

Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2025. február 14-én 14:30-kor** megtartott **szoron kívüli, nyilvános** üléséről

Az ülés helye: Jász-Plasztik irodaépület tárgyalója /Sülysáp, Szecsői út 5./

Jelen vannak:

A Képviselő-testület tagjai közül: Horinka László polgármester, Katus Norbert alpolgármester, Dinnyés József, Hostyinszki Ákos, Kecser István, Munkhártné Szántai Márta, Szücsi Balázs települési képviselők

Tanácskozási joggal: dr. Tóth Krisztina jegyző

Meghívottként: érdeklődő lakosok

Jegyzőkönyvvezető: Lukácsné Kis Anett testületi ügyintéző

Horinka László polgármester: Sok szeretettel köszöntöm a Képviselő-testület tagjait és köszönöm, hogy erre a rendkívüli ülésre időt szántatok, hiszen van néhány olyan témánk, ami megköveteli, hogy minél előbb döntést hozzunk. Köszöntöm vendégeinket is. Seprős Viktor képviselő úr jelezte távollétét, Hostyinszki Ákos pedig késik. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 9 tagja közül 7 jelen van, a testület határozatképes. Napirend előtt az új képviselő-testületi tag eskütételére kerül sor, azt követően pedig a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontokat tárgyalnánk. Aki ezzel egyetért, kérem, szavazzon.

Ügyrendi határozat

Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az előterjesztett napirendet elfogadta.

Az ülés napirendje:

- 1./ Megüresedett bizottsági helyek betöltése (1ET)**
Előterjesztő: Horinka László polgármester
- 2./ Döntés a Településközpont kialakítása Sülysápon tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről (2ET)**
Előterjesztő: Horinka László polgármester
- 3./ Változtatási tilalom elrendelése a település egyes területein (3ET)**
Előterjesztő: Horinka László polgármester

Horinka László polgármester: Mint mondta, a napirend tárgyalása előtt eskütételre kerül sor. Süli Richárd képviselőtársunk lemondása okán a Helyi Választási Bizottság a megüresedett mandátumot a soron következő, korábban mandátumot nem eredményező helyen végzett jelölt, Dinnyés József számára adta ki. Az új képviselőnek a Képviselő-testület előtt kell esküt tennie,

amihez az eskü szövegét számára előolvasom. Kérem, hogy az eskütétel idejére mindannyian álljunk fel.

Dinnyés József képviselő: „Én, Dinnyés József, becsületemre és lelkiismeretemre fogadom, hogy Magyarországhoz és annak Alaptörvényéhez hű leszek; jogszabályait megtartom és másokkal is megtartatom; települési önkormányzati képviselői tisztségemből eredő feladataimat, Sülysáp fejlődésének előmozdítása érdekében lelkiismeretesen teljesítem, tisztségemet a magyar nemzet javára gyakorlom. Isten engem úgy segítse!”

Horinka László polgármester: Köszönöm szépen! Kérlek, írd is alá az esküokmányt. Gratulálok, jó munkát kívánok!

1/ NAPIRENDI PONT

Megüresedett bizottsági helyek betöltése

/Kapcsolódó előterjesztés, egyéb dokumentum a jegyzőkönyv mellékletét képezi./

Horinka László polgármester: Az első napirendi pontunkban szintén a képviselői lemondással összefüggésben kell döntést hoznunk, ugyanis Süli Richárd képviselő mindkét bizottságunkban tag volt, ezért a két bizottságban egy-egy hely betöltéséről kell gondoskodnunk. Az előterjesztés alapján a továbbiakban Szücsi Balázs venne részt a Humán Szolgáltatások Bizottság, Dinnyés József pedig a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság munkájában. Van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

Dinnyés József képviselő: Nekem csak egy kérdésem van, mivel első alkalommal lehetek köztetek, aminek külön örülök, és köszönöm! Ilyenkor szavazhatok-e magamra? Mármint illik nem szavazni, vagy illik szavazni magamra?

