

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025.11.24. 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.) Bursa Hungarica pályázatok elbírálása**
Ea: Kumli József Ferenc polgármester
- 2.) Ingatlanvagyron kataszter**
Ea: Kumli József Ferenc polgármester
- 3.) Pécsudvardi Közös Önkormányzati Hivatal támogatása**
Ea: Kumli József Ferenc polgármester
- 4.) Pécsudvardi Közös Önkormányzati Hivatal kiadmányozási rendje**
Ea: Kumli József Ferenc polgármester
- 5.) Közös Hivatal 2026. évi igazgatási szünet elrendeléséről és a 2026. évi munkaszüneti napok körüli ügyfélfogadási rendről**
Ea: Kumli József Ferenc polgármester
- 6.) Közös Hivatal 2026. évi illetményalapjáról és illetmény kiegészítéséről szóló rendelet megalkotása**
Ea: Kumli József Ferenc polgármester
- 7.) Belső ellenőrzési ütemterv**
Ea: Kumli József Ferenc polgármester
- 8.) Egyebek**
Ea: Kumli József Ferenc polgármester

I. Napirendi pont

Kumli József Ferenc polgármester: elmondta, hogy a 2025. évre a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat "A" típusára, mely a felsőoktatási hallgatók számára a 2025/2026. tanév második és a 2026/2027. tanév első félévére került kiírásra, 3 fő nyújtotta be pályázatát: Orgoványi Bianka, Iloskics Mátyás, Buzási Kristóf.

Kérte, hogy a támogatási összeget határozza meg a testület.

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

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2025 (XI.24.) számú határozata:

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Bursa Hungarica „A” típusú ösztöndíj pályázati rendszer keretében a 2025/2026 tanév II. félévében, valamint a 2026/2027 tanév I. félévében (10 hónapon keresztül) 15.000,- Ft/hó támogatásban részesíti Orgoványi Bianka, Iloskics Mátyás, Buzási Kristóf tanulókat.

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

Határidő: 2025.12.04.

II. Napirendi pont

Kumli József Ferenc polgármester: felkéri Pintér-Lázár Adél hatósági ügyintézőt, hogy ismertesse a Pannon tér ajánlatát.

Pintér-Lázár Adél hatósági ügyintéző: Tájékoztatta a testületet, hogy a Pannontér Kft megküldte az árajánlatát az Ingatlanvagyon-kataszter teljes felülvizsgálatára, valamint annak rendbetételére, melyre egyszeri 3750Ft/ingatlan árat számol fel. A nyilvántartás alapján 135 ingatlan van az Önkormányzat Kataszteri nyilvántartásába, mely kb 506.250 Ft egyszeri költséget jelent. A rendbetételt követően 12.000 Ft /hó díjért, mely a karbantartási szerződés fennállának ideje alatt minden év január 1.-jén a KSH általi infláció mértékével automatikusan növekszik. Elmondja, hogy a Pécsudvardi Közös Önkormányzati Hivatalhoz tartozó többi 5 település már 2022-ben elfogadták a PannonTér Kft ajánlatát és azóta sikeresen elkészült a felülvizsgálatuk. Így rendelkezésre áll 5 releváns tapasztalat és pozitív visszajelzés a településen. Elmondja, továbbá, hogy a Pécsudvardi Közös Önkormányzati Hivatal már többször felhívta a testület figyelmét, hogy a könyvelésen dolgozóknak nincs meg a megfelelő képzettségük az IVK pontos vezetéséhez, mivel ez önmagában egy önálló szakma.

Láng Zoltán képviselő: javasolja, hogy szakaszosan kerüljön rendbetételre az IVK. A rendbetétel olcsóbb mintha karbantartást is fizetne az Önkormányzat, mivel náluk nincs akkora mozgás e téren.

Miklós Péter képviselő: elmondja, hogy véleménye szerint nem lesz olcsóbb, mivel nem csak akkor van átvezetés az IVK-n mikor adás-vétel történik.

Kovácsné Tormási Emese képviselő: elmondja, hogy ha például felújítanak egy utat, akkor is jó helyen kell aktiválni.

Kumli József Ferenc polgármester: Javasolja, hogy kössenek szerződést a rendbetételre, majd azt a testület ellenőrizze és csak azt követően döntsenek a karbantartási szerződése megkötéséről.

Kérte a testület döntését.

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

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 67/2025 (XI.24.) számú határozata:

1. Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elfogadja a Pannontér Kft árajánlatát 3750 Ft/ingatlan, azaz háromezer hétszázötven forint per ingatlan összegben az Ingatlanvagyon-kataszter egyszeri felülvizsgálatára és rendbetételére. Felhatalmazzák a Polgármester, hogy szerződést kössön a Pannontér Kft-vel a feladatok ellátására.
2. Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a karbantartási szerződés megkötéséről az ingatlanvagyon kataszter felülvizsgálatát és aktuálizálást követően hoz döntést.

