

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025.10.29. napján tartott nyílt testületi üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Szemely

Jelen vannak: Kumli József Ferenc polgármester
Bosnyák Mihály alpolgármester
Kovácsné Tormási Emese képviselő
Láng Zoltán képviselő
Miklós Péter János képviselő

Kisasszondiné Kavalecz Anita jegyző megbízásából
Pintér-Lázár Adél hatósági ügyintéző

Kumli József Ferenc polgármester Köszöntötte az ülésen megjelenteket és megállapította, hogy az ülés határozatképes mivel a képviselő-testület 5 tagjából 5 képviselő megjelent. Javaslatot tett az ülés napirendjére, melyet a képviselő-testület egyhangúlag az alábbiak szerint határozott meg.

N A P I R E N D

1.) SZMSZ

Ea: Kumli József Ferenc polgármester

2.) Gazdasági Program

Ea: Kumli József Ferenc polgármester

3.) Mikulás, Karácsony

Ea: Kumli József Ferenc polgármester

4.) Egyéb

I. Napirendi pont

Kumli József Ferenc polgármester: tájékoztatta a testületet, hogy törvényességi jelzés érkezett a szervezeti és működési szabályzatok felülvizsgálatát illetően. A jelzés értelmében a Szemelyi Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatában a jogszabályváltozással kapcsolatos aktualizálási feladatok, valamint a jegyző helyettesítési rendjének a Pécsudvardi Közös Önkormányzati Hivatalhoz tartozó települések SZMSZ-ével történő összehangolását kellett elvégezni, melyről előzetesen a testület is megkapta a rendelet tervezetét. Elmondja, hogy a felülvizsgálat során kiderül, hogy célszerűbb új rendeletet alkotnia a testületnek, ezért jelen rendlettel a korábbi 2/2020. (II.10.) önkormányzati rendelet hatályát veszti. Kérte a testület, hogy fogadják el a rendelettervezetet.

Kérte a testület döntését.

A képviselő-testület tárgyalta és (5 igen 0 nem szavazati aránnyal) minősített többséggel megalkotta a

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2025. (XI. 5.) önkormányzati rendelete az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról

II. Napirendi pont

Kumli József Ferenc polgármester: elmondja, hogy az alakuló ülésen már említették, hogy az önkormányzatnak az Mőtv. 116.§-a alapján gazdasági tervet, fejlesztési programot kell készítenie és azt a testületnek határozatban kell elfogadnia. Elmondja, hogy elkészült a Szemelyi Önkormányzat gazdasági programja, amely tartalmazza az önkormányzat hosszú távú fejlesztési elképzeléseit. A gazdasági program célja, hogy helyi szinten, a társadalmi és gazdasági adottságok, illetve a rendelkezésre álló források figyelembevételével meghatározza azon feladatokat és célkitűzéseket, amelyek megvalósítására az önkormányzat törekszik, és az általa ellátott közfeladatok megvalósítását, közszolgáltatások színvonalának emelését szolgálják. A gazdasági program részét képezi a helyi gazdaság fejlesztési irányainak a felvázolása is. Kérte a testületet, hogy fogadják el az előterjesztés alapján a gazdasági programtervet.

A képviselő-testület tárgyalta és (5 igen 0 nem szavazati aránnyal) az alábbi határozatot hozta:

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 58/2025 (X.29.) számú határozata:

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elfogadja a Szemelyi Önkormányzat Gazdasági Programját.

Határidő azonnal

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

III. Napirendi pont

Kumli József Ferenc polgármester: Elmondja, hogy a településen már évek óta az a bevett szokás, hogy a Mikulás és karácsony rendezvényét összevonva karácsony előtt kerül megrendezésre az ünnepség, melynek keretében a gyerekek apór játékcsomagot kapnak a Mikulástól egy karácsonyi műsort követően. A tavalyi évben a műsort a Pécsi Nemzeti Színház rendezte, melynek keretében érkezett egy Mikulás, aki kiosztotta az ajándékokat, hoztak grincset, ördögöt meg mindent. A tavalyi évben nagy sikert aratott a műsor, mely a társulat direkt Mikulás és karácsonyi programja. Úgy gondolja, hogy karácsonyra ismételtlen lehetne a gyerekeknek egy ilyen interaktív karácsonyi műsort rendelni. Amennyiben a Testület felhatalmazza, utána jár a költségeknek és megrendeli.

Továbbá a tavalyi évben 5.000Ft/fő volt a csomagár amelyet javasol 7.000 Ft/csomag árra felemelni. A rendezvény időpontja is kitűzésre került. Az idei évben 2025.12.20. napra tervezi megrendezni. Kérte a testület döntését.