Horinka László polgármester: Amennyiben pénzügyi, gazdasági, egyéb jellegű összeférhetetlenség áll fenn, akkor a képviselőnek be kell jelentenie az érintettségét, és a Képviselő-testület szavaz arról, hogy ki kell-e zárni a szavazásból. Véleményem szerint ez nem az az eset; jól mondom, jegyző asszony?

dr. Tóth Krisztina jegyző: Igen, a Képviselő-testület saját szervezetével kapcsolatos szavazásnál, mint ez is, nincs ilyen jellegű bejelentési kötelezettség. Az illetőről nem tudok nyilatkozni, csak törvényességi észrevételezési feladatom van.

Horinka László polgármester: Köszönöm szépen. Van-e még kérdés, hozzászólás? Ha nincs, titkos szavazás következik, és minősített többséggel kell meghozni a döntéseket. Ehhez előzetesen egy 3 fős Szavazatszámoló Bizottság egyszerű szótöbbséggel történő megválasztása szükséges. Javaslom a Szavazatszámoló Bizottság tagjainak Kecser István, Hostyinszki Ákos és Munkhártné Szántai Márta képviselőtársamat. Aki egyetért a Szavazatszámoló Bizottság tagjaival, kérem, szavazzon!

Ügyrendi határozat

Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 3 tartózkodás mellett Hostyinszki Ákos, Kecser István és Munkhártné Szántai Márta képviselőket a Szavazatszámoló Bizottság tagjának megválasztotta.

Horinka László polgármester: Kérem a Szavazatszámoló Bizottságot a titkos szavazás lebonyolítására. A szavazás idejére néhány perces szünetet rendelek el.

/14:40-14:45 Szünet, a titkos szavazás lefolytatása, melyről külön jegyzőkönyv készült./

Kecser István képviselő, SZSZB elnök: 7 db szavazólapot osztottunk ki, 7 szavazat érkezett, mind a 7 érvényes volt és mind támogatta a javasolt bizottsági tagok megválasztását.

Horinka László polgármester: Tehát a döntésünk a következő:

A Képviselő-testület titkos szavazással 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

9/2025. (II. 14.) ÖKT határozat

Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 58. §-a alapján

1./ a Humán Szolgáltatások Bizottságában megüresedett bizottsági hely betöltésére Szücsi Balázs települési képviselőt,

2./ a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságban megüresedett bizottsági hely betöltésére Dinnyés József települési képviselőt

választja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2./ NAPIRENDI PONT

Döntés a Településközpont kialakítása Sülysápon tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről

/Kapcsolódó előterjesztés, egyéb dokumentum a jegyzőkönyv mellékletét képezi./

Horinka László polgármester: Megkaptátok az előterjesztést. Mint tudjátok, még a tavalyi év második felében elindult ez a közbeszerzés, azonban többször ajánlattételi határidőt kellett módosítanunk a benyújtott kérdések miatt. Most ott tartunk, hogy van egy érvényes közbeszerzésünk egyetlen érvényes ajánlattal. Minden dokumentumot és szükséges hiánypótlást elvégzett és becsatolt a pályázó. A következő lépés, hogy döntsünk ebben a kérdésben. Pontozás alapján az összességében legkedvezőbb ajánlatot kell választanunk. Egy isaszegi cég, az Everling Projekt Kft. adta az összességében legkedvezőbb, és egyúttal a legolcsóbb ajánlatot is. Van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

Dinnyés József képviselő: Nekem lenne egy műszaki jellegű kérdésem: a villanyoszlopokat ki fogják váltani földkábelekkel? Illetve az ott futó vízvezetékcsövek ki lesznek cserélve? Benne van-e tervben ezeknek a munkáknak az elvégzése?

