

Szám: 16/2019.

JEGYZŐKÖNYV

Készült Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. december 12-én 18.00 órai kezdettel
a Községháza épületében (2009 Pilisszentlászló, Szabadság tér 1.)
tartott rendkívüli nyílt üléséről

Jelen lévő képviselők: Tóth Attila polgármester, dr. Illés György alpolgármester, Elsik Tamás képviselő, Kiss Mónika képviselő, Petkó Gábor képviselő, dr. Tóthfalusi Anna képviselő

Távol lévő képviselő: Vanyák Imre képviselő

Hivatalból jelen van az ülésen: dr. Bartha Enikő aljegyző
dr. Remele Antónia irodavezető

Tóth Attila polgármester: a Képviselő-testület ülését 18.08 órakor megnyitja. Szeretettel köszönti a Képviselő-testület tagjait, a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal munkatársait és a megjelent lakosokat. Elmondja, hogy dr. Schramm Gábor Szentendre Város új jegyzője jelezte, hogy elfoglaltsága miatt a mai rendkívüli ülésükön nem tud részt venni, de a januári ülésen már jelen lesz. Gratulált dr. Bartha Enikőnek, akit Szentendre város aljegyzőjének neveztek ki, és dr. Remele Antóniának, aki az Önkormányzati és Szervezési Iroda vezetője lett. Mindkettőjüknek sok sikert kívánt az új munkájukhoz. Jelzi, hogy Vanyák Imre képviselő a mai rendkívüli testületi ülésre nem tud eljönni. Kiss Mónika képviselő pedig rövidesen megérkezik. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 5 fővel határozatképes. Kérdezi képviselő társait, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, észrevétele. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a napirendet. Szavazás után megállapítja, hogy a napirendet a Képviselő-testület 5 igen szavazattal elfogadta.

NAPIREND

1.	Előterjesztés a Nepál-Bau Kft-vel kötött vállalkozási szerződés módosításáról	Tóth Attila polgármester
2.	Előterjesztés a szociális tűzifa támogatási pályázat elbírálásáról Az Möt. 46. § (2) bekezdés a) pontja alapján zárt ülés!	Tóth Attila polgármester
3.	Szóbeli tájékoztató a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatáról	Tóth Attila polgármester
4.	Egyebek	

1. Előterjesztés a Nepál-Bau Kft-vel kötött vállalkozási szerződés módosításáról

Előadó: Tóth Attila polgármester

Tóth Attila polgármester: elmondja, hogy az Egészségház felújításánál olyan probléma merült fel, ami szükségessé tette az eredeti statikai terv átalakítását, ami többletmunkát eredményezett. Hangsúlyozza, hogy most nem pótmunkáról (nem eggyel több ablakot, ajtót, vagy más színű cserepet szeretnének, mint ami a tervben szerepelt), hanem az épület szempontjából fontos módosításokról van szó, ami nélkül az épület nem fog működni.

Kiss Mónika képviselő 18.11 perckor megérkezett. A jelenlévő képviselők száma 6 fő.

Tóth Attila polgármester: elmondja, hogy a falak bontása során kiderült, hogy a falszerkezet túl állékony, ezért muszáj azt újraépíteni, ami az alap cseréjével is jár. Erre fog az új földem felkerülni. A statikai tervek változtatása tette szükségessé a többletmunkát, és az ezzel járó költségnövekedést. Rengeteget dolgozott, egyeztetett az építésvezetővel, a műszaki ellenőrrel, építésszel. Nem tudtak más megoldást találni. Miután leszedték a tetőszerkezetet, elkezdtek kidőlni a falak. Innentől kezdve nem volt választási lehetőség, ki kellett találni valami megoldást, ami sajnos az önkormányzatnak pénzbe fog kerülni. Várhatóan 5 millió forint plusz áfát kell hozzátenniük ahhoz, hogy elkészüljön az Egészségház.

Elsik Tamás képviselő: kérdezi, miért az önkormányzatnak kerül ez több mint 5 millió forintjába? Hogy lett megkötve a szerződés? Ki volt az, aki az előzetes statikai vizsgálatot elvégezte?

Tóth Attila polgármester: 2017-ben jelent meg a Pest Megyei Közgyűlés pályázati kiírása Egészségház fejlesztésre. A teljes tervdokumentáció előkészítésére közel két hónap állt rendelkezésre. Elkészült a tervdokumentáció, melyet határidőre be is tudtak adni engedélyezésre. Ennél a tervezési fázisnál már megjelent statikai szakvélemény, statikai megoldás az épületre. Mindenki tudta, hogy ez egy régi vályog- és téglapépület. Ennek megfelelően dolgozott a statikus is. Az elkészült tervdokumentációt ezután beköltségelték. Ez alapján lett meghatározva a pályázati forrás, amibe beletartozik maga az építés költsége, és egyéb soft költségek (projekt menedzsment, tervezés, stb.). Gyakorlatilag az a költség, amit akkor beadtak, az onnantól kezdve szenté és sérthetlenné vált, mivel azt bírálták el, azt hagyták jóvá. A döntés óta eltelt másfél év. Ezalatt az építőanyag árak nagymértékben megemelkedtek, ezért plusz támogatási igénnyel kereste meg a Pest Megyei Közgyűlést. Elfogadták az indokait, és 15%-os plusz forrást kaptak, amit kiegészítettek még a Magyar Falu Programon belül egy eszköz és fűtőkorszerűsítési pályázattal. Így áll rendelkezésükre összesen 150 millió forint. Ezután lehetett kiírni a közbeszerzési pályázatot. A közbeszerzést az alapján a költségvetés alapján lehetett kiírni, amit annakidején a pályázat beadásához készítettek. Magyarul, ami ott volt benne statikai szakvéleményként, az alapján írták ki a közbeszerzési eljárást.

Elsik Tamás képviselő: mondhatni akkor, hogy az hibás volt.

Tóth Attila polgármester: hangsúlyozza, hogy jelen volt az épület bontásánál. Volt egy gipszkarton fal az épületen belül, és amikor azt lebontották, mögötte hatalmas repedések voltak a falon. Kívül hőszigetelve volt az épület, azért nem látszottak ezek a repedések. Azt sem lehet pontosan tudni, hogy a repedés már ott volt, vagy azután keletkezett, hogy a földémet lebontották. A lényeg az, hogy elkezdett kidőlni a fal, és akkor merült fel az a kérdés, hogy hogyan tovább? Azáltal, hogy új alap készül és a falat is újra építik, így az épület homogenitása jobb lesz. Ha a hiba oldalát nézik, akkor tudni kell, hogy a két hónap alatt elkészült, statikai terveket is tartalmazó anyag alapján lett a pályázat beárazva és beadva. A hivatallal egyeztetni fog arról, hogy mit lehet kezdeni ezzel a helyzettel, hogyan lehetne a tervezői

felelősségbiztosítással kapcsolatban lépni. Azért azzal is tisztában kell lenni, hogy nem láthatnak át a falakon.

Elsik Tamás képviselő: a statikusnak az a dolga.

Tóth Attila polgármester: megteszi a megfelelő lépéseket, de emlékeztet arra, amit korábban már elmondott, hogy hogyan jutottak el idáig. Azt, hogy mi lesz ennek a végeredménye, nem lehet tudni, mert az élet és a jog két különböző történet. Az Egészségháznak azonban meg kellene épülnie. Úgy véli, ez még mindig kevesebb vérvesztés, mivel kapni fognak egy 150 millió forintos épületet 10-15 millió forint ráfordításból.

dr. Illés György alpolgármester: módosító javaslatot fogalmaz meg. Az előterjesztésbe 5. pontként bekerülne, hogy a Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a hivatal bevonásával vizsgálta meg, hogy ki ellen és milyen felelősséget lehet érvényesíteni ebben a dologban.

Tóth Attila polgármester: a módosító javaslatot elfogadja. Jelzi, hogy az előzőleg kiküldött határozati javaslat módosítva lett, amit az ülés kezdete előtt minden képviselő megkapott.

Dombai József lakos: Elmondja, hogy a délelőtt folyamán minden képviselőnek és a Polgármester úrnak is küldött egy e-mailt. Az előterjesztés ismertetésekor részletesen kifejtésre került, hogy mi a különbség a pótmunka és a többletmunka között. Az ő írásos megkeresésének is ez volt a lényege. Ehhez kapcsolódóan szeretné kérdezni, hogy a mai rendkívüli testületi ülésen mi indokolja azt, hogy egy képviselő 24 óra leforgása alatt ezt az előterjesztést átgondolja, és felelősségteljesen döntsön? Ő is volt vállalkozó, ezért tisztában van azzal, hogy mi a különbség a két munka között. A Képviselő-testület döntése alapján Polgármester úr, egy közbeszerzési eljárást követően kötött egy átalánydíjas vállalkozói szerződést. Jelen esetben a vállalkozói szerződés egyúttal kivitelezési szerződésnek is minősül.

Tóth Attila polgármester: kéri Dombai urat, hogy térjen rá a lényegre.

Dombai József lakos: szeretné a két perces keretet kihasználni.

Tóth Attila polgármester: 1 perce van.

Dombai József lakos: a dolog lényege az, hogy a Ptk. szerint többletmunka nem lehet, tehát ezt a vállalkozónak ezt a többletmunkát a saját költségére kell elvégeznie. Ez az álláspontja. Szeretné felhívni a figyelmet arra, hogy ezt az előterjesztést így nem szabad elfogadni. Arra is szeretné felhívni a figyelmet, hogy a törvényalkotónak nem véletlenül volt ez a szándéka, mert Magyarországon egy elterjedt gyakorlat, hogy a közbeszerzési eljárás során egyes vállalkozók alul árazott kivitelezési szerződést nyújtanak be azért, hogy ők legyenek a tender győztesek. Szeptember 19-én lett aláírva a szerződés. Nem telik el két hónap, és már többletigények jelentkeznek? Polgármester úr hivatkozott arra, hogy gipszkartonozott volt belül a fal, kívül pedig hőszigetelés volt rajta. Bármelyik öregasszony tudta volna, hogy támfalas az épület. A kivitelezőnek volt lehetősége helyszíni bejárásra. Ő ennek a műszaki tartalomnak a birtokában adta be az árajánlatát. Miért kellene közpénzből ezt a jelenleg fennálló problémát az önkormányzatnak a költségvetéséből fedezni.

Tóth Attila polgármester: szeretne válaszolni.

Dombai József lakos: még nem fejezte be. Reméli, hogy megy a magnó, mert minden szaváért vállalja a felelősséget. Szeretné felhívni a figyelmet arra is, hogy amennyiben az előterjesztő, vagy bárki (költségvetési pénzekről van szó) olyan tájékoztatást ad a döntéshozóknak, ami nem fedi a valóságot, az

bűncselekményt követ el, mégpedig a Btk. 396. § (1) bekezdése alapján. Miről van szó? Alkotmányos költségekről van itt szó, ami nem volt bekalkulálva? Ez nem Borsod megye, ahol volt egy Mengyi Roland, alias

dr. Illés György alpolgármester: kéri, hogy ne politizáljanak.

Tóth Attila polgármester: jelzi, hogy letelt az egy perc, a két perc, sőt még a három perc is.

Dombai József lakos: ... manipulálták a közbeszerzéseket is. Itt közpénzekekről van szó. A falujuk pénzéről van szó. Ha tetszik, ha nem! Reméli, hogy a hangfelvétel megy, a jegyzőkönyvet pedig ki fogja kérni. A képviselőknek tisztában kell ezekkel lenniük. Döntsenek! Atgondolták egy nap alatt, hogy miről van itt szó? Nem az, hogy a hivatal majd utólagosan megvizsgálja, hogy kinek milyen felelőssége van.

Tóth Attila polgármester: az elején még szeretett volna válaszolni, de úgy gondolja, hogy nincs értelme semmit mondania. Egyet biztosan tud mondani, mégpedig azt, hogy szerinte Dombai úr nem figyelt arra, nem értette meg azt, amit korábban mondott. Ezt az előterjesztést olyan szakember, pontosan dr. Dóka Zsolt, Szentendre volt aljegyzője készítette, aki 20 éve közbeszerzési szakértő és jogász. Azt, hogy mi a többletmunka, és mi a pótmunka, azt nem ennek a testületnek kell megítélnie, ahogy azt sem, hogy a Btk. hányadik paragrafusára szerint jár ő el, vagy nem. Ez nem ide tartozó kérdés. A Képviselő-testület előtt van egy előterjesztés, aminek az a lényege, hogy pénzforrást kell biztosítani ahhoz, hogy az Egészségház felújítása tovább folytatódhasson. Ha ezt a pénzt a testület nem szavazza meg, akkor a munka le fog állni. Az, hogy mindez miért szeptemberben és októberben történik, annak az az oka, hogy most kezdődött el az épület bontása.

Dombai József lakos nem kapott szót, de hangosan próbál továbbra is szót kérni.

Tóth Attila polgármester: jelzi, hogy szeretné folytatni a Képviselő-testület ülését. A képviselők nem azért vannak itt, hogy egy monológot hallgassanak végig Dombai úrtól. További kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot 5 igen és 1 nem szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

**Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
64/2019. (XII.12.) Kt. sz. határozata:**

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a „Pilisszentlászló, Egészségház átalakítás, bővítés” tárgyban 2019. szeptember 19. napján a Nepál - Bau Építőipari Kft-vel (4029 Debrecen, Gólya utca 13.) kötött vállalalkozási szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal módosítja,
2. a beruházás megvalósítása érdekében a kivitelezés során felmerült többletmunka miatti költségnövekmény miatt 5.000.000 Ft + áfa összeget önrészként az Önkormányzat 2020. évi költségvetése terhére biztosítja,
3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 2/2019. (II.27.) önkormányzat rendelet 3. sz. mellékletének az „Egészségház átalakítása pályázat” során rendelkezésre álló felhalmozási kiadás terhére a kivitelező részére a műszaki ellenőr által igazolt kivitelezői teljesítmény ellenértékét és a többletmunka ellenértékét kifizesse,
4. és felkéri a Polgármestert, hogy a döntés költségvetési hatását az Önkormányzat 2020. évi költségvetése tervezésekor vegye figyelembe,

5. felkéri a Polgármestert, hogy az 1. pont szerinti vállalkozási szerződés módosítást írja alá.
6. felkéri a Polgármestert, hogy vizsgálja meg a hivatal bevonásával a tervezői felelősségre vonás érvényesítésének lehetőségét.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért közvetlenül felelős: Közgazdasági Iroda, aljegyző

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

A tanácskozás 18.43 órától 18.52 óráig zárt ülésen folytatódik, melyről külön jegyzőkönyv készül.

18.52 órakor Tóth Attila polgármester a nyílt ülést megnyitja, a jelenlévő képviselők száma 6 fő.

3. Tájékoztató a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatáról

Előadó: Tóth Attila polgármester

Tóth Attila polgármester: elmondja, hogy felkérte Kassai-Szoó Dominika főépítész asszonyt, hogy adjon tájékoztatást a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) felülvizsgálatának helyzetéről.

Kassai-Szoó Dominika főépítész: köszönti a képviselőket. Arról szeretne beszélni, hogy hol tartanak most, mi lesz a folytatás, és milyen ütemezésre számíthatnak. A rendezési terv egy alátámasztó és egy jóváhagyandó munkarészből áll. Jelenleg mind a két munkarész 70-80%-os készültségi fokon van. Viszonylag hamar tudják prezentálni a jóváhagyandó munkarészt, amibe beletartozik a HÉSZ tervezet, a szabályozási tervlap és a szerkezeti tervlap. Ez utóbbi kettőt el is hozta magával. Most ment át egy szakmai kontrollon a HÉSZ anyag, amit napokon belül visszakap, ezért javasolja, hogy a közeljövőben tartsanak erről egy munkamegbeszélését, amibe szeretné a tervezőket is bevonni. Többek között meg kellene nézniük, hogy a korábbi lakossági és önkormányzati kérések, észrevételek, belekerültek-e az anyagba. Jelzi, hogy komolyabb változtatás a terven nem történt. A megbeszélés után lehetne a véleményezési anyagot véglegesíteni. Ezt követően el kell küldeni körülbelül 30-35 államigazgatási szervnek, a szomszédos településeknek, a megyei főépítésznek, akiknek a jogszabály előírása szerint részt kell venniük a véleményezésben. Ezzel párhuzamosan tartani kell egy lakossági tájékoztatót. Úgy gondolja, hogy januárba erre sort is lehetne keríteni. Elmondja még, hogy 21 napjuk van az államigazgatási szerveknek arra, hogy elküldjék az állásfoglalásukat. A megrendezésre kerülő lakossági tájékoztatón az itt élők elmondhatják észrevételeiket, de lehetőségük van a tájékoztatót követő 8 napon belül írásban is elküldeni azt. Erre nekik tervezői válasszal kell élniük, ami lehet támogató, vagy elutasító. A nemleges válaszukat indokolni kell. Ezeket a válaszokat a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia. Amennyiben az államigazgatási szervektől érkeznek olyan vélemények, észrevételek, amikről még egyeztetni kell velük, akkor Polgármester úrnak lehetősége van egy egyeztető fórum összehívására, ahol tisztázni lehet a problémákat. Erről jegyzőkönyvet is készíteni kell. Úgy gondolja, ha minden rendben megy, akkor a februári testületi ülésen már tárgyalhatnak a HÉSZ-ről. Elfogadás után tudják a komplett anyagot elküldeni az állami főépítésznek, akinek 30 napja van az elbírálásra. A jogszabály lehetőséget ad a főépítésznek arra, hogy a záró véleményezési szakaszban egyeztető tárgyalást hívjon

össze, ha úgy ítéli meg, hogy vannak még tisztázatlan kérdések. Ha erre nem kerül sor, akkor egy májusi testületi ülésen el lehetne fogadni a HÉSZ-t. Elmondja, hogy 2019. december 31-ig kellett volna a jogszabályi harmonizációnak elkészülnie, de ezt a határidőt kitolták 2021. december 31-re. Nem szeretné, ha elhúznák addig, mert sok kardinális kérdést kell megoldaniuk. Ilyenek például a belterületbe vonás határának kijelölése, a Natura 2000-es területek stb.

Tóth Attila polgármester: az új testületi tagoknak elmondja, hogy kötelező feladatuk a HÉSZ felülvizsgálata. Ezt a munkát az előző testület már elkezdte. Volt két munkamegbeszélésük, ahol eldöntötték, hogy milyen irányba indítsák el a HÉSZ felülvizsgálatát. Legfontosabb kérdés a belterületbe vonás, a beépítési százalékok meghatározása, a legkisebb telekméret és az épületek magasságának meghatározása volt. A megfogalmazott koncepciójukat átadták főépítész asszonynak, aki ez alapján kezdte el a tervezőcsapatával átdolgozni a HÉSZ-t. Elmondja, hogy a testületi munkamegbeszéléseken túl ő személy szerint kétszer is találkozott a tervezőkkel, hogy a felmerült tervezői szempontok alapján pontosítsák a részletkérdéseket. Örömmel hallja, hogy már 80%-os a készültség. Szeretné, ha január első hetében ezt a munkaközi anyagot megkaphatnák, így idejük lenne átnézni. Kérdezi Főépítész asszonytól, hogy lesz, vagy nem lesz belterületbe vonás, mivel a lakosság részéről ez a legrelevánsabb kérdés?

dr. Illés György alpolgármester: véleménye szerint nincs értelme ezt a beszélgetést tovább folytatni, mert előbb az elkészült anyagokat kellene átnézniük, utána pedig összejönniük egy munkamegbeszélésre. Szerinte a képviselők között van, aki tudja, hogy most hol vannak a belterületi határok, de 100%-ban biztos abban, hogy többen vannak, akik nem. Az anyagok ismerete nélkül fölösleges most erről beszélni.

Tóth Attila polgármester: hangsúlyozza, hogy ő most a belterületbe vonásról, mint problémakörrel szeretett volna beszélni. Arról, hogy lehet-e, vagy nem.

Kassai-Szoó Dominika főépítész: elmondja, hogy Pilisszentlászlón, de a környező településeken is igen komoly természetvédelmi hálózat van kiépülve (Natura-2000, MAG terület, Ökoháló), ami miatt nagyon kevés a mozgástér. Ha van egy belterületbe vonható terület, de arra védelmet jegyeztek be, akkor nagyon komoly biológiai vizsgálatokat és hatósági eljárásokat kell lefolytatni annak érdekében, hogy az valóban belterületbe vonható legyen. Úgy gondolja, hogy ez az agglomerációs problémák miatt még jó is Pilisszentlászlónak. A rendezési terv készítésekor is koncepcionális szempont volt, hogy ne engedjék a település lakosságszámát felduzzadni. Tudni kell, hogy az országos jogszabályok nagyon magas beépíthetőséget, akár még lakó funkciót is megengednek külterületen, ezért szeretnék megvédeni a település környékén lévő mezőgazdasági területeket is.

Tóth Attila polgármester: az elhangzottak alapján úgy véli, hogy igen nehéz lesz új belterületbe vonásokat indítani. Kérdezi, hogy mikor tudják megkapni a munkaközi állapotot tartalmazó anyagot?

Kassai-Szoó Dominika főépítész: úgy gondolja, ha a tervezőktől visszakapja a HÉSZ tervezetet, azt átnézi, és utána tudja elküldeni a képviselőknek.

Tóth Attila polgármester: az akár január első heteiben is megtörténhet?

Kassai-Szoó Dominika főépítész: igen.

Tóth Attila polgármester: javasolja, hogy január közepén jöjjenek össze egy munkamegbeszélésre, amire Főépítész asszonyt is meghívják.

Kassai-Szoó Dominika főépítész: jelzi, hogy a tervezők is jönnek, akik felajánlották, hogy a budapesti irodájukban is megnézhetnék a terveket, mert ott vannak olyan technikai eszközök, amikkel pl. mérni lehet, stb.

dr. Illés György alpolgármester: szeretné, ha minél előbb lefixálnák a januári dátumot.

Tóth Attila polgármester: javasolja, hogy január 9-én, csütörtök 18.00 órakor kerüljön sor a HÉSZ munkamegbeszélésre.

Kassai-Szoó Dominika főépítész: neki ez az időpont jó, még megkérdezi a tervezőket.

Tóth Attila polgármester: megköszöni Főépítész asszony tájékoztatóját.

4. Egyebek

Előadó: Tóth Attila polgármester

Tóth Attila polgármester: kérdés, észrevétel nem lévén, az ülést 19.00 órakor bezárja.


Tóth Attila
polgármester



K.m.f.


dr. Bartha Enikő
aljegyző



