

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Cserépfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. június 24-én tartott nyílt üléséről

|                      |               |                |
|----------------------|---------------|----------------|
| <b>Jelen vannak:</b> | Csendes Péter | polgármester   |
|                      | Kósik István  | alpolgármester |
|                      | Tóth Zsanett  | képviselő      |
|                      | Virág András  | képviselő      |

**Igazoltan távol maradt az ülésről:**

|               |           |
|---------------|-----------|
| Németh Evelin | képviselő |
|---------------|-----------|

**Tanácskozási joggal részt vesz az ülésen:**

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Farmosi Zoltán  | jegyző    |
| Szeberin István | főépítész |

**Jegyzőkönyvvezető:** László Viktória igazgatási előadó

**Csendes Péter:** Sok szeretettel köszöntök mindenkit a mai testületi ülésen. Megállapítom, hogy a testület határozatképes, egy fő távol van. Én nem tudtam róla, hogy nem tud jönni. Nekem kellene jeleznie, hogy nem jó neki az időpont, nem pedig másnak.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek Kósik István képviselőtársat javaslom. Aki egyetért a személyével, kérem, kézfeltartással jelezze.

**Szavazásban résztvevő képviselők száma: 4 fő**

**A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül jegyzőkönyv hitelesítőnek Kósik István képviselőt jelöli ki.**

**Csendes Péter:** A napirendi pontokkal kapcsolatban lenne egy módosító javaslatom. A főépítész úr imént telefonált, hogy késve tud csak megérkezni, ezért javaslom, hogy a 4. napirendi pontot tárgyaljuk legutoljára, illetve Virág Tiborné a tagiskola-vezető is jelezte, hogy év végi teendői miatt nem tudta elkészíteni a beszámolóját, ezért a 3-as napirendi pontot napoljuk el. Aki egyetért ezzel a javaslattal, kérem, kézfeltartással jelezze.

**Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő**

**A Képviselőtestület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a napirendi pontokat az alábbiak szerint fogadja el:**

### **Napirendi pontok:**

**1. A képviselő - testület 2025. évi II. félévi munkaterve**

Előadó: Csendes Péter polgármester

**2. A 2025. I. félévi lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztató**

Előadó: Csendes Péter polgármester

**3. Magyar Falu Program – járdafelújítás: kivitelező kiválasztása**

Előadó: Csendes Péter polgármester

**4. A polgármester illetményének és költségterítésének megállapítása**

Előadó: Farmosi Zoltán jegyző

**5. Indítványok, javaslatok**

## **6. Az Általános Rendezési Terv felülvizsgálatának előkészülete**

Előadó: Csendes Péter polgármester

### **1. napirendi pont**

***A képviselő-testület 2025. évi II. félévi munkaterve***

**Csendes Péter:** Jegyző úr előkészítette a napirendi ponttal kapcsolatos tervezetet, melyek kiküldésre kerültek. A javasolt munkaterv az eddigi gyakorlatnak megfelelően hasonló a korábbi munkatervekhez. Van-e valakinek kérdése, véleménye, javaslata ezzel kapcsolatban?

**Kósik István:** Az jutott eszembe, hogy az értéktárat muszály-e beletenni a tervezetbe?

**Farmosi Zoltán:** Igen

**Csendes Péter:** Nem. Tavaly is jelezte már Fehérvári Pista bácsi, hogy nincs miről beszámolnia, mert új érték régóta nem került be az értéktárba.

**Kósik István:** Nincs értelme a beszámolónak.

**Farmosi Zoltán:** Törvényben van leírva, hogy évente be kell számolnia a testületnek a helyi értéktár vezetőjének az értéktár előző évi munkájáról.

**Csendes Péter:** Évek óta nem lett új érték hozzá téve a meglévő értéktári értékekhez.

**Kósik István:** Javasolom, hagyjuk ki a beszámoltatást a tervezetből.

**Csendes Péter:** Részemről rendben van. Van-e valakinek még egyéb hozzáfűzni valója a témához? Amennyiben nincs, kérem, aki elfogadja az önkormányzat 2025. II. félévi munkatervét, az értéktári beszámoltatás kihagyásával, kézfeltartással jelezze.

**Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő**

***A Képviselőtestület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:***

### **36/2025. (VI. 24.) számú Kt. határozat**

**Tárgy:** A Képviselő-testület 2025. II. félévi munkatervének elfogadása

Cserépfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a polgármester előterjesztésében a Képviselő-testület 2025. II. félévi munkatervét és azt a képviselő-testület a fenti módosítással

**jóváhagyólag elfogadta.**

**Felelős:** Csendes Péter polgármester

**Határidő:** 2025. 12. 31., illetve folyamatos

### **2. napirendi pont**

***A 2025. I. félévi lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról tájékoztató***

**Csendes Péter:** Mindenki magkapta az előterjesztést. Én nem tudom mással kiegészíteni, mint ami az előterjesztésben le van írva. Van-e valakinek ezzel kapcsolatosan bármilyen kérdése? Ha nincs, akkor, aki a 2025. évi I. félévben hozott lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatót elfogadja, kérem, kézfeltartással jelezze.

**Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő**

***A Képviselőtestület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:***

### **37/2025. (VI. 24.) Képviselő-testületi határozat**

**Tárgy:** A 2025. évi I. félévi képviselő-testületi lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztató

Cserépfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a polgármester előterjesztésében a 2025. évi első félévi képviselő-testületi lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatót, melyet a képviselő-testület

**jóváhagyólag elfogad.**

**Felelős:** Csendes Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

### **3. napirendi pont**

#### ***Magyar Falu Program – járdafelújítás: kivitelező kiválasztása***

**Csendes Péter:** Múlt héten megkerestem pár céget, hogy árajánlatot kérjek tőlük a munkálatokra. Evelin jelezte, hogy az ő által felkért vállalkozók nem tudják vállalni a kivitelezést, mert olyan sok munkájuk van. Így maradt az én általam hozott 3 árajánlat. Mindegyik alatta van, mint a pályázatban a munkákra meghatározott összeg. A tervezés már ki van fizetve. A műszaki leírást is azért küldtettem ki mindenkinek, hogy lássátok és át tudjátok olvasni.

**Kósik István:** A legolcsóbbat válasszuk. Csak akit kiválasztunk céget, az be is tudja fejezni a felújítást a pályázat által adott határidő előtt.

**Csendes Péter:** Mindegyik cégnek van most jelenleg munkája, de el tudják vállalni és be tudják fejezni határidőre a járdafelújítás munkálatait. Egyébként árajánlatot sem adtak volna, ha nem így lenne. Viszont minél előbb be kell fejezni a kivitelezést.

**Kósik István:** A Midvex a legolcsóbb, ha jól emlékszem.

**Csendes Péter:** Összefoglalom akkor az ajánlatokat: a TÉRKŐ 2000 BORSOD Kft. ajánlata 9.090.152 Ft, a budapesti VÁRÉPÍTŐ Kft. ajánlata 8.669.199 Ft és a Midvex Építő Kft. ajánlata 8.594.848 Ft a járdafelújítás kivitelezésére. Van-e valakinek még kérdése, hozzászólása? Amennyiben nincs, akkor felteszem szavazásra. Ha egyetértetek, hogy a legolcsóbb ajánlattevőt, a Midvex Építő Kft-t válasszuk ki a munka elvégzésére, akkor kérem, kézfeltartással szavazzatok.

#### ***Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő***

***A Képviselőtestület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:***

### **38/2025. (VI. 24.) számú Képviselő-testületi határozat**

**Tárgy:** Magyar Falu Program – járdafelújítás: kivitelező kiválasztása

Cserépfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, helyileg Cserépfalu, Kossuth 446/2 hrsz-ú meglévő beton járdaszakaszt a MFP-UHJ/2024 kódszámú Magyar Falu Program pályázat keretében felújítja.

