítás Nagyecsed Város Képviselő-testületének 143/2025. (XI.25.) KT. határozatában a Méptv. 8. § (3) bek. d. pontjában foglaltaknak történő megfeleléssel egyezően annak megerősítése.

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

„8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12.§ (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

Megfelelés: Az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határájától mérve 250 méteren túl került kijelölésre, ténylegesen cca. 500 méterre található.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

Megfelelés: Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem jár zöldterület, vagy erdőterület átsorolásával, azaz a leírtak nem relevánsak.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

Megfelelés: Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv mezőgazdasági terület övezetbe sorolja vissza. A beépítésre szánt terület mérete 11,98 ha, a csereterület mérete 12,27 ha, ami az előírtaknak megfelelően meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, azaz az előírtak teljesülnek.

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

Megfelelés: A jelen pontban leírtak az a) pontban foglaltak teljesülése miatt nem relevánsak, azaz a csereterület rendelkezésre áll.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

Megfelelés: A jelen pontban leírtak nem relevánsak, mivel a (2) és (3) bekezdés szerinti zöldterület kijelölésére nem kerül sor.

13.§ (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Megfelelés: A jelen pontban leírtak nem relevánsak, a tervezés által érintett helyszín nem borvidéki település.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

Megfelelés: A jelen pontban leírtak nem relevánsak, a tervezés által érintett helyszín nem Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet

Az előbbiekhöz kapcsolódó részletes információk bemutatására az URBAN Linea KFT, (Településrendező tervező: Labbancz András) által készített Véleményezési dokumentáció 24., 29., 41-42, valamint 25. oldalain került sor.

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítési véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.”

Megfelelés: Kiemelt közérdek nem merül fel a módosítás során, ezért annak igazolása nem releváns

Főépítési összegzés és javaslat

A Szabolcs - Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda SZ/4ÁF/00079-10/2026. ügyiratszámú „Hiánypótlási felhívás II.” ügyiratában foglaltaknak megfelelően, a tárgyra vonatkozó Véleményezési dokumentáció alapulvételével az előbbieken részletesen áttekintésre kerültek az Méptv. 8. § (3) bekezdés a)-e) pontjának történő megfelelések.

Fentieket figyelembe véve, javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a hivatkozott jogszabályban foglaltaknak történő együttes megfelelést az erre vonatkozó határozattal igazolja.

Nagyecsed, 2026. szeptember 9.

Tisztelettel:



Végh József
mb. városi főépítész

HATÁROZAT-TERVEZET

Nagyecsed Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (IX.14.) KT. számú határozata

Nagyecsed Város Településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdés a)-e) pontjainak történő megfelelés igazolásáról

A Képviselő-testület

a polgármester előterjesztésére a

- a 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
- a 2011. évi. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja,
- a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti jogkörében igazolja az Mép.tv. 8. § (3) bekezdés a)-e) pontjainak történő együttes megfelelést a következők szerint:

1. Igazolja a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Mép.tv.) Mép.tv. 8. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén a fejlesztés során nem csökken.

2. Igazolja az Mép.tv. 8. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén a fejlesztés során nem változik.

3. Igazolja az Mép.tv. 8. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A tervezett módosítás során új lakóterület nem kerül kialakításra.

4. Igazolja az Mép.tv. 8. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A szomszédos településekkel történő összenövés nem várható, az új beépítésre szánt terület a közigazgatási határtól 250 méteren túl (cca. 500 m) található, ebből eredően a zöldgyűrű kialakítása a tárgyi módosítás során nem releváns.

5. Igazolja az Mép.tv. 8. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A település közigazgatási területén belül, az adott fejlesztés megvalósítására alkalmas barnamezős terület nem található. A település közigazgatási területén egyetlen helyen, külterületen a 0176/14 hrsz-on található meglévő mezőgazdasági üzemi terület (5222,0 méterre található a tervezett új telepektől), amelyre tervezett állattartó telep létesítése folyamatban van, jelen módosítást kezdeményező beruházásában.

6. Igazolja az Mép.tv. 8. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt követelmények teljesülését. Az Mép.tv. 7. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az új kijelölést meghaladó mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű erdőterület kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település – Nagyecsed város - közigazgatási területén belül. Az (1) és (2) bekezdésben foglaltak vizsgálata alapján a követelményeknek történő együttes megfelelés szintén teljesül. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a

továbbiakban: Trtv.) 12. § (1) bekezdés szerinti korlátozó tényező befolyásolta a helykijelölést. Az érintett ingatlanok által érintett terület-felhasználás(ok) alapján – mezőgazdasági általános területfelhasználás – a 12.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterület képezi a módosítás alapját. A Trtv. 12.§-ban foglaltak teljesülésével a Mép.tv. 7.§ (2) bekezdésében foglaltak is teljesülnek.