A képviselő-testület tárgyalta és minősített többséggel (5 igen 0 nem szavazati aránnyal,) az alábbi határozatot hozta:

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 59/2025 (X.29.) számú határozata:

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2025.12.20. napon megrendezi a Mikulás és Karácsonyi műsort. Ennek keretében a Szemelyi gyerekek részére 7.000 Ft/csomag áron ajándékot vásárol, melyet a karácsonyi műsor keretében osztanak ki. Felkérlik a polgármestert, hogy a tavalyi év példájára rendelje meg a Pécsi Nemzeti Színháztól a Mikulás és Karácsonyi műsorcsomagot. A Felmerülő költségek kifizetését jóváhagyják a költségvetésből.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

IV. Napirendi pont

A.) Iskola utca 8. szám alatti ingatlan és az iskolakápolna

Kumli József Ferenc polgármester: elmondja, hogy az elmúlt időszakban több ajánlat is érkezett a 7763 Szemely, Iskola utca 8. szám alatti ingatlanra, amit különböző okok miatt még mindig nem sikerült értékesíteni. Azóta lejárt az értékebecslés érvényessége, így újat kellett készíttetni. Az új értékebecslés alapján az ingatlan értékét 23.700.000 Ft-ra becsülték. Közben egy korábban személyi lakos, Bujáki Alexandra megkereste az önkormányzatot és érdeklődött az ingatlan iránt. A tárgyalások jól alakultak és a vevő vételi ajánlatot tett az Önkormányzat felé 23.700.000 Ft összegben, amit javasol elfogadni.

Ami fontos, hogy az ingatlanra a Szemelyi Önkormányzatnak szolgalmi jogot kell bejegyeztetni, ezt a vevő felé jelezte is, mert az ingatlan melletti iskolakápolna szennyvízellátását csak így lehet biztosítani. Annak az épületnek ugyanis nincs udvarrésze. És erre az ingatlanra is lenne már édeklődő.

Az iskolakápolna épülete jelenleg az egyház tulajdonát képezi, de az előzetes tárgyalások alapján az egyház ingyenes tulajdonba adással hajlandóak az ingatlant átadni az Önkormányzat részére azzal a feltétellel, hogy az értékesítéséből származó teljes összeget az új templom építésére fordítja az Önkormányzat.

Az iskolakápolna után érdeklődő kisebb módosítást követően szeretné az ingatlant megvásárolni, szeretne hozzá udvarrészt is kapni, mely területrendezéssel lenne csak elérhető. A hátsó szomszéddal folyt előzetes beszélgetések alapján a területrendezéshez kapcsolódó plusz területet, tőle lehetne megvásárolni. Kérte a testület döntését.

A képviselő-testület tárgyalta és minősített többséggel (5 igen 0 nem szavazati aránnyal) az alábbi határozatot hozta:

1.)

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 60/2025 (X.29.) számú határozata:

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogdja Bujáki Alexandra 23.700.000 Ft azaz huszonhárom millió hétszázezer forint összegű vételi ajánlatát az 7763 Szemely, Iskola utca 8. számú ingatlanra. Felhatalmazzák a polgármestert az adás-vételi szerződés megkötésére.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

2.)

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 61/2025 (X.29.) számú határozata:

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy amennyiben a Magyar Katolikus Egyház ingyenes tulajdonba adással átadja a 77 hrsz-ú ingatlant az Önkormányzat tészére, úgy azt a Szemelyi Önkormányzat köszönettel elfogadja és az ingatlan értékesítéséből befolyó teljes összeget az új szemelyi templom építésére fordítja.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

B.) HÉSZ módosítás

Kumli József Ferenc polgármester: Elmondja, hogy Hész módosítására irányuló kérelem érkezett. Az ő területük korábban ez kivett beépítetlen terület volt és kérték a gazdasági szolgáltató övezetté nyilvánítást a tervezett vállalkozásuk miatt. Most ezt szeretnék ismételtelen módosítani és az eredeti állapotot szeretnék visszaállítani. A felmerülő költségeket a kérelmező viseli. Kérte a testület döntését.

A képviselő-testület tárgyalta és minősített többséggel (4 igen 0 nem 1 tartózkodik szavazati aránnyal) az alábbi határozatot hozta:

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 62/2025 (X.29.) számú határozata:

1. Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megindítja a helyi építési szabályzatról szóló 4/2006. (VI. 30.) számú önkormányzati rendelet 2025. évi 1. sz. módosítási eljárását a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 22. § (2) bek. a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet

(Korm. rendelet) 66. § szerinti általános eljárásban és a szükséges településfejlesztés elhatározásáról szóló döntést meghozza a 245; 246/1; 246/2; 246/3; 247/1; 247/2; 249; 248; 250; 251; 237/1; 237/2 és 237/3 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a 237/2 és 237/3 hrsz-ú ingatlanok lakóterületbe sorolása érdekében.