Fenti munkálatokra az alábbi árajánlatok érkeztek:

- **TÉRKŐ 2000 BORSOD Kft.** (Bükkábrány) – 7.157.600 Ft+Áfa, azaz **9.090.152 Ft**,
- **VÁRÉPÍTŐ Kft.** (Budapest) – 6.826.141 Ft+Áfa, azaz **8.669.199 Ft**,
- **Midvex Építő Kft.** (Mezőkövesd) – 6.767.597 Ft+Áfa, azaz **8.594.848 Ft**.

A Képviselő-testület az elvégzendő munkálatokra beérkezett árajánlatok közül a **Midvex Építő Kft.** ajánlatát fogadja el **8.594.848 Ft** összegben.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Csendes Péter polgármester

### **4. napirendi pont**

#### ***A polgármester illetményének és költségterítésének megállapítása***

**Csendes Péter:** Ennél a napirendi pontnál átadom a szót a jegyző úrnak.

**Farmosi Zoltán:** A polgármesterek illetményének és költségterítésének megállapítására vonatkozó szabályokat már a decemberi testületi ülésen ismertettem. Az illetmény számításánál irányadó bruttó átlagkereset 667.365 Ft-ra változott, ezért szükség van a polgármesterek illetményének kiigazítására is. A település lakosságszámahoz igazodó szorzószám továbbra is 1,75 maradt. Az illetmény ez alapján 1.167.900 Ft-ra emelkedett július 1 napjától. A képviselő-testületnek mérlegelési jogköre nincs ezzel kapcsolatosan, mivel törvény határozza meg a polgármesterek illetményének és költségterítésének kiszámítását. A testületnek csak el kell fogadnia határozattal az illetmény és a költségterítés összegét.

**Csendes Péter:** A szavazás előtt bejelentem személyes érintettségemet az ügyben.

**Szavazásban résztvevő képviselők száma 4 fő**

**A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül a következő határozatot hozta:**

**39/2025. (VI. 24.) számú Képviselő-testületi határozat**

**Tárgy:** Csendes Péter polgármester személyes érintettségének elfogadása, döntéshozatalból kizárása

Cserépfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Csendes Péter polgármester személyes érintettségét bejelentő indítványát megvizsgálta és Csendes Péter polgármester személyes érintettségét megállapítja, ezért a polgármester a 2011. évi CLXXXIX. törvény 49. § (1) bekezdése alapján a döntéshozatalban nem vehet részt, a döntés hozatalból kizárja.

**Határidő:** azonnal

**Szavazásban résztvevő képviselők száma 3 fő.**

**A Képviselő-testület 3 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül a következő határozatot hozza:**

**40/2025.(VI. 24.) Képviselő-testületi határozat**

**Tárgy:** Polgármester illetményének, költségterítésének meghatározása

Cserépfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Csendes Péter polgármester illetményét 2025. július 1. napjától bruttó **1.167.900 Ft/hó**, azaz egymillió-százhatvanhétezerkilencszáz forint összegben, állapítja meg.

Fenti naptól a polgármester költségterítése **175.185 Ft/hó**.

**Felelős:** Farmosi Zoltán jegyző

**Határidő:** azonnal

**5. napirendi pont**

**Indítványok, javaslatok**

**Csendes Péter:** A mai nap reggel leültünk a lányokkal a falunapi forgatókönyvet átbeszélni. Szorít az idő, fontos lenne már eldönteni pár dolgot. Réka hívta Evelint a főzéssel kapcsolatosan, de ő kijelentette, hogy nem fog főzni és segíteni sem tud benne. Ha nem az önkormányzat fog főzni az sem baj, de abból lett volna bevételünk. Bükkzsércen is volt önkormányzati főzés, sőt baráti csapatok is főztek. Nekem az is jó, ha más főz az önkormányzat helyett, hangulata biztos lesz, csak annak az a veszélye, hogy magas áron fogja értékesíteni a vállalkozó az ebédet. Ha bevételünk az étel árusításából nem lesz, akkor másból sem igen, mert a helypénz is csak 10.000 Ft fejenként. A főzéssel munka van, mert azt a sok vendéget ki kell szolgálni az étellel. Fontos lenne, ha most már el tudnánk dönteni, mi legyen a főzés tekintetében, ha már más gondolatok, mint amit a múlt testületin eldöntöttünk.