Határidő azonnal

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

III.Napirendi pont

Kumli József Ferenc polgármester: tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy a Közös Hivatal Jegyzője megkereste azzal a kéréssel, hogy a támogatást kérjen a Pécsudvardi Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi költségvetésének kiegészítésére. Elmondja, hogy a Hivatalnak több olyan nem várt kiadása volt az évben, amellyel a 2025. év februárjában megalkotott tervezett költségvetés nem volt tartható, ezért kérte fenntartó önkormányzatokat a hiány lakosságarányos támogatására. Ez a Szemelyi Önkormányzat esetében 460.638 Ft plusz hozzájárulást jelent. Elmondja, hogy a tapasztalata szerint a Hivatal mindig törekedett a költséghatékony működésre, ezért javasolja a kért plusz támogatás kifizetését.

Kérte a testület döntését.

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

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 68/2025 (XI.24.) számú határozata:

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Pécsudvardi Közös Önkormányzati Hivatal részére a 2025. évben megállapított lakosságarányos hozzájáruláson felül 460.638 Ft, azaz négyszázhatvanezer hatszázharmincnyolc forint összegű hozzájárulást nyújt a 2025. évi költségvetés támogatására. Felkérlik a Polgármestert, hogy gondoskodjon a hozzájárulás átutalásáról.

Határidő. értelemszerű

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

IV. Napirendi Pont

Kumli József Ferenc polgármester: elmondja, hogy a Közös Hivatal személyi változásaira és a jegyző helyettesítése miatt szükséges volt módosítani a kiadmányozás rendjéről szóló szabályzatot. Majd ismertette a szabályzat tartalmát. Kérte a testületet, hogy fogadják el a szabályzatot.

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

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 69/2025 (XI.24.) számú határozata:

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Pécsudvardi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének 3/2025. (XI.03.) utasítása a kiadmányozás rendjéről szóló szabályzatát.

Határidő. értelemszerű

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

V. Napirendi pont

Kumli József Ferenc polgármester: tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy minden évben szükséges elfogadni a Pécsudvardi Közös Önkormányzati Hivatal igazgatási szünetéről és az áthelyezett munkanapokról szóló rendeletét. E szerint a 2026. évben 2026.07.20-2026.08.23-ig valamint 2026.12.21-2026.01.03. napig igazgatási szünet lesz a Közös Hivatalban. Az áthelyezett szombati munkanapokon pedig a hivatal zárva tart.

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

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2025 (XI.27.) önkormányzati rendelete a 2026. évi igazgatási szünet elrendeléséről.

VI. Napirendi pont

Kumli József Ferenc polgármester: tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy az infláció növekedése és az áremelkedések a Hivatali dolgozókat is nagy mértékben érinti, ezért arra kéri a tisztelt Testületet, hogy a Közös Hivatal dolgozóinak illetményalapját a 2026. évben is 60.000 Ft-ban határozzák meg. Elmondta, hogy az elmúlt évekhez hasonlóan kéri, hogy a közös hivatal középfokú és felsőfokú végzettséggel rendelkező tisztviselői 20%-os illetménykiegészítésben részesüljenek. Tájékoztatta a testületet, hogy ez az illetményalap már 4 éve a Hivatalban és szeretné ha a testület a továbbiakban is biztosítaná ezt a hivatali dolgozók részére. Kérte a testület döntését.

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

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2025 (XI.27.) önkormányzati rendelete a Pécsudvardi Közös Hivatalnál foglalkoztatott közszolgálati tisztviselők 2026. évi illetményalapjáról, valamint illetménykiegészítésének megállapításáról

VII. Napirendi pont

Kumli József Ferenc polgármester: Átadja a szót Pintér-Lázár Adél hatósági ügyintézőnek, hogy ismertesse a napirendi pontot.

Pintér-Lázár Adél hatósági ügyintéző: elmondja, hogy a Pécsi Többcélú Agglomerációs Társulás és Pécs MJV Önkormányzat közötti megállapodás alapján Pécs MJV Polgármesteri Hivatala látja el a Társulás tagjainak belső ellenőrzési feladatait. E feladat végrehajtása a helyi önkormányzatok képviselő-testületei által jóváhagyott éves munkaterv alapján valósul meg, melyet a tárgyév december 31. napjáig szükséges elfogadni és megküldeni a Hivatal felé. A 2026. évben javasolja Hagyatéki ügyekkel kapcsolatos feladatok ellátásának, jogszabályi megfelelésének ellenőrzése.

Kumli József Ferenc polgármester: javasolja elfogadni a belső ellenőrzési feladatokat.

Kérte a testület döntését.

