

I.sz.: 837-7/2025.

Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. július 24-én tartott ülésének jegyzőkönyve

Határozatok:

- 117/2025. (VII. 24.) határozata az ülés jegyzőkönyvét hitelesítő személy megválasztásáról
- 118/2025. (VII. 24.) határozata az ülés napirendjéről
- 119/2025. (VII. 24.) határozata a Farkas Gyula Baptista Általános Iskola és Óvoda felújítási munkálatairól
- 120/2025. (VII. 24.) határozata közmeghallgatás tartásáról
- 121/2025. (VII. 24.) határozata a HÉSZ módosítás további elemekkel történő bővítéséről
- 122/2025. (VII. 24.) határozata a 075 hrsz ingatlan HÉSZ módosítása előkészítéséről
- 123/2025. (VII. 24.) határozata a bankjegykiadó automata helyéről

Jegyzőkönyv

Készült: Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. július 24-én csütörtökön 17.00. órakor a Sárosdi Polgármesteri Hivatal 2433 Sárosd, Fő út 2. szám alatti emeleti kistermében megtartott soron kívüli, nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Dunkl Gergely	polgármester
Németh Tünde	alpolgármester
Farmosi Csaba	képviselő
Hercsik-Maróti Dóra	képviselő
Jakab János	képviselő

Tanácskozási joggal:

Dr. Varjú Mihály	jegyző
------------------	--------

Dunkl Gergely polgármester:

Tisztelettel köszöntötte 2025. július 24-én csütörtökön 17.00 órakor a Sárosdi Polgármesteri Hivatal Sárosd, Fő út 2. sz. alatti emeleti kistermében a testületi ülésen megjelent képviselő-testületi tagokat és a jegyzőt.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület hét fős létszámából jelen van öt fő, a testület határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Jakab János képviselőt javasolta megválasztani.

Ismertette az ülés napirendjét, kérte a hitelesítő személyét és a bankautomata helyének megállapításával kiegészítetten a napirendi javaslatot elfogadni.

A Képviselő-testület öt igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 117/2025. (VII. 24.) határozata

az ülés jegyzőkönyvét hitelesítő személy megválasztásáról

Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az ülésről készülő jegyzőkönyv hitelesítőjének Jakab János képviselőt megválasztotta.

A Képviselő-testület öt igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
118/2025. (VII. 24.) határozata

az ülés napirendjéről

Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az ülés napirendjét a javaslat szerint elfogadta.

1./ Javaslat a Farkas Gyula Baptista Általános Iskola és Óvoda egyes helyiségeinek felújításával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Dunkl Gergely polgármester

Dunkl Gergely polgármester:

A Képviselő-testület tagjai megkapták a Farkas Gyula Baptista Általános Iskola főigazgatójának levelét, amelyben az intézmény fenntartója jelzi, hogy a tervezett felújítási munkálatokat saját forrásból kívánják finanszírozni, és a jövőben sem kívánják az önkormányzattal szemben a költségek megtérítését érvényesíteni. Az önkormányzat ezt köszönettel tudomásul veszi.

A polgármester kiemelte, hogy mivel az érintett épületek, az általános iskola és az óvoda, Sárosd Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában állnak, minden felújítás kizárólag az önkormányzat előzetes jóváhagyásával történhet meg. Ezt indokolja a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. Amely rögzíti, hogy az önkormányzati tulajdonban álló vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat, ideértve a használatra, hasznosításra, átalakításra és más módosításra vonatkozó jogosultságokat az önkormányzat gyakorolja. Illetve a fenntartó és az önkormányzat között létrejött megállapodás is rögzíti az előzetes hozzájárulás feltételeit.

A jóváhagyás nemcsak jogilag indokolt, hanem a későbbi fenntartóval történő elszámolások, valamint a felújítási munkálatok nyomon követhetősége szempontjából is elengedhetetlen. Írásos dokumentáció biztosítja, hogy rögzítésre kerüljenek a beruházás részletei, ideértve a műszaki tartalmat, a kivitelezés időpontját, a költségviselés kérdését, valamint azt is, hogy az önkormányzat milyen feltételekkel járult hozzá a munkák elvégzéséhez. Ez átláthatóvá teszi mind az önkormányzati hozzájárulást, mind a fenntartó által végzett beruházásokat, és megelőzhetővé teszi a későbbi vitás helyzeteket a tulajdonosi és fenntartói felelősségek elhatárolásával.