**Tóth Zsanett:** Szeretnénk Evelinnel bejönni holnap megbeszélni a falunapi főzést.

**Csendes Péter:** Akkor ne az legyen, amit a múltkor már leegyeztettünk?

**Virág András:** A kettő keveréke legyen.

**Csendes Péter:** Értem. De 2000 Ft-ért nem kapsz majd semmit. Az Önkormányzat sült kolbász viszont véleményem szerint jó, hangulata van, el lehet adni drágábban. Hasznos lehet rajta realizálni. Fontos, hogy legyen valamennyi bevételünk. A színpadot ingyen megkaptuk, már lebeszéltem. Akkor holnap beszéljünk.

**Tóth Zsanett:** Megbeszélem Evelinnel, neki jó-e a holnap. Te Bandi dolgozol?

**Virág András:** Igen, de reggel van időm bejönni.

**Tóth Zsanett:** Akkor majd írok vagy telefonálok, hogy hányra jöjjünk.

**Kósik István:** Szóljatok már majd nekem is én is jönnék. Sajnos falunap szombatján nem tudunk segíteni Jutkával, de előző nap szívesen. Ha egy napos a falunap, akkor én pénteken csinálok egy szafari túrát a

pincékhez. A tűzifa is megvan már a máglyához. Gyuláék is eljönnek zenélni. Így már olyan, mintha másfél napos lenne a falunap.

**Csendes Péter:** Van-e még valakinek kérdése? Ha nincs, akkor nézzük az utolsó napirendi pontot, mert a főépítész úr is megérkezett közben.

## **6. napirendi pont**

### ***Az Általános Rendezési Terv felülvizsgálatának előkészülete***

**Csendes Péter:** Az előterjesztést olvashattátok. Most szeretném bemutatni nektek a főépítészünket, Szeberin Istvánt. Szeberin úr fogja ellátni az építési kötelező feladatokat településünkön. A múlt héten már volt is egy levelezésünk egymással egy ügyben. Átadom a szót a főépítész úrnak.

**Szeberin István:** Köszönöm szépen. Üdvözlök mindenkit. Nyugdíjas építészmérnök vagyok. Előzetesen minden területen dolgoztam már az építész szakmában. Azért vállaltam el a környék építészeti feladatainak ellátását, mert bogácsi származású vagyok. Itt éltem, jártam iskolába, itt dolgoztam és látom, hogy ha nem figyelünk oda, hogy tönkre lehet tenni a település képet. Egy épületet nem csak magamnak építem, hanem a környezetemnek is. Lényeges, hogy a településképp vonzerő is lehet. Szeretnék segíteni ebben, hogy olyan település jöjjön létre, ami mindenkinek tetszik. Ne olyan helyre építkezzenek, ahová nem szabad. Azért vannak a szabályok, hogy betartsuk, betartassuk. Cserépfalunak van településképi rendelete, de az a tapasztalatom, hogy az emberek nem tartják be, nem foglalkoznak vele. Így viszont már van lehetőség megkérdezni a főépítészt, és ha tudok, segítek. Ez az elsődleges célom. Ehhez viszont kell a testület is, a polgármester nem elég magában. Ezt kellene valahogy a falu lakosságával megértetni, hogy a szabályokat be kell tartani. Ami nem építési engedély köteles, az bejelentés köteles. Ezekhez településképi szakvélemény ad ki a főépítész arról, hogy támogatja vagy nem támogatja az építési tevékenységet. Ha az építmény nem illik bele a településképbbe, a polgármesternek jogában áll megtagadni, bírságot. Itt a konkrét eset a Berezdi pincésoron, ahol megmaradt ablakokat, többféle maradék csempéket használt fel a pince utcafrontján a tulajdonos, olyan helyen, ahová ez nem való. Ez nincs belevéve a védetté nyilvánított épületek nyilvántartásába?

