

Határozatok, rendeletek, amelyeket jelen, nyílt, ülésen meghozott a Képviselő-testület:

Határozatok: 146/2026. (VI.1.), 147/2026. (VI.1.), 148/2026. (VI.1.), 149/2026. (VI.1.), 150/2026. (VI.1.).

Rendeletek: 13/2026. (VI.1.)

JEGYZŐKÖNYV

amely készült Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. június 01-én, 08:00 óra kezdettel megtartott, rendkívüli, nyílt üléséről

Ülés helye: Ócsai Polgármesteri Hivatal Nagyterme (2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 2.)

Jelen vannak:

Paul Tamás polgármester
Icsó László Csaba alpolgármester
Balló Benő képviselő
Bondor Zoltán képviselő
Gudmon Krisztián képviselő
Jarábik Klára képviselő
Kerepeczki-Papp Tímea képviselő
Krisztián László képviselő

Igazoltan távol:

Dr. Gallai Zoltán képviselő

Igazolatlanul távol:

Kardos Zoltán képviselő

Polgármesteri Hivatal részéről:

Dr. Szabó György jegyző
Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző
Farkas Marietta pénzügyi irodavezető

Az ülésen résztvevők a csatolt jelenléti ív alapján.

Jegyzőkönyvvezető: Szilágyi Bettina

Paul Tamás polgármester: köszönti a jelenlévőket. Megállapítja, hogy 7 képviselő van jelen, a képviselő-testület határozatképes, Jarábik Klára képviselő asszony jelezte, hogy pár percet késni fog.

Napirendi előtti felszólás igényét Gudmon Krisztián képviselő úr jelezte, megadom a szót.

Gudmon Krisztián képviselő: az előző testületi ülésen elhangzott az útfelújítási dolog. Sajnos utólag felmerült pár kérdés. Az első, hogy amit elvégzett ez a cég, az így marad? Igazából javaslatunk lenne, hogy ezt valamilyen kötőanyaggal lehetne szilárdítani vagy felszedni, mert kihordják az autók a szilárd burkolatra, és ez elég veszélyes az elhaladó járművek számára, könnyen meg lehet csúszni rajta. Van olyan utcavég is, ahol a gödör be lett temetve, már ki is hordták az anyagot belőle. Valamit ezzel kezdeni kellene. Ezt a munkát az önkormányzat kifizette?

Paul Tamás polgármester: igen.

Gudmon Krisztián képviselő: ki vette át a munkát ebben a formában? Ki írta alá a teljesítésigazolást. Láttam ezt valaki egyáltalán, vagy utólag nézték meg?

Paul Tamás polgármester: én néztem meg utólag. Akkor láttam, hogy ez nem az, ami a szerződésben le van írva. Akkor kértünk útépítő mérnöktől szakmai állásfoglalást. A munka értéke nem érte el azt az értékűszöböt, aminél kötelezően műszaki ellenőrt kellett volna felvenni, aki aztán átveszi a munkát. A szerződésben benne

volt, hogy kötőanyaggal kellett volna a javításnak megvalósulnia, ez szemmel láthatóan hiányzott, ezért felvettük a céggel a kapcsolatot. Több napon keresztül próbálkoztunk velük beszélni, hogy mikor jönnek vissza teljesíteni a szerződést, nekik az volt az ajánlatuk, hogy szívesen visszajönnek, de azt is ki kell fizetni. Mondtam nekik, hogy ez nem így működik, vagy visszajönnek, vagy továbbadjuk az ügyet egy ügyvédnek. Az ügyvéd utánanézett a cégnek, amiről tájékoztatta is a Testületet, a cég valamikor februárban alakult. A feljelentésben is szerepel, hogy feltehetően sem a technikai, sem a szakmai, sem semmilyen feltételekkel nem rendelkeztek, egy másik cég, melynek visszavonták az adószámát, valószínűleg az végezte el a munkát. A Strabag nevében idetelefonáló személy is csaló volt. Mindemiatt az ügyvéd feljelentést tett az Önkormányzat nevében. Várjuk ennek az eredményét. Mivel, ahogy képviselő úr is mondta, néhol az út balesetveszélyes, keresünk olyan partnert, aki megfelelően meg tudja erősíteni ezt a felületet.

A jegyzőkönyv rögzíti, hogy Jarábik Klára képviselő asszony 08:05 órakor megérkezett, a Képviselő-testület 8 fővel határozatképes.