7. Igazolja az Mép.tv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A biológiai aktivitás érték a módosítással nem csökken, hanem növekszik. A jelenlegi biológiai aktivitás érték -192,66, a tervezett biológiai aktivitásérték +342,96.

8. Igazolja az Mép.tv. 8. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt követelmények teljesülését. Új lakóterület kijelölése nem történik, a követelmény teljesítése nem releváns.

9. Igazolja az Mép.tv. 8. § (3) bekezdés d) pontjában foglalt követelmények teljesülését. A település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad terület, illetve barnamezős terület, ami az új beépítést előírányzó rendeltetésnek megfelel. Jelen megállapítás Nagyecsed Város Képviselő-testületének 143/2025. (XI.25.) KT. határozatában a Mép.tv. 8. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltaknak történő megfeleléssel egyezően annak megerősítése.

10. Igazolja az Mép.tv. 8. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt követelmények teljesülését a következők szerint:

- a) a Trtv. 12. § (1) bekezdés vonatkozásában az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határárától mérve 250 méteren túl került kijelölésre, ténylegesen cca. 500 méterre található,
- b) a Trtv. 12. § (2) bekezdés vonatkozásában az új beépítésre szánt terület kijelölése nem jár zöldterület, vagy erdőterület átsorolásával, azaz a leírtak nem relevánsak,
- c) a Trtv. 12. § (3) bekezdés a) pontja vonatkozásában az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv mezőgazdasági terület övezetbe sorolja vissza. A beépítésre szánt terület mérete 11,98 ha, a csereterület mérete 12,27 ha, ami az előírtaknak megfelelően meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, azaz az előírtak teljesülnek,
- d) a Trtv. 12. § (3) bekezdés b) pontja vonatkozásában a jelen pontban leírt követelmények az a) pontban foglaltak teljesülése miatt nem relevánsak, azaz a csereterület rendelkezésre áll,
- e) a Trtv. 12. § (4) bekezdés vonatkozásában a jelen pontban leírt követelmények nem relevánsak, mivel a 12.§ (2) és (3) bekezdés szerinti zöldterület kijelölésére nem kerül sor,
- f) a Trtv. 13. § (1) bekezdés vonatkozásában a jelen pontban leírtak nem relevánsak, a tervezés által érintett helyszín nem borvidéki település,
- g) a Trtv. 13. § (2) bekezdés vonatkozásában a jelen pontban leírtak nem relevánsak, a tervezés által érintett helyszín nem Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet,

11. Igazolja az Mép.tv. 8. § (4) bekezdés vonatkozásában, hogy kiemelt közérdek nem merül fel a módosítás során, ezért annak igazolása nem releváns.

Jelen határozat a 143/2025. (XI.25.) KT. határozat módosításának tekintendő, és azzal együtt tekintendő érvényesnek.

Végrehajtási határidő: azonnal
Végrehajtásért felelős: polgármester

Kovács Lajos
polgármester

Bölcsik István
jegyző

NAGYECSED



Nagyecsed Város Polgármestere

✉: 4355 Nagyecsed, Árpád u. 32.

☎: 44/545-000; fax: 44/545-309

E-mail: pmhivatal@nagyecsed.hu

Száma: KÖHN/ 192-18/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyecsed Város Önkormányzati Képviselő-testület
2026. szeptember 14-én megtartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslát Nagyecsed Város Önkormányzat költségvetési engedélyezett létszámkeretének növelésére

Nagyecsed Város Önkormányzata fenntartóként működteti a Nagyecsed Óvoda közoktatási intézményt. Az óvoda gyermeklétszáma már több éve 300 főt meghaladó. A gyermekek között sajnos évről évre magasabb létszámban jelennek meg a sajátos nevelési igényű gyermekek. Az ilyen adottságú gyermekekkel külön szakértő foglalkozik.

