

JEGYZŐKÖNYV

Újszilvás Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

2025. október 01. napján

megtartott testületi üléséről

53/2025. (X.01.) sz. hat.	Alkotmány út 66. II/1. számú önkormányzati bérlakás eladása
54/2025. (X.01.) sz. hat.	Area Plan Kft megbízása (HÉSZ)
7/2025 sz. rend.	Képviselő-testület és szervei SZMSZ módosítása
8/2025 sz. rend.	HÉSZ módosítás
9/2025 sz. rend.	Szociális célú tüzelőanyag

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Újszilvás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 01. napján megtartott testületi üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal

Jelen vannak: a csatolt jelenléti ív szerint

dr. Petrányi Csaba polgármester köszönti az ülésen megjelent képviselőket, majd megállapítja, hogy a Képviselő-testület az ülésen 7 fővel van jelen, a testület határozatképes.

A polgármester az ülést megnyitja, s egyben a jegyzőkönyv vezetésére Fuith Lászlónét kéri fel. A polgármester javaslatot tesz az írásos meghívóban szereplő napirendi pontra, mely után a testület az alábbiak szerint egyhangú szavazással fogadta el azt:

NAPIREND:

ELŐADÓ:

Nyílt ülés:

- | | |
|---|------------------------|
| 1./ Alkotmány út 66. II/1. számú önkormányzati bérlakás eladása | Dr. Petrányi Csaba pm. |
| 2./ Area Plan Kft | Dr. Petrányi Csaba pm. |
| 3./ Képviselő-testület és szervei SZMSZ módosítása | Dr. Petrányi Csaba pm. |
| 4./ HÉSZ módosítás | Dr. Petrányi Csaba pm. |
| 5./ Szociális célú tüzelőanyag rendelet megalkotása | Dr. Petrányi Csaba pm. |

1./ Napirendi pont

Szóbeli előterjesztés alapján

1. Alkotmány út 66. II/1. számú önkormányzati bérlakás eladása

Dr. Petrányi Csaba pm.

Dr. Petrányi Csaba polgármester úr elmondja, hogy az önkormányzat értékesíteni kívánja az Újszilvás, Alkotmány út 66. sz. alatti bérlakásból az emeleti részen lévő bérlakás egyiket. Az elmúlt időszak rendkívül magas energiaköltségei komoly terheket rónak önkormányzatra, egyre nehezebb a fenntartás, fennmaradás. Ezért is válik szükségessé az egyik önkormányzati, nagyobb értékű bérlakás eladása, amennyiben a testület is hozzájárul. A lakás bérlője Nagy Dávid egyedülállóként bérlí a lakást, aki már jelezte vételi szándékát.

A testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

53/2025. (X.01.) számú Képviselő-testületi határozat

Újszilvás Község Önkormányzat Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltakat értékesíti az Újszilvás 199/1/A/13 hrsz-ú, öröklakás megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlant 33.500.000 Ft-os vételárért.

Felkéri a polgármesteri hivatal jegyzőjét, az adás-vételi szerződés aláírásra történő előkészítésére.

Utasítja a polgármesteri hivatal jegyzőjét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§. (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jogról szóló nyilatkozat megkérése tárgyában intézkedjen.

Az értékesítéshez kapcsolódó költségek a vevőt terheli.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásban közreműködik: jegyző

2./ Napirendi pont

Szóbeli, írásbeli előterjesztés alapján

Polgármester úr elmondja, hogy az Újszilvás Község Településszerkezeti tervét a Képviselő testület az 26/2018. (III.23.) Kt. önkormányzati határozattal fogadta el. A határozat 2. mellékletét a TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti terve képezi.

A TSZT jelen módosítása a település –TSZT módosítási határozat 1-6 pontjában meghatározott és vonatkozó TSZT jelű termellékletén ábrázolt- beépítésre szánt és beépítésre nem szánt funkciók hasznosításának lehetővé tétele érdekében kell elkészülnie.

A testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

54/2025. (X.01.) számú Képviselő-testületi határozat

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, a 26/2018. (III.23.) önkormányzati határozattal elfogadott Újszilvás Község TSZT jelű (M=1:10000 méretarányú) Településszerkezeti Tervét (továbbiakban TSZT), valamint az M-2. mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló leírását – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, az építészetéről szóló 2023 évi C. törvény 229 § (3) bekezdésében foglaltak alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2023 évi C. törvény 225. § -ban meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII 20.) Korm.

rendelet 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2.számú melléklete előírásnak figyelembevételével a következő döntést hozza.

