

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2025. május 22-ei rendes nyílt** ülésén.

Az ülés helye: a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal Töki Kirendeltségének hivatalos helyisége (2073 Tök, Fő utca 1.)

Jelen vannak: Csákvári Rita polgármester
Nagy László alpolgármester
Salamonné Nagy Gabriella képviselő
Ványi Martina képviselő
Sándor Gábor képviselő
Mészáros Gábor képviselő

Jegyzőkönyvvezető: dr. Szelicsán-Szajáni Laura Erzsébet aljegyző

Javasolt napirendi pontok:

1. Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 19.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Ea.: Csákvári Rita polgármester

2. Tök Község Önkormányzatának a közigazgatási területéhez tartozó Nyakashegy védetté nyilvánításáról szóló 4/1995. (III. 30.) számú rendeletének módosításáról

Ea.: Csákvári Rita polgármester

3. Tök Község Önkormányzata szervezeti és működési szabályzatának módosítása

Ea.: Csákvári Rita polgármester

4. az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 14.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Ea.: Csákvári Rita polgármester

5. az önkormányzat 2024. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló zárszámadási rendelet elfogadásáról

Ea.: Csákvári Rita polgármester

6. Civil szervezetek 2024. évi működési támogatásának elszámolása

Ea.: Csákvári Rita polgármester

7. Döntés a Perbáli Mazsorett Csoport támogatási kérelméről

Ea.: Csákvári Rita polgármester

8. Zártkerti területek cseréjére vonatkozó elvi engedély kérése

Ea.: Csákvári Rita polgármester

9. HÉSZ módosítási kérelem a belterület 494 hrsz-ú ingatlan telekalakításával kapcsolatban

Ea.: Csákvári Rita polgármester

10. HÉSZ módosítási kérelem az ipari területen a 0103/12 GKSZ 8-as övezetbe tartozó ingatlanra vonatkozóan

Ea.: Csákvári Rita polgármester

11. Tök Község Önkormányzatának HÉSZ módosítási javaslata Mk-1 övezetre

Ea.: Csákvári Rita polgármester

Csákvári Rita polgármester: Köszöntök mindenkit a képviselő-testület mai ülésén. Megállapítom, hogy a képviselő-testület szabályszerűen került összehívásra, hiányzik 1 fő, a testület a jelenlévő 6 fővel határozatképes. A nyílt ülést megnyitom.

Az alábbi tizenegy napirendi pontot javaslom megtárgyalásra:

1. Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 19.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Ea.: Csákvári Rita polgármester

2. Tök Község Önkormányzatának a közigazgatási területéhez tartozó Nyakashegy védetté nyilvánításáról szóló 4/1995. (III. 30.) számú rendeletének módosításáról

Ea.: Csákvári Rita polgármester

3. Tök Község Önkormányzata szervezeti és működési szabályzatának módosítása

Ea.: Csákvári Rita polgármester

4. az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 14.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Ea.: Csákvári Rita polgármester

5. az önkormányzat 2024. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló zárszámadási rendelet elfogadásáról

Ea.: Csákvári Rita polgármester

6. Civil szervezetek 2024. évi működési támogatásának elszámolása

Ea.: Csákvári Rita polgármester

7. Döntés a Perbáli Mazsorett Csoport támogatási kérelméről

Ea.: Csákvári Rita polgármester

8. Zártkerti területek cseréjére vonatkozó elvi engedély kérése

Ea.: Csákvári Rita polgármester

9. HÉSZ módosítási kérelem a belterület 494 hrsz-ú ingatlan telekalakításával kapcsolatban

Ea.: Csákvári Rita polgármester

10. HÉSZ módosítási kérelem az ipari területen a 0103/12 GKSZ 8-as övezetbe tartozó ingatlanra vonatkozóan

Ea.: Csákvári Rita polgármester

11. Tök Község Önkormányzatának HÉSZ módosítási javaslata Mk-1 övezetre

Ea.: Csákvári Rita polgármester

Kérdezem, hogy van-e a napirendi pontokkal kapcsolatosan kérdés, észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Aki a tizenegy napirendi ponttal egyetért, kérem, kézfeltartással szavazzon!

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a rendes ülés napirendi pontjait elfogadta.

Napirend előtti felszólalás

Csákvári Rita polgármester: A napirendi pontok előtt felszólal Jankovics Gabriella, mivel előzetesen kérte ennek lehetőségét és a T. Testület úgy döntött, hogy a testületi ülés elején biztosítsunk nekik erre lehetőséget. Ezt követően pedig Lomniczi Gergely adja elő szóban a Pannon Örökerdő Kft. éves beszámolóját. Kérem hallgassuk meg őket.

Jankovics Gabriella: Köszönöm szépen a lehetőséget, igyekszem gyors lenni. A hegyoldalon lakom, az egyik problémás házban, emiatt vagyok itt. 2020. áprilisában vásároltuk meg a telkünket, ami az 1564/2 hrsz., amin akkor állt egy kis házikót. Mi nem ellenőriztük le ezt a Földhivatalban, mivel az ingatlant készpénzzel vásároltuk, hiszen a Hegyoldal nem hitelezhető. A háznak a verandája be lett építve.

Voltam itt a Hivatalban és az akkori főépítész úrral, az Urr Gáborral én leegyeztettem mindent. Laikus voltam, nem építkeztem még sosem