Horinka László polgármester: A földkábelre határozottan emlékszem, a vízvezeték nem kerül cserére, de egyébként azon a szakaszon nem is volt nagyon jellemző a csőtörés. Van-e valakinek még kérdése, hozzászólása? Amennyiben nincs, akkor név szerinti szavazással kell ebben a kérdésben döntenünk. Megkérem jegyző asszonyt, hogy a névsor felolvasásával bonyolítsa le a szavazást.

dr. Tóth Krisztina jegyző: ABC sorrendben fogom olvasni a jelenlevő testületi tagok neveit. Polgármester úr és alpolgármester úr a végén szavaz:

Dinnyés József képviselő	Igen
Hostyinszki Ákos képviselő	Igen
Kecser István képviselő	Igen
Munkhártné Szántai Márta képviselő	Igen
Dr. Popovics László képviselő	- /nincs jelen/
Seprős Viktor képviselő	- /nincs jelen/

Szücsi Balázs képviselő	Igen
Katus Norbert alpolgármester	Igen
Horinka László polgármester	Igen

Horinka László polgármester: Köszönöm szépen. Megállapítom, hogy egyhangú szavazással a Képviselő-testület elfogadta a határozati javaslatot, ami a következő:

A Képviselő-testület név szerinti szavazással 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

10/2025. (II. 14.) ÖKT határozat

Sülysáp Város Önkormányzat Képviselő-testülete mint Sülysáp Város Önkormányzata ajánlatkérő döntésre jogosult képviselője a ***Településközpont kialakítása Sülysápon*** tárgyú közbeszerzési eljárásban a következő döntéseket hozza:

1./ Az alábbi ajánlatot érvényesnek minősíti:

Everling Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság

2117 Isaszeg, Aulich utca 3.

1. Nettó összegű ajánlati ár (Ft-ban): 256 887 478

2. Az M2a) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata (min. 0, max. 48 hónap): 48

3. Az M2b) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata (min. 0, max. 48 hónap): 48

4. Az M2c) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata (min. 0, max. 48 hónap): 48

Indoklás: fent nevezett ajánlattevő költségvetése megfelelő, nem tartozik a kizáró okok hatálya alá, alkalmasságát igazolta, a hiánypótlás eredményeként az ajánlat megfelel az ajánlattétel tartalmi feltételeinek és a közbeszerzési jogszabályoknak.

2./ Az eljárás nyertesét az alábbiak szerint hirdeti ki:

Everling Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság

2117 Isaszeg, Aulich utca 3.

1. Nettó összegű ajánlati ár (Ft-ban): 256 887 478

2. Az M2a) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata (min. 0, max. 48 hónap): 48

3. Az M2b) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata (min. 0, max. 48 hónap): 48

4. Az M2c) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata (min. 0, max. 48 hónap): 48

Kiválasztás indoka: A nevezett érvényes ajánlat érte el a legmagasabb értékelési pontszámot, így a legjobb ár-érték arányú ajánlat.

3./ Az építési beruházás megvalósítása érdekében további nettó 20 182 626 Ft + ÁFA, azaz bruttó 25 631 935 Ft összeg fedezetet biztosít a 2025. évi költségvetés terhére.

4./ Felkéri és felhatalmazza a Polgármestert az Írásbeli összegezés kiküldésére (eredmény kihirdetésre) és a szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal, ill. a Kbt. szerint

Felelős: polgármester

3./ NAPIRENDI PONT

Változtatási tilalom elrendelése a település egyes területein

/Kapcsolódó előterjesztés, egyéb dokumentum a jegyzőkönyv mellékletét képezi./

Horinka László polgármester: Harmadik napirendünkkel kapcsolatban tudjátok, hogy településrendezési tervmódosítást indítottunk el még tavaly ősszel. Ennek a munkának az idejére úgy látjuk célszerűnek és indokoltnak, hogy építési korlátozást rendeljünk el a településen, ahhoz, hogy azokat a módosításokat, amelyeket majd várhatóan egy év múlva hatályba tudunk és kívánunk léptetni, valamilyen szinten már most is érvényesíthessük. A cél, hogy addig ne harapózzon el egy olyan intenzív beépítés, ami nem érdeke a településnek. Ismeritek az előterjesztést, van-e kérdés?

Dinnyés József képviselő: Köztudottan sok problémát okoznak a csőtörések és a fáziskimaradások. Ebben a 3 évben van-e tervbe véve valamilyen megoldás ezekre a problémákra? Ha jól tudom, miután letelik a 3 év, utána 2 évig nem lehet hasonló döntést hozni. Amennyiben ebben a 2 évben robbanásszerűen ide költöznének az emberek, arra van-e valamilyen terv?