1. Újszilvás Község Önkormányzata érintett módosítási területeire vonatkozóan jóváhagyja a határozat 2. mellékletét képező TSZT jelű Településszerkezeti tervét az 1. melléklet szerinti leírásnak, valamint a TSZT/M2 (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti terven ábrázolt módosításoknak megfelelően.
2. A településszerkezeti tervi módosítás a 06/14, 041/52, 041/43, 041/50, 041/51, 041/48, 198, 38, 03/83-85 hrsz -ú. területre terjed ki. A településszerkezeti tervbe való illesztése és egységes szerkezetbe foglalása a módosított Településszerkezeti tervlapon jelöltek szerint;
3. A TSZT jelű tervlap jelen határozat 2. melléklet TSZT/M2 jelű módosított tervlapjának megfelelően módosul.
4. A határozat 2. melléklete: Újszilvás Község módosított Településszerkezeti terve egységes szerkezetben.
5. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett fejlesztési területek változásai: az 1. melléklet 2.1. pont szerint.
6. A TSZT-t érintő 2025. évben végrehajtott módosítás települési területi mérleg változásai az 1. melléklet 3. pontja szerint.
7. A módosított településszerkezeti terv összhangban van a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival, ezen belül a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervével. A 2018. évi CXXXIX törvényben meghatározott térségi területi mérleg nem változik az 1. melléklet 4. pontjaszerint.
8. Biológiai aktivitásérték egyenleg szinten tartása:
A biológiai aktivitásérték számítása és kompenzáció nem szükséges az 1 melléklet 5. pontja szerint.
9. Jelen határozat kihirdetését követően a TSZT elfogadásáról szóló 26/2018. (III.23.) önkormányzati határozat jelen módosítással együttesen alkalmazható.

Ez a határozat a 1. mellékletét képező leírás, és a 2. mellékletét képező településszerkezeti tervlap a kihirdetésüket követő napon lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Petrányi Csaba

3./ Napirendi pont

Szóbeli előterjesztés alapján

3. Képviselő-testület és szervei SZMSZ módosítása

Dr. Petrányi Csaba pm.

Polgármester úr tájékoztatja a képviselőket, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztálya felülvizsgálta 8/2014 (XII.18.) számú „Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletet, melyre vonatkozóan két bekezdésre törvényességi felhívással élt.

Polgármester úr elmondja, hogy a jelenleg hatályos Ör. 38. § (3) bekezdése szerint szavazategyenlőség esetén a polgármester szünetet rendel el, majd újra elrendeli a szavazást. A törvényességi észrevétel szerint a hatályos Mötv. nem ismeri a szavazategyenlőség intézményét, melyre tekintettel jogszabályba ütközik az arról való SZMSZ-beli rendelkezés. A felügyelet emiatt kéri az erre vonatkozó bekezdés hatályon kívül helyezését.

Törvényességi észrevétel érinti továbbá az Ör. 50. §-át, mely szerint a képviselő-testület tagjai az eskü letételéig jogait nem gyakorolhatja.

Az Mötv. 28. § (3) bekezdése, valamint 63. §-a értelmében mind az önkormányzati képviselőknek, mind a polgármesternek egyaránt kötelessége az eskütétel és az esküokmány aláírása, meg kell azonban jegyezni, hogy ennek elmaradásához az Mötv. semmilyen jogkövetkezményt nem fűz.

Jogaik és kötelezettségeik a megválasztásukkal és nem eskütételükkel keletkeznek, így a képviselőket és a polgármestert eskütételének elmaradására hivatkozással nem lehet akadályozni jogaiknak gyakorlásában, és kötelezettségeiknek is eleget kell tenniük.

Fentiek tükrében a e felügyelet az erre vonatkozó bekezdést is kéri hatályon kívül helyezni.

Polgármester úr elmondja, hogy a rendeletet módosítására vonatkozó rendelet-tervezet elkészítésre került, kéri a képviselők egyetértését.

A testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi rendeletet alkotja.

8/2025. számú Képviselő-testületi rendelet

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadta Újszilvás Község Önkormányzat a 7/2025. (X.2.) számú, a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2014 (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét.

4./ Napirendi pont

Szóbeli előterjesztés alapján

4. HÉSZ módosítás

Dr. Petrányi Csaba pm.

Dr. Petrányi Csaba polgármester úr elmondja, hogy a helyi építési szabályzat módosítása szükségessé vált, mivel új építési övezetek és övezet kialakítása vált szükségessé, valamint a korábban kialakult gazdasági építési övezetek kialakítása folyamán ellentmondások alakultak ki.

A módosítás elsősorban a Gip és Gipe jelű építési övezetre, valamint a Gksz-3 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet előírásaira vonatkozik. A Gipe-1 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet és a Mk-ta jelű kertes mezőgazdasági tanyás övezet övezeti előírásaira vonatkozó rendelkezések is kiegészítésre szorulnak.

Polgármester úr elmondja, hogy örül azoknak a kezdeményezéseknek, amelyek fejlesztik a településünket, így fontosnak tartja, hogy az önkormányzat is legyen kooperatív ezen fejlesztések létrejöttében. És bár a HÉSZ módosítás mindig egy nagy és költséges feladat, kihangsúlyozza, hogy az érintett személyeket terheli a módosítás költsége.