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

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 70/2025 (XI.24.) számú határozata:

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat 2026. évi belső ütemtervét az alábbiakban határozza meg:

Hagyatéki ügyekkel kapcsolatos feladatok ellátásának, jogszabályi megfelelésének ellenőrzése

Célja: annak megállapítása, hogy a vizsgálat tárgyát képező tevékenység folyamata, végrehajtása szabályszerűen, a törvényi előírásoknak megfelelően történik-e, a hagyatéki végzések megalapozottsága biztosított-e, az adó- és értékbizonyítványok kiadása megfelel-e a jogszabályi előírásoknak.

Határidő. 2025.12.31.

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester, Kisasszondiné Kavalecz Anita jegyző

VIII. Napirendi pont

A.) HÉSZ módosítás

Kumli József Ferenc polgármester: Tájékoztatta a testületet, hogy érkezett egy újabb HÉSZ módosítására irányuló kérelem a Szemely Szentkúpusztai sertéstelep kapcsán. A módosítással érintett ingatlan a Szemely 0193/11 hrsz-ú ingatlan, mely Kmü-1 építési övezetbe tartozik. Ezen övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,50 méter. A kérelmező azt szeretné, ha ezen építési övezetben a technológiai jellegű építmények 15 méterrel meghaladhassák a 6,50 méteres magasságot.

Elmondja, hogy jelenleg a HÉSZ már tartalmaz egy ilyen kitételt, de az csak általános mezőgazdasági övezetekre vonatkozik, ezért ki kellene bővíteni a Kmü-1-re is.

Tekintettel arra, hogy a 62/2025 (X.29.) sz. határozatával a testület döntött a HÉSZ módosítási eljárás megindításáról javasolja, hogy vonják be ezt a területet is. Kérte a testület döntését.

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

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 71/2025 (XI.24.) számú határozata:

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 62/2025 (X.29.) számú határozatot az alábbiak szerint módosítja és fogadja el:

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 építészetéről 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. 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, továbbá a
 - b. 0193/9; 0193/1; 0193/5; 0193/2; 0193/10; 0193/6; 0193/8; 0193/7 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a 0193/11 hrsz-ú Kmü jelű övezet szabályozási előírásainak módosítása 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. Az 1. b) pontban kért módosítás költségeit BMB-HUNGARY Kft. saját költségén biztosítja.

8. 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

B.) Mikulás rendezvény

Kumli József Ferenc polgármester: Tájékoztatta a testületet, hogy az 59/2025 (X.29.) sz. határozatával a testület döntött a karácsonyi műsor megszervezéséről és a karácsonyi csomag összegéről. Elmondja, hogy ajánlatot kapott a Téralópódiumtól 166.000 Ft+ áfa összegben, és ajánlatot kapott a Hangoló-tól is, aki szintén hoz Mikulást. Ennek ára br. 115.000 Ft. Az ő műsoruk is egy interaktív karácsonyi műsor lenne. Már csak az időpontot kell kitűzni. Javasolja a 2025.12.19-ei napot.

Miklós Péter János képviselő: javasolja, hogy legyen az időpont 2025.12.20. vagy 2025.12.21-e. Mivel a 12.19-e még péntek sok gyerek még iskolában van és fáradtan későn érnek haza.
Kérte a testület döntését.

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

Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testületének 72/2025 (XI.24.) számú határozata:

A Szemelyi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2025.12.21. napon megrendezi a Mikulás ünnepséget, melyre a Hangoló műsorát rendeli meg br. 115.000, azaz száztizenötezer forint összegben. Felkéri a polgármestert a szolgáltatási szerződés megkötésére.

Felelős: Kumli József polgármester
Határidő: értelemszerű

C.) Szemely 77 hrsz-ú ingatlan

Kumli József Ferenc polgármester: Tájékoztatta a testületet, hogy megkereste őt egy magánszemély, hogy vételi szándéka lenne a Szemely 77 hrsz-ú ingatlanra, mely a régi imaház. Azonban az ingatlanhoz csak az épület tartozik, ahhoz egyéb terület, udvar, kert nincs. Az érdeklődő abban az esetben lenne érdekelt, ha ezt az ingatlant területrendezést követően egy udvarral, vagy kerttel együtt tudná megvásárolni.

Elmondja, hogy ez az az ingatlan, amire a Pécsi Egyházmegyétől már szóban kapott ígéretet egy ingyenes tulajdonba adás kapcsán, és a legutóbbi testületi ülés alkalmával a testület döntött is annak elfogadásáról.

Elmondja, hogy tájékoztatta az érdeklődőt, hogy ez az ingatlan még nincs az Önkormányzat tulajdonában így jelenleg döntést sem tud hozni az ingatlan értékesítésével kapcsolatban.

Tájékoztatta a testületet, hogy felveszi a kapcsolatot a Pécsi Egyházmegyével az ingatlan ingyenes tulajdonba adásának elindításával kapcsolatban.

A testület megköszönte a tájékoztatást, az ügyben érdemi döntést nem hozott.

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