2. A 2. pont alapján az Önkormányzat a módosítási eljárást a Korm. rendelet 66.§ szerinti általános egyeztetési eljárás keretében folytatja le.
3. A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. A módosítási dokumentáció jelen határozat 1. és 2. mellékletében szereplő főépítési feljegyzésben szereplő tartalommal készül.
5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy megállapodást kössön Hajdu Csaba okleveles településtervezővel a Helyi Építési Szabályzat és a Településszerkezeti Terv módosítása érdekében szükséges tervdokumentációk elkészítésére.
6. Az 1. a). pontban kért módosítás költségeit a kérelmező Mesic Adis saját költségén biztosítja.
7. A képviselő-testület felkéri a települési főépítést, hogy a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv 2025. évi 1. sz. módosítási eljárásával kapcsolatos véleményezési dokumentációt az 1. pontban felsorolt módosítási indítványok tekintetében a településtervezővel dolgoztassa ki és a szükséges eljárásokat folytassa le.

Felelős: Kumli József polgármester, Gáspár Róbert települési főépítész

Határidő: értelemszerű

C.) Versenyképen Járások Program

Kumli József Ferenc polgármester: tájékoztatta a testületet, hogy a versenyképes járássok programban a sebességmérő táblák kiheleyezésére az Önkormányzat a konzorciumi partnereivel támogatást nyert. Ennek értelmében 2 db ilyen berendezés kerül kihelyezésre a településen, mely felvételt is készít. 5 vagy 6 féleképen tud szűrni a gépjárműre. Településbiztonsági és közlekedésbiztonsági szempontból is jelentős a település számára. Reméli, hogy csökkenteni fogja a gépjárművek sebességét.

A Testület megköszönte a tájékoztatást érdemi döntés nem született.

D.) Kapcsolj ki, kapcsolódj be pályázat

Kumli József Ferenc polgármester: tájékoztatta a testületet, hogy a Nemzeti Kulturális Támogatáskezelő pályázatot hirdetett “Kapcsolj ki, kapcsolódj be” címmel az ifjúsági közösségi terek bővítésére a fiatalok közösségeinek megrősítéséhez. Max. 5.000.000 Ft támogatás igényelhető 100%-os intenzitású támogatás mellett. Célja, hogy minél több fiatal kapcsolódjon a helyi közösségekhez és rendelkezésre álljanak olyan közösségi terek, amelyek befogadják őket és programjaikat. Célcsoport a 15-35 év közötti fiatalok.

Pályázni lehet

- közösségépítést szolgáló programoknak helyet adó közösségi terek kialakítása
- kis- és nagy értékű tárgyi eszközök
- programokhoz szükséges alapanyagok

- ifjúsági szakemberek foglalkoztatása vagy a közösségi térben dolgozók továbbképzése

Kötelező vállalás:

- havi 4 alkalommal kell programot szervezni a 15-35 éves korosztály számára
- biztosítani kell, hogy a tér a fiatalok igényeihez igazodva, legalább heti 3 alkalommal nyitva tartson
- egy közösségi térhez kapcsolódó közösségi médiafelület működtetése
- 5 évi fenntartási kötelezettség.

Támogatási időszak: 2025.11.01-2026.10.31.

Kérte a testület döntését.

A képviselő-testület tárgyalta és minősített többséggel (5 igen 0 nem szavazati aránnyal,) az alábbi határozatot hozta:

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 63/2025 (X.29.) számú határozata:

Szemelyi Önkormányzat képviselő testülete úgy dönt, hogy pályázatot nyújt be a Nemzeti Kulturális Támogatáskezelő által meghirdetett "Kapcsolj ki, kapcsolódj be" című pályázatra az ifjúsági közösségi terek bővítésére a fiatalok közösségének megerősítéséhez. Felhatalmazzák a polgármestert a pályázat előkészítésére és benyújtására.

Határidő. értelemszerű

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

D.) Szennyvízkezelés

Kumli József Ferenc polgármester: tájékoztatta a testületet, hogy 2025. szeptemberében kiírásra került a KAP-RD43-2-25 kódszámú Egyedi szennyvízkezelési megoldások támogatása című pályázat, melyre a település már régóta várt. Akkor a testület az 52/2025 (IX.11) számú határozatában döntött a pályázaton való indulásról. Azóta megkezdődtek a pályázati feltételek teljesítése és az anyagok összegyűjtése és megállapításra került, hogy a pályázatban a testületi határozatnak Vannak kötelező elemei. Ennek értelmében fel kell tüntetni a pályázatban részt vevő helyrajzi számokat is. Kérte a testületet, hogy hozzák meg ismételten a döntést.

Kérte a testület döntését.