Horinka László polgármester: Nem igazán tudom értelmezni ezt a kérdést, mert ez most nem a vízvezetékéről szól. Az a 3 év, ami az előterjesztésben elhangzik, arról szól, hogy a jogszabály maximum ennyi időre engedi meg, hogy változtatási tilalmat rendeljen el az önkormányzat. A rendezési terv elkészítésének időtartamára, de legfeljebb 3 évig tarthat. De ez nem fog 3 évig tartani, ez az egyik fontos tényező. Nagyon remélem, hogy ez az új rendezési terv a jövő év során hatályba fog tudni lépni. A rendezési terv pedig arról szól, hogy a település bizonyos területein milyen beépítési módot, beépítési százalékot akarunk megengedni, vagy egy telekre hány lakás épüljön. Ezeket a területeket kell kijelölni és meghatározni. Például, hogy a falusias lakóterületekre hány százalékos beépítettség legyen, milyen zöld területi mutató legyen vagy milyen építménymagasság legyen stb. Alapvetően ez erről szól. De természetesen a közműveket is érinti ez a kérdés. Felülírhatjuk azt, hogy milyen közművek megléte kötelező ahhoz, hogy építkezésbe lehessen fogni. Erről majd döntenünk kell, hogy mennyire tartjuk indokoltnak előírni ezt vagy azt a közművet. De a mai döntésünkben közvetlen összefüggés sem a vízhálózattal, sem más közművel nincsen. Van-e valakinek még kérdése, hozzászólása?

dr. Tóth Krisztina jegyző: Annyit szeretnék hozzáfűzni, hogy törvény ad felhatalmazást ennek a rendeletnek a meghozatalára, jelesül a Magyar Építészetről szóló törvény, de a törvény ennél sokkal szigorúbb, mint ami itt le van írva. A törvény abszolút nem enged a változtatási tilalom hatálya alatt semmiféle építési munkát, csak amire már megelőzőleg engedélyt szereztek. Úgy fogalmaz a törvény, hogy semmilyen értéknövelő munkát nem lehet végezni, ami a felújításokat is magába foglalja. Ugyanakkor az élet nem ilyen, és láttuk a gyakorlatban több más településnél, akik már hasonló döntést meghoztak – akár a Kormányhivatallal is egyeztetve –, hogy ők is tettek megengedő feltételeket, annak ellenére, hogy a törvény nem engedi meg. Mi is ezzel próbálkozunk. Mindenki láthatja a rendeleti részben, hogy az építési törvény 85. § (4) bekezdése rögzíti a kivételeket, azokat kötelező kivételnek kell venni. Azon kívül mi a 3. §-ban teszünk még három kivételt, azért hogy ne álljon meg teljesen az élet. Ez több más önkormányzatnál már működik, úgyhogy szerintem elfogadható alternatíva. A másik lehetőség az építési tilalom elrendelése lett volna, de az is hasonlóan szigorú. Ott is maximum 25 m²-t lehet bővíteni. Ez a változtatási tilalom kifejezetten a rendezési tervek elkészítésének idejére alkalmazható, hogy ne történjen meg az, hogy mire a rendezési terv elfogadásra kerül, egy teljesen más településképpre kell alkalmazni, mint amire készült. Ugyanis a rendezési terv több mint egy év alatt készül el, ami alatt nagyon sok minden tud változni. Tavaly ősztől, amikor a

tervezőkkel megkötöttük a szerződést, a változtatási tilalmat már alkalmazhattuk volna, de igazából azt követően gyorsultak fel azok a folyamatok, amelyek ezt indokolttá tették. Én mindenképpen javaslok a Képviselő-testületnek a rendelet elfogadását. Amennyiben olyan jellegű probléma merül föl, amire nem gondoltunk, vagy nem lehetett rá számítani, akkor van lehetőség módosításra, de induljunk el valahogy. Automatikusan hatályon kívül kerül a rendelet, hogyha elfogadásra kerül a rendezési terv, de maximum 3 év. Én mindenképpen támogatásra javaslok.