2026. szeptembertől indult nevelési évben már 12 fő sajátos nevelésű gyermek vesz részt az óvodai oktatásban. A nagycsoportos SNI-s gyermekek esetén az iskolai tanulmányok gördülékenyebb megkezdéséhez szükséges külön kislétszámú csoportokban történő oktatás. Ezen feladat ellátásához 1 fő pedagógia asszisztens felvétele vált szükségessé napi 5 órás munkaidőben.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés alapján a költségvetési engedélyezett létszámkeret növelését jóváhagyni szíveskedjenek.

Nagyecsed, 2026. szeptember 10.




Kovács Lajos
Polgármester

Határozat-tervezet

Nagyecsed Város Képviselő-testületének

.../2026. (...)

h a t á r o z a t a

**Nagyecsed Város Önkormányzat költségvetési engedélyezett létszámkeretének
növelése**

A Képviselő-testület

úgy dönt, hogy Nagyecsed Város Önkormányzata 2026. évi 109 fős költségvetési engedélyezett létszámkeretét

- 2026. október 1. napjával 1 fő részmunkaidős alkalmazásával 110 főre növeli, ebből a Nagyecsed Óvoda 56 fő: 25 fő köznevelési foglalkoztatotti jogviszony, 19 fő egyéb köznevelési foglalkoztatotti jogviszony, 12 fő egyéb közalkalmazott.

Az engedélyezett 1 fős létszámnövekedés eredményeként Nagyecsed Város Önkormányzat költségvetési engedélyezett létszámkerete 110 főre emelkedik.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

k. m. f.

Kovács Lajos
Polgármester

NAGYECSED



Nagyecsed Város Önkormányzata

✉: 4355 Nagyecsed, Árpád utca 32.

☎: 44/545-001; fax: 44/545-309

E-mail: pmhivatal@nagyecsed.hu

Száma: KÖHN/197-17/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyecsed Város Önkormányzati Képviselő-testület
2026. szeptember 14-én megtartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat Nagyecsed Város Önkormányzat folyószámla hitelkeret növelésére

Nagyecsed Város Önkormányzata jelenleg 50.000.000,- összegű folyószámla hitel-kerettel rendelkezik az MBH Bank Nagyecsed Kirendeltségén.

A 144/2026. (XI.25.) határozatában a Képviselő-testület jóváhagyta a 2026. évre vonatkozó folyószámla hitelkeret-szerződés megkötését. Önkormányzatunk 2026. év gazdasági helyzetét megvizsgálva megállapíthatjuk, hogy a közhatalmi bevételek esetén jelentős bevétel kiesése (2025. év hasonló időszakát vizsgálva a helyi iparüzési adó összege 30 millió Ft-tal kevesebb) és jelentős rezsi költség növekedés tapasztalható, mely gazdálkodási nehézséget okoz. Önkormányzatunk stabilitásának biztosításához szükséges a folyószámla hitelkeret növelése 25.000.000,- Ft értékben.

Az MHB Bank Zrt. pénzügyintézzel folytatott tárgyalások alapján a feltételek a már megkötött folyószámla keretszerződéssel azonosak.

Nagyecsed, 2026. szeptember 10.



Kovács Lajos
Polgármester

Határozat – tervezet

Nagyecsed Város Önkormányzatának
/2026.(____) KT.

h a t á r o z a t a

**Nagyecsed Város Önkormányzat folyószámla hitelkeret
magnöveléséről**

A Képviselő-testület

Az MBH Bank Nagyecsed i Fiókjánál 50.000.000, - Ft összegű folyószámla hitel-keret 75.000.000 Ft magnövelését határozta el 2026. október. napjától 2026. december 31. napjáig.

A hitel célja: működési célú folyószámlahitel emelés

A hitel összege: 25.000.000, - Ft,

Hitelkeret igénybevételeének időpontja: 2026. október 01.

Hiteltörlesztés ütemezése: lejáratkor egyösszegben,

Visszafizetési határidő: 2026. december 31.

A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy az igényelt hitel a Stabilitási törvény szerinti likvid hitelnek minősül, így nem szükséges a hitel felvételéhez a Kormány hozzájárulása.

A képviselő-testület kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelezés évében az éves költségvetésbe a hitel törlesztését és a hiteldíjak megfizetését tervezi és jóváhagyja.

A Képviselő-testület kinyilatkozza, hogy polgármester és a jegyző jogosult a folyószámla-hitelkeret szerződés aláírására és az abban foglalt feltételek elfogadására.

Végrehajtási határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: polgármester

Kovács Lajos
Polgármester

Dr. Bölcsik István
Jegyző