Az írásos dokumentumok, különösen a műszaki tartalom, a vállalkozói szerződések, a számlák és az átadás-átvételi jegyzőkönyvek megléte nemcsak jogi és tulajdonosi szempontból indokolt, hanem a későbbi problémák megelőzése érdekében is. Egy jövőbeli felújítás vagy meghibásodás esetén lényeges, hogy pontosan visszakereshető legyen, mikor milyen munkák történtek, milyen anyagok kerültek beépítésre, és például hol húzódnak a falakban vezetékek vagy burkolatok alatt csövek. Ez a dokumentáltság a szakszerű üzemeltetés, az esetleges hibafeltárás és a további fejlesztések tervezhetősége miatt is nélkülözhetetlen.

Javasolta a tervezett felújítás jóváhagyását, mivel azok szükségesek és időszerűek.

Javasolta határozatban rögzítésre kerüljön, hogy a Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházási és felújítási költségeket a Fenntartó Baptista Szeretetszolgálat EJSZ finanszírozza és a későbbiekben sem kívánják érvényesíteni a költségek megtérítését. Sárosd Nagyközség Önkormányzata ennek ismeretében a tervezett felújításhoz tulajdonosként hozzájárul, figyelemmel a fenntartó és az önkormányzat közötti alap megállapodásban foglaltakra.

A tervezett felújítási munkálatok:

- Napraforgó Óvoda Tagintézményében 2 óvodai csoport elhasználódott padlóburkolatának a cseréje laminált padlóburkolatra,
- Farkas Gyula Baptista Általános Iskola épületében az új szárny emeleti 4 tantermének
 - a kopott és elhasználódott hajópadlóját - jó minőségű laminált vízálló padlóburkolatra cserélnék és a gondnoki iroda laminált padlóburkolatot kapna,
- A régi szárny fiú és lány mosdóinak a felújítása történne meg a nyár folyamán, új vezetékek, burkolatok és szaniterek kerülnek beépítésre.

Az önkormányzat kéri, a felújítás megkezdése előtt kapjon értesítést a munkaterület tervezett átadásáról, valamint a munka megkezdéséről és befejezéséről az önkormányzat és a SZAKKB intézmény. Kéri a beruházás releváns átadás-átvételi dokumentációja egy példányának átadását: szerződések, számlák, átadás-átvételi dokumentációk.

Jakab János képviselő:

Javasolta a felújítás támogatását.

Dunkl Gergely polgármester:

Kérte a testület szavazatát.

A Képviselő-testület öt igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
119/2025. (VII. 24.) határozata**

a Farkas Gyula Baptista Általános Iskola és Óvoda felújítási munkálatairól

Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Farkas Gyula Baptista Általános Iskola és Óvoda főigazgatójának 2025. július 8-án kelt levelében foglaltakat, mely az intézmény két épületrésze (óvodaépület, iskolaépület) tervezett részleges felújítási munkálatairól értesíti az önkormányzatot.

A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a tervezett beruházási és felújítási költségeket a Fenntartó Baptista Szeretetszolgálat EJSZ finanszírozza és a későbbiekben sem kívánják érvényesíteni a költségek megtérítését. Sárosd Nagyközség Önkormányzata ennek ismeretében a tervezett felújításhoz tulajdonosként hozzájárul, figyelemmel a fenntartó és az önkormányzat közötti alap megállapodásban foglaltakra.