Horinka László polgármester: Köszönöm szépen. Egy ma délelőtti beszélgetésben még az merült fel, hogy esetleg a hatályba lépést át lehetne gondolni. Az előterjesztésben február 20-a szerepel, én viszont adnék még egy kis időt azoknak, akiknek esetleg már beadás előtt áll az építési engedély kérelme vagy bejelentése. Március 1-jét javasolnám, de ennél hosszabb ablakot én sem hagynék. Nem az a cél, hogy túlságosan megengedőek legyünk, hanem az, hogy akiknek komoly előkészített projektjük van, azok még be tudják nyújtani. Van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

Kecser István PVB elnök: Érkezett-e be olyan jelzés, hogy valakinek már előrehaladott állapotban van egy projekt előkészítése, és ez súlyosan sértené az érdekét, illetve a március 1-jei hatálybalépés megoldaná-e ezt a problémát?

Horinka László polgármester: Igen, innen indult a beszélgetés, és az új dátum megfelelne.

Kecser István PVB elnök: Nem merülhet-e fel valamilyen kártalanítási igény amiatt, hogy túl hirtelen hozzuk meg ezt a döntést, mármint rövid hatálybalépéssel?

dr. Tóth Krisztina jegyző: A hatálybalépésről majd a testület dönt, én csak annyit fűznék hozzá, hogy ilyen teher nincs. Ennek az intézkedésnek a meghozatala törvény által biztosított joga a Képviselő-testületnek a rendezési tervben tervezett folyamatok és az önkormányzat érdekeinek védelme érdekében. Úgyhogy ha emiatt csúszik valakinek a beruházása, azért nem tehető felelőssé az önkormányzat. És szeretném hangsúlyozni, hogy nagyjából egy évről van szó.

Horinka László polgármester: Köszönöm szépen! Én azt gondolom, ha valakinek már van egy előkészített terve, és egy-két héten belül be tudja nyújtani az építési hatóság felé, akkor azt még tolerálható, de szerintem ennél hosszabbat ne hagyjunk. Van-e valakinek még kérdése, hozzászólása? Ha nincs, kérem, aki egyetért a rendelettervezettel, azzal a módosítással, hogy március 1-jén lépjen hatályba a rendelet, szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotta:

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2025. (...) önkormányzati rendelete változtatási tilalom elrendeléséről

[1] A rendelet célja Sülysáp Város Önkormányzata településrendezési céljainak támogatása, a készülő településtervben lefektetni kívánt településrendezési elvek és szabályok érvényre juttatásának biztosítása, és ennek érdekében a nem kívánatos építési tevékenység visszaszorítása, a túlépítettség megelőzése.

[2] Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott származékos jogalkotói hatáskörében, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) és 86. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 86. §-a szerinti változtatási tilalom érvényes Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sülysáp város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/Méptv. (X. 31.) önkormányzati rendelete szerinti

- a) Lk jelű kisvárosias lakóterületekre,
- b) Lke jelű kertvárosias lakóterületekre,
- c) Lf jelű falusias lakóterületekre, valamint a
- d) Vt jelű településközpont vegyes területekre.

2. §

A változtatási tilalom alá eső területeken a Méptv. 85. § (4) bekezdésében, valamint a 3. §-ban foglalt esetek kivételével telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

3. §

A változtatási tilalom nem terjed ki

- a) a meglévő épületállomány felújítására, korszerűsítésére, valamint a rendeltetési egységek számának növelését nem eredményező bővítésére,
- b) új lakó rendeltetési egység (lakás) létesítésére, amennyiben az nem eredményez kettőnél több lakóegységet az ingatlanon, függetlenül annak kialakítási, építési módjától,
- c) igazoltan állami pályázati támogatással megvalósuló fejlesztésekre.

4. §

Ez a rendelet 2025. március 1-jén lép hatályba, és a Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének 92/2024. (VIII. 29.) ÖKT határozata alapján készülő településrendezési terv hatályba lépése napján, de legkésőbb e rendelet hatályba lépésének napjától számított három év elteltével hatályát veszti.

Horinka László polgármester: Köszönöm szépen! Ha nincs más, akkor mindenkinek köszönöm a részvételt, az ülést bezárom.

k.m.f.

Horinka László
polgármester

dr. Tóth Krisztina
jegyző