Paul Tamás polgármester: további napirend előtti felszólalás hiányában kérdezem, sikerült-e mindenkinek megismerni az ülés anyagait, illetve ezekkel a címekkel és tartalommal el tudjuk-e fogadni?

Kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja a napirendi pontokat.

NYÍLT képviselő-testületi ülés napirendje:

1. Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló .../2026. (.....) önkormányzati rendelet megalkotására elfogadására

Előterjesztő: Polgármester (133/2026. előterjesztés)

2. Javaslat a „Gimnázium Menza épületének tervezési feladatainak ellátása” tárgyú fejlesztés megindítására

Előterjesztő: Polgármester (134/2026. előterjesztés)

3. Javaslat az alpolgármester illetményének és költségtérítésének megállapítására

Előterjesztő: Polgármester (117/2026. előterjesztés)

4. Javaslat Dabas Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadására

Előterjesztő: Polgármester (128/2026. előterjesztés)

ZÁRT képviselő-testületi ülés napirendje:

5. Javaslat önkormányzati ingatlan bérbeadására

Előterjesztő: Polgármester (135/2026. előterjesztés)

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta az alábbi határozatot.

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 146/2026. (VI. 1.) határozata

NYÍLT képviselő-testületi ülés napirendje:

1. Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló .../2026. (.....) önkormányzati rendelet megalkotására elfogadására

Előterjesztő: Polgármester (133/2026. előterjesztés)

2. Javaslat a „Gimnázium Menza épületének tervezési feladatainak ellátása” tárgyú fejlesztés megindítására

Előterjesztő: Polgármester (134/2026. előterjesztés)

3. Javaslat az alpolgármester illetményének és költségtérítésének megállapítására

Előterjesztő: Polgármester (117/2026. előterjesztés)

4. Javaslat Dabas Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadására

Előterjesztő: Polgármester

(128/2026. előterjesztés)

Z Á R T k é p v i s e l ő - t e s t ü l e t i ü l é s n a p i r e n d j e :

5. Javaslat önkormányzati ingatlan bérbeadására

Előterjesztő: Polgármester

(135/2026. előterjesztés)

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Napirend tárgya:

1. Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló/2026. (.....) önkormányzati rendelet megalkotására elfogadására

Paul Tamás polgármester: kérdés, hozzászólás van-e? Megadja a szót Kerepeczki-Papp Tímea képviselőnek.

Kerepeczki-Papp Tímea képviselő: én egy összefoglalót szeretnék kérni Jegyző úrtól, mert látom, nagyon sok paragrafus lett beleillesztve, és egyértelműen szigorít is az új rendelet, ami jogos és az előzmények alapján várható volt. Össze tudná Jegyző úr foglalni, miben szigorodott?

dr. Szabó György, jegyző: gyakorlatilag annyi, hogy amit a jogszabály, az 1993. évi LXXVIII. törvény, a lakástörvény kötelezővé tesz, azt beleírtuk. Beleírtuk például a szociális alapú lakást, de pl. a mellékletben már csak úgy írtuk, hogy adható és nem adandó. Sajnos most is egy olyan lakást fogunk átvenni, amire 3-4 millió Ft-t rá kell majd költeni. Ezért nagyon meg kell szűrünk azokat, hogy kik költözhetnek be.

Paul Tamás polgármester: egyéb kérdés, észrevétel, hozzászólás hiányában kéri, aki az alábbi rendeletalkotási javaslattal egyetért, kézfeltartással jelezze.

ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Képviselő-testületének
..../2026. (.... ..) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és
elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról

Kéri a képviselőket, kézfelemeléssel szavazzanak. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta az alábbi rendeletet.

ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Képviselő-testületének
13/2026. (VI.1.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és
elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról

A megalkotott rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Napirend tárgya:

2. Javaslat a „Gimnázium Menza épületének tervezési feladatainak ellátása” tárgyú fejlesztés megindítására

Paul Tamás polgármester: kérdés, hozzászólás van-e? Megadja a szót Gudmon Krisztián képviselőnek.

Gudmon Krisztián képviselő: összeszámolva a tervezői és az építői költséget, ebből az összegből nem lehetne felújítani a meglévő menzát, vagy akár kevesebből? Fűtést, hűtést, mellékhelyiséget. Illetve az a terület, ahova terveznénk az újat, azzal nem vesszük el a helyet a jövőbeni óvoda- vagy bölcsődebővítéstől? A bővítésre előbb- utóbb szükség lesz.