A képviselő-testület tárgyalta és minősített többséggel (5 igen 0 nem szavazati aránnyal,) az alábbi határozatot hozta:

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 64/2025 (X.29.) számú határozata:

1. Szemelyi Önkormányzat képviselő testülete úgy dönt, hogy a Szemelyi Önkormányzat támogatási kérelmet nyújt be a „KAP-RD43-2-25 Egyedi szennyvízkezelési megoldások támogatása” című pályázati felhívásra. A beruházás célja a település régóta fennálló szennyvízkezelési problémájának megoldása, korszerű és fenntartható infrastruktúra kiépítése, a környezet védelme és a lakossági igények hosszú távú kielégítése érdekében.
2. A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy a pályázat keretében igényelhető támogatás vissza nem térítendő, legfeljebb 500 millió Ft

összegben. A támogatási döntésben meghatározott összeg legfeljebb 50%-áig, de maximum 250 millió Ft-ig előleg igényelhető.

3. A Szemelyi Önkormányzat kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a támogatás elnyerése esetén az önerő összegét a költségvetésében elkülönített formában biztosítja.
4. A Szemelyi Önkormányzat a pályázatban részt vevő ingatlanok körét - az érintett ingatlanok tulajdonosainak nyilatkozata alapján - az alábbiak szerint határozza meg: 161, 181/1, 46/1, 13, 11, 12, 17/2, 105/2, 66, 213/3, 217/A/1, 217/A/2, 9, 54/1, 216/A/2, 127/3/A/1, 14, 10, 201, 94, 22, 87/1, 93, 19, 80/2, 167/2, 91, 213/1, 259/1, 89, 212/1, 24/2, 177, 253, 198, 87/2, 271/5, 263/1, 127/4, 164, 127/3/A/2, 216/A/1, 106/2, 106/1, 24/6, 5/1, 113, 111/2, 76/2, 150, 264, 131, 8, 158, 88, 84, 125/2, 105/3, 246/1, 166, 76/1, 124/1, 43, 134, 181/4, 138, 122/2, 26, 184/2, 24/4, 102, 189, 204, 155, 195/1, 1/1, 271/10, 78, 271/6, 118, 4, 30, 70, 129, 135, 105/4, 237/2, 256/3, 271/8, 271/9, 271/7, 79, 109, 20, 128, 62/1, 62/2, 178, 151, 77, 28, 27, 173, 133/2, 16, 15/1, 71/1, 92, 101/3, 106/4, 136, 137, 142/2, 187, 179, 58.
5. A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázathoz szükséges dokumentációt benyújtsa, valamint a beruházás megvalósításával kapcsolatos további intézkedéseket megtegye.

Határidő. értelemszerű

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

E.) Szennyvízkezelési pályázat előkészítő munkálatai

Kumli József Ferenc polgármester: tájékoztatta a testületet, hogy szennyvízkezelési pályázat előkészítő munkálataira szükséges megbízni egy pályázatíróval. Elmondja, hogy bekérte a három ajánlatot.

Regőcz Márton András egyéni vállalkozó: az összes nettó elszámolható költségre vetítve 3,5% + 300 000 Ft előzetes pályázati előkészítési díj,

Benczúr Tamás egyéni vállalkozó: az összes nettó elszámolható költségre vetítve 4,0 % + 500 000 Ft előzetes pályázati előkészítési díj,

GENORY SOLUTIONS Kft: az összes nettó elszámolható költségre vetítve 2,5 %, más költséggel nem kell számolni.

Javasolja, hogy a Genory Solution Kft ajánlatát fogadják el, mivel ők sikerdíjjal dolgoznak és ha a pályázat nem nyer, akkor nem kell fizetni a pályázat előkészítésére.

Kérte a testület döntését.

A képviselő-testület tárgyalta és minősített többséggel (5 igen 0 nem szavazati aránnyal,) az alábbi határozatot hozta:

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 65/2025 (X.29.) számú határozata:

Szemelyi Önkormányzat képviselő testülete úgy dönt, hogy a „KAP-RD43-2-25 Egyedi szennyvízkezelési megoldások támogatása” című pályázat előkészítő munkálataival a GENORY SOLUTIONS Kft-t bízta meg. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az előkészítő munkálatok elkészítésére kössön szerződést a GENORY SOLUTIONS Kft-vel a kialakított sikerdíjas díjazás mellett, mely szerint nyertes pályázat esetén az összes nettó elszámolható költségre vetítve 2,5 % -a illeti meg a vállalkozót.

Határidő. értelemszerű

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

Miután a napirenddel kapcsolatban egyéb hozzászólás nem hangzott el, a polgármester megköszönte a részvételt és a testületi ülést bezárta.

kmf.

Kumli József Ferenc
polgármester

Kisasszondiné Kavalecz Anita
jegyző