**Csendes Péter:** Nem tudom. A pincéket pedig érdemes lenne védetté nyilvánítani, hogy megtartsa eredeti állapotát.

**Szeberin István:** Ez ellen tenni kell. Egy példa kell csak, amihez lehet igazodni. Tudatosítani kell, hogy el lesz kezdve a rendcsinálás. Attól hogy egy épület rendbe van téve, nem biztos, hogy jól is néz ki. Nem csak az a baj, visszatérve az előző példához, hogy be van burkolva többféle csempével a külseje, hanem a bontott ablakok beépítése sem jó. Ha el akarná adni az épületet, nem fogja tudni. Másik eset, hogy csarnokot épített egy család, de nem volt rá engedélyük, nincs is rajta a térképen az épület. Fennmaradási engedélyt kell majd rá kérniük, ami pénzbe kerül. Ha olyan területre lett építve, ahová nem lehetne építeni, akkor vissza kell majd bontani. 30 nm alatt nem kell építési engedély a melléképületre, de bejelentés köteles. Ugyanez igaz a kerítésre is. Teljesen tönkre lehet tenni az utcaképet egy oda nem illő kerítéssel. Lemeztetőt nem lehetne feltetetni lakóépületre, de ráteszik, mert olcsó és hamar megvan. De a cseréptetős házak közül nagyon kilóg a fénylő lemeztető.

**Kósik István:** A lapos tetős ház is kirí a környezetéből. Hány település tartozik az építész úr gondja alá?

**Szeberin István:** 14.

**Csendes Péter:** Mezőkeresztes a gesztor település.

**Kósik István:** Rugalmas időbeosztásban látja el a feladatokat?

**Szeberin István:** Igen. Amikor szükséges, ki is megyek a helyszínekre. Már annyi telefon jött a polgármestertől, jegyzőtől, hogy meglepődtem, mennyi kérdésük van. Látom, hogy jó, mert már van kihez fordulni építészeti ügyben.

**Csendes Péter:** Van-e még kérdés az építész úrhoz?

**Tóth Zsanett:** Ha a lakosság részéről van valami építészeti kérdés, akkor azt az önkormányhoz kell benyújtani?

**Csendes Péter:** Igen. Olyan is van, hogy már elkezdődtek a munkák és menet közben jön a bejelentés.

**Kósik István:** Most már nagyon nehéz lesz keménykedni, ha már bizonyos dolgokat eddig engedélyeztünk.

**Szeberin István:** Példát kell statuálni. Nem kell rögtön bírságot.

**Csendes Péter:** Az Általános Rendezési Tervvel akkor még nem szükséges foglalkozni.

**Szeberin István:** Meggondolandó. Jó lenne, ha lenne hozzá állami támogatás. Mindenki erre vár. Jelenleg 2027-ig jó a meglévő terv, de majd meghosszabbítják ezt a határidőt is. Ha mégsem, akkor elveszti érvényét és az állam által előírt szabályok lépnek érvénybe a mi településünkön is.

**Csendes Péter:** Ha új rendezési tervet akarunk készíttetni, az kb. 10 millió Ft lenne?

**Szeberin István:** Talán egy kicsivel kevesebb.

**Kósik István:** De nincs annyink sem.

**Szeberin István:** Még egy évet célszerű várunk. Cserépfalu jó helyzetben van ebből a szempontból, mert it van és még aránylag érthető is a HÉSZ, használható.

**Csendes Péter:** Van-e még valakinek kérdése az építész úrhoz? Nincs? Köszönjük szépen a tájékoztatást. Más témában van-e még valakinek javaslata, felvetése? Amennyiben nincs az ülést bezárom.

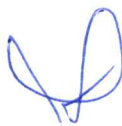
K.m.f.

  
**Csentes Péter**  
polgármester



  
**Farkosi Zoltán**  
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:



**Kósik István**