A tervezett felújítási munkálatok:

- Napraforgó Óvoda Tagintézményében 2 óvodai csoport elhasználandó padlóburkolatának a

cseréje laminált padlóburkolatra,

- Farkas Gyula Baptista Általános Iskola épületében az új szárny emeleti 4 tantermének - a

kopott és elhasználandó hajópadlóját - jó minőségű laminált vízálló padlóburkolatra cserélnék és a gondnoki iroda laminált padlóburkolatot kapna,

- A régi szárny fiú és lány mosdóinak a felújítása történne meg a nyár folyamán, új vezetékek, burkolatok és szaniterek kerülnek beépítésre.

Az önkormányzat kéri, a felújítás megkezdése előtt kapjon értesítést a munkaterület tervezett átadásáról, valamint a munka megkezdéséről és befejezéséről az önkormányzat és a SZAKKB intézmény. Kéri a beruházás dokumentációja egy példányának átadását: szerződések, számlák, átadás-átvételi dokumentációk.

/Átadás-átvételi dokumentáció tartalma:

1. Átadás-átvételi jegyzőkönyv
2. Építési napló kivonata / lezárása
3. Minőségi tanúsítványok, teljesítménynyilatkozatok
4. Kivitelezői nyilatkozatok
5. Műszaki ellenőr nyilatkozata (ha van)
6. Beszabályozási, mérés-technikai jegyzőkönyvek (pl: villamos és gépészeti nyomáspróba)
7. Fotódokumentáció
8. Garanciavállalási nyilatkozatok
9. Egyéb mellékletek /

Felkéri a polgármestert, a határozatot az intézmény főigazgatójának küldje meg.

Határidő: 2025. július 25.

Felelős: Dunkl Gergely polgármester

2./ Javaslat a HÉSZ felülvizsgálatával kapcsolatos feladatok módosítására

Előterjesztő: Dunkl Gergely polgármester

Dunkl Gergely polgármester:

Korábbi ülésen a Képviselő-testület döntött a HÉSZ és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának megkezdéséről, melyet javasolt további, felmerült igényekkel kiegészíteni.

Javasolta a tervezői megbízás kiegészítését a következő feladatokkal:

A Képviselő- testület a Dózsa utcai telket jelen besorolásában az elmúlt évek alatt nem tudta értékesíteni, ha átminősítenék a területet, a terület átminősítése után több kisebb lakást lehetne oda építeni, vélhetően nagyobb lesz az esély akkor a telek megvásárlására.

A Pluriton Kft. kérelmezte, hogy a volt Agro-Teba Kft. telephelyre vonatkozóan módosítsa az önkormányzat a HÉSZ-t, hogy ott jobban tudják hasznosítani a területet a tyúk telep megvalósítására, továbbá így tudnának nagyobb üzemméretet ott kialakítani.

Jakab János képviselő:

Javasolta, hogy a tyúkfarm létesítése előtt tartson az önkormányzat közmeghallgatást, nehogy a lakosság utólag tegyen megjegyzést az önkormányzatra.

Dunkl Gergely polgármester:

Elmondta a kormányhivatal környezetvédelmi- és más főosztályai az engedélyek kiadásakor nagyon szigorúan járnak el, de természetesen nincs akadálya közmeghallgatás tartásának, hogy a lakosságot tájékoztassák a tervezett tyúkfarm létesítéséről. Javasolta ennek időpontjának szeptember közepe-végére.

A Képviselő-testülettel egyeztet majd és meglátogatják a Pluriton Kft. szomori tyúktelepét, üzemét.

Elmondta a Kohl Gábor vállalkozó által megvásárolni kívánt 075-ös ingatlan kapcsán, annak átminősítésének indítása is szükséges a HÉSZ módosítása kapcsán, amennyiben sikerül a három oldalú megállapodást megkötniük.

A 075-ös ingatlan átminősítésének a díját természetesen a vételárban érvényesíteni kívánja, javasolta, várja meg a Képviselő-testület az értékbecslést ezzel együtt közöljék a vételárat és a HÉSZ módosítás díját a vevőnek. Ha így a vevő vállalja és megvan a háromoldalú megállapodás, akkor dönthet a Képviselő-testület a 075-ös ingatlan adás-vételéről.

A Fő utcában a 40 hrsz ingatlan tulajdonosa az albán pékség jobb kialakítása céljából kérte a HÉSZ módosítását, ennek munkadíját is a kérelmező fizetné.