Polgármester úr körbeadja a módosító rendelkezés tervezetét és a hozzá kapcsolódó tervlapokat.

A testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi rendeletet alkotja.

8/2025. számú Képviselő-testületi rendelet

Újszilvás Község Önkormányzatának
Képviselőtestülete elfogadta Újszilvás Község
Önkormányzatának 8/2025. (X.2.) számú,
Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatának
módosításról szóló rendeletet.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr Petrányi Csaba polgm

5./ Napirendi pont tárgyalása

Írásos előterjesztés alapján

5./ Szociális tűzifa támogatás helyi szabályairól szóló
rendelet megalkotása

Dr Petrányi Csaba pm.

Dr Petrányi Csaba polgármester úr emlékezteti a képviselőket, hogy több éve minden októberben a testület megalkotja a szociális tűzifa támogatás helyi szabályairól szóló rendeletét.

Elmondja továbbá, hogy a testület az április 11-én tartott ülésén 19/2025. (IV.11.) számú határozatában döntést hozott arról, hogy 238 erdei m³ szociális célú tüzelőanyag (keménylombos tűzifa) vásárlására vonatkozóan támogatási igényt nyújt be a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztériumhoz.

A támogatási igény ellenére a minisztérium 123 erdei m³ (keménylombos) tűzifa beszerzését hagyta jóvá.

Polgármester úr tájékoztatást nyújt arról, hogy a Támogatói Okirat szerint az önkormányzatnak a szociális rászorultságot és a 2025. évi igénylés részletes feltételeit rendeletben kell szabályoznia.

Elmondja, a hivatal munkatársai előkészítették a szociális célú tűzifa támogatás helyi szabályairól szóló rendelet tervezetét, mely szerint a támogatást a településen életvitelszerűen itt tartózkodó, s lakcímmel rendelkező személyek 2025. november 04-től igényelhetik, írásban, 2026. január 31-ig, illetve a készlet erejéig.

A kérelmek elbírálása ügyében a polgármester átruházott hatáskörben fog dönteni, s ezt követően az odaítélt tűzifa támogatás kiszállítása folyamatosan és ingyenesen történik.

A rendelet szerint minimálisan legalább 1 erdei m³ a tűzifa támogatás mértéke, de a polgármester e minimálisan adható mennyiségen felül – rászorultságtól függően – megállapíthat további adható mennyiséget, legfeljebb 5 erdei m³-ig.

A polgármester tájékoztatást nyújt arról, hogy a szociális célú tűzifa beszerzése már folyamatban van.

A testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag az alábbi rendeletet alkotja:

9/2025. számú Képviselő-testületi rendelet

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő testülete megalkotta a szociális tűzifa támogatás helyi szabályairól szóló rendeletét.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr Petrányi Csaba polgm.

5./ Napirendi pont tárgyalása

szóbeli előterjesztés alapján

5./ Egyebek

Dr Petrányi Csaba pm.

Polgármester úr elmondja, hogy az óvoda épületének további energetikai korszerűsítése pályázat segítségével befejezésre került. Az épületen napelem és energia tároló akkumulátor került elhelyezésre, hibrid rendszerre történő átállásról beszélhetünk energia tároló létesítésével. Várhatóan 2026. január 15-től már 100%-ban az önkormányzat költségeinek csökkentése érdekében fog termelni az új rendszer!

Emlékezteti a képviselőket, hogy Önkormányzatunk a Versenyképes Járások program 2. fordulójában pályázatot nyújtott be a Faluháza napelem rendszerének tározóval történő ellátására 6 millió forint értékben. Jelenleg az MVM 1 ft-ot ad az általunk megtermelt energiáért, emiatt van szükség a hibrid rendszerre. A pályázat pozitív elbírálásban részesült, a projekt előkészítése hamarosan megkezdődik.

Folyamatosan zajlik a Magyarország Kormánya által meghirdetett ingyenes fűdém-szigetelési program. Ez az energia-megtakarítás a tartós rezsicsökkentést segíti elő. Újszilváson eddig 94 lakóingatlan tulajdonos élt már ezzel a lehetőséggel, itt már meg is történt a szigetelés. A következő időszakban még legalább 100 ingatlan fog ingyenes padlásfűdém szigetelést kapni.

Polgármester úr tájékoztatja a képviselőket, hogy elkészült a temetőben az új urnafal és a kerítés, önkormányzati önerőből. A temető területe sajnos egyre telítettebb! Sok a lejárt sírhely, az urnafalakra sajnos emiatt is van szükség, hiszen egyre többen választják a temetkezésnek ezt a módját.

Polgármester úr kérdést, észrevételt várt a képviselőktől, kérdés, hozzászólás, észrevétel nem hangzott el így az ülést bezárja 18.50-kor.



dr. Petrányi Csaba
polgármester

k.m.f.



Veres Mónika
mb. jegyző