Paul Tamás polgármester: a jelenleg szerződéses partner, az Eatrend, aki üzemelteti ezt az épületet is jelezte, hogy rendkívül gazdaságtalan üzemeltetni ezt az épületet. Se hőszigetelés, se rendes ablakok, stb. nincs benne, azon kívül a gyerekeknek is messze van. Ha már a gimnázium melletti telek ügyis az önkormányzat tulajdona, onnan 500 m² leválasztásra került az óvodához, plusz a mellette lévő ingatlan hátsó kertje megvételre került, így már 1000 m² -rel növeltük meg a fejlesztési lehetőségeket. Új intézményt biztosan nem fognak építeni, országgyűlési képviselő asszonnyal egyeztettem erről. Az Eatrend is kérte, ha lehet, akkor egy modernebb, közelebb lévő épületben legyen az étkeztetés, hiszen ő is szeretné növelni a felhasználók számát. A jelenlegi épület felújítása hatványozottan többbe kerül, mint ennek a szendvicspanel-acélszerkezet épületnek a felépítése. Ami mostani óvodaépületet bővíteni lehet, de annak is megvannak a korlátai. Ahova ez az épület kerülne, ott elvárás volt, a gimnázium miatt főként, hogy parkolókat alakítsunk ki. Tulajdonképpen a meglévő területre ez az épület kerülne be, a többi része pedig parkoló lenne, közforgalom elől el nem zárt, tehát bárki használhatja, de szeretnénk, ha az iskolába járó dolgozók, pedagógusok használnák első sorban.

Kerepeczki-Papp Tímea képviselő: a régi épülettel mi lesz? Azt is valamilyen szinten karban kell tartani.

Paul Tamás polgármester: az önkormányzatot megkereste már több vállalkozó is, hogy városépítészeti szempontból hol vannak olyan helyek, és önkormányzati ingatlanok, melyek helyére városias jellegű, új épületeket tudnának építeni és itt szóba került a régi menza komplexuma, mert az épületben két ingatlan is van, és a jelen formájában egyik sem használható.

Kerepeczki-Papp Tímea képviselő: tehát értékesítésre kerül?

Paul Tamás polgármester: nem feltétlenül, én arra gondoltam, hogy a fejlesztésbe az Önkormányzat magával az épülettel vagy a telekkel száll be, amikor elkészül az új épület, abban kapunk majd értéktől függően 1-2 ingatlant. De ez még egy nagyon hosszú egyeztetés előtt áll, és mindig a Képviselő-testület fog dönteni arról mi az elfogadható, mit alkudjunk még bele, stb.

Paul Tamás polgármester: egyéb kérdés, észrevétel, hozzászólás hiányában kéri, aki az alábbi határozati javaslattal egyetért, kézfeltartással jelezze.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. támogatja az Ócsa, Falu Tamás utca 37. számú és 1563 hrsz-ú ingatlanon parkoló és menza épület (melegítőkonyha és étkező) létesítését.
2. felkéri a Polgármestert a tervező kiválasztására irányuló beszerzési eljárás megindítására, az ajánlattételi felhívás megküldésére 5 ajánlattevő részére.
3. felkéri a Polgármestert a beruházás érdekében az egyeztetések lefolytatására az Eatrend Kft. -vel.

Határidő: 1. pont tekintetében nincs, 2. - 3. pont tekintetében azonnal és folyamatos

Felelős: 1. pont tekintetében nincs, 2. - 3. pont tekintetében Polgármester

Kéri a képviselőket, kézfelemeléssel szavazzanak. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal megalkotta az alábbi rendeletet:

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 147/2026. (VI. 1.) határozata

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. támogatja az Ócsa, Falu Tamás utca 37. számú és 1563 hrsz-ú ingatlanon parkoló és menza épület (melegítőkonyha és étkező) létesítését.
2. felkéri a Polgármestert a tervező kiválasztására irányuló beszerzési eljárás megindítására, az ajánlattételi felhívás megküldésére 5 ajánlattevő részére.
3. felkéri a Polgármestert a beruházás érdekében az egyeztetések lefolytatására az Eatrend Kft. -vel.

Határidő: 1. pont tekintetében nincs, 2. - 3. pont tekintetében azonnal és folyamatos

Felelős: 1. pont tekintetében nincs, 2. - 3. pont tekintetében Polgármester

Napirend tárgya:

3. Javaslat az alpolgármester illetményének és költségtérítésének megállapítására

dr. Szabó György jegyző: mielőtt megkérdeznék, hogy a polgármesteré miért nincs itt. Azért, mert a jogszabály változott, és tekintettel arra, hogy a polgármester bérénel nincsnek -tól -ig határok, a jogszabály egzakt módon meghatározza, hogy a nemzeti átlagjövedelem háromszorosa lehet. Erről a döntés a jegyző hatásköre. Én már a polgármester illetményét ennek a jogszabálynak megfelelően kötelező érvénnyel július 01-gyel megemeltem, kiadtam egy jegyzői utasítást. Az alpolgármester illetményének megállapítása viszont testületi hatáskör.