Dunkl Gergely polgármester:

Kérte a testület szavazatát a közmeghallgatás megtartásáról.

A Képviselő-testület öt igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
120/2025. (VII. 24.) határozata**

közmeghallgatás tartásáról

Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. szeptember 30-ig a vállalkozóval egyeztetett időpontban a sárosdi művelődési otthonban közmeghallgatást tart a Pluriton Kft. által a szabadegyházi úti külterületi telepre tervezett tyúktojástermelő üzem létesítése tárgyában.

A polgármester a pontos időpont meghatározását követően, annak időpontját legalább 15 nappal megelőzően tegye közzé, hirdesse ki a lakosság számára.

Felkéri a polgármestert, a közmeghallgatásról a határozatot tegye közzé a nagyközségben.

Határidő: 2025. augusztus 15.

Felelős: Dunkl Gergely polgármester

Dunkl Gergely polgármester:

Kérte a testület szavazatát a HÉSZ módosítás további elemekkel történő bővítésének megrendeléséről.

A Képviselő-testület öt igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
121/2025. (VII. 24.) határozata**

a HÉSZ módosítás további elemekkel történő bővítéséről

Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló 79/2025. (V. 22.) határozata bővítését az alábbi munkarészletekkel:

- a Sárosd, 500-507 hrsz-ú ingatlanokon Vt. területfelhasználás és építési övezet kijelölése
- a 075 hrsz átminősítési eljárásának indítása (háromoldalú megállapodás esetén)
- a Sárosd külterületi 034 hrsz-ú, ún. Agroteba Kft. telephelyére tervezett tenyésztó tojás szaporító telephely fejlesztési tervével kapcsolatosan kért HÉSZ módosítás,
- a 40 hrsz-ú ingatlanon az albán pékség kialakításával kapcsolatosan kért HÉSZ módosítás.

A Képviselő-testület döntésének egyéb rendelkezését változatlanul fenntartja.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dunkl Gergely polgármester

A Képviselő-testület öt igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
122/2025. (VII. 24.) határozata**

a 075 hrsz ingatlan HÉSZ módosítása előkészítéséről

Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a 075 hrsz ingatlan hasznosítása céljából készítse elő, tárgyalja le és készítse elő jóváhagyás

céljából a háromoldalú megállapodást, továbbá a vevő nyilatkozatát a vételáron felüli költségek viseléséről.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dunkl Gergely polgármester

3. Bejelentések: Bankjegykiadó automata telepítése

Dunkl Gergely polgármester:

Örömmel tájékoztatta a képviselő testületet újra lesz Sárosdon bankjegykiadó automata. A magyar közlönyben megjelent, a nagyközségben a Magnetbank fog pénzkiadó automatát telepíteni, melynek két helyszínt tudott ajánlani: a hivatal portája vagy az orvosi rendelőnél a gyógyszertár ügyfélfogadó részében. Kérte a testület szavazatát.

A Képviselő-testület öt igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 123/2025. (VII. 24.) határozata

a bankjegykiadó automata helyéről

Sárosd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja, hogy a polgármester a bankjegyautomatát telepítő céggel konzultálva vagy a hivatal, vagy a gyógyszertár előterébe telepítse a pénzkiadó automatát.

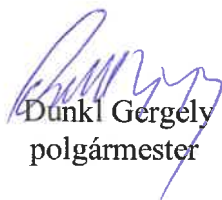
Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

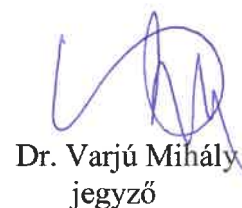
Felelős: Dunkl Gergely polgármester

Dunkl Gergely polgármester:

A nyílt ülést bezárta, a testület zárt ülésen folytatta munkáját.


Dunkl Gergely
polgármester


K.m.f.
NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ TESTÜLETE
* 1. SÁROSD | *
Jakab János
képviselő jegyzőkönyv hitelesítő


Dr. Varjú Mihály
jegyző