Icsó László Csaba alpolgármester: szeretném bejelenteni érintettségem.

Gudmon Krisztián képviselő: ha jól értem, ez most gyakorlatilag egy hozzáigazítás? Mivel a polgármester illetménye emelkedett, ennek a 90 %-a az alpolgármesteré?

dr. Szabó György jegyző: igen, a 90 %-a.

Paul Tamás polgármester: alpolgármester érintett ebben a kérdésben. Kérdezem a Testületet, hogy hozzájárul-e ahhoz, hogy alpolgármester úr szavazhasson? Aki ezzel -az alábbiakkal- egyetért, kérem, kézfeltartással jelezze.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Icsó László Csaba főállású alpolgármestert – a személyes érintettségének bejelentésére, figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 49. § (1) bekezdésében foglaltakra – az alpolgármesteri illetményének és költségtérítésének megállapítására irányuló döntéshozatalból nem zárja ki.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Kéri a képviselőket, kézfelemeléssel szavazzanak. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen, 2 nem, 0 tartózkodással elfogadta az alábbi határozatot.

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 148/2026. (VI. 1.) határozata

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Icsó László Csaba főállású alpolgármestert – a személyes érintettségének bejelentésére, figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 49. § (1) bekezdésében foglaltakra – az alpolgármesteri illetményének és költségtérítésének megállapítására irányuló döntéshozatalból nem zárja ki.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Paul Tamás polgármester: ha jól számolom, alpolgármester szavazhat a kérdésben. Aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az alábbi határozati javaslattal, kérem, kézfeltartással jelezze.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Icsó László Csaba főállású alpolgármester illetményét 2026. július 01-i hatállyal - figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 80. § (1) bekezdésében foglaltakra - bruttó 1.915.639,- Ft/hó összegben, költségtérítését - figyelemmel az Möt. 80. § (3) bekezdésében foglaltakra - bruttó 294.636,- Ft/hó összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Kéri a képviselőket, kézfelemeléssel szavazzanak. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta az alábbi határozatot.

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 149/2026. (VI. 1.) határozata

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Icsó László Csaba főállású alpolgármester illetményét 2026. július 01-i hatállyal - figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv.) 80. § (1) bekezdésében foglaltakra - bruttó 1.915.639,- Ft/hó összegben, költségterítését - figyelemmel az Mőtv. 80. § (3) bekezdésében foglaltakra - bruttó 294.636,- Ft/hó összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Napirend tárgya:

4. Javaslat Dabas Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadására

Paul Tamás polgármester: Kérdés, észrevétel, hozzászólás hiányában kéri, aki az alábbi határozati javaslattal egyetért, kézfeltartással jelezze.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. Dabas Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolóját jóváhagyólag elfogadja.
2. felkéri a Polgármestert, hogy a határozat megküldésével az érintetteket tájékoztassa.

Határidő: 1. pont tekintetében nincs, 2. pont tekintetében azonnal
Felelős: 1. pont tekintetében nincs, 2. pont tekintetében polgármester

Kéri a képviselőket, kézfelemeléssel szavazzanak. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta az alábbi határozatot.

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 150/2026. (VI. 1.) határozata

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. Dabas Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolóját jóváhagyólag elfogadja.
3. felkéri a Polgármestert, hogy a határozat megküldésével az érintetteket tájékoztassa.

Határidő: 1. pont tekintetében nincs, 2. pont tekintetében azonnal
Felelős: 1. pont tekintetében nincs, 2. pont tekintetében polgármester

Paul Tamás polgármester: köszönöm, a nyílt, rendkívüli ülést berekesztem, zárt ülést rendelék el.

A jegyzőkönyv rögzíti, hogy Paul Tamás polgármester – a Képviselő-testület tagjai részéről további érdemi, lényeges kérdés, észrevétel, hozzászólás hiányában – a Képviselő-testület 2026. június 01-i rendkívüli, nyílt ülését 08:17 órakor bezárja azzal, hogy a tanácskozás zárt ülésen folytatódik.

K.m.f.

Paul Tamás s.k.
polgármester

dr. Szabó György s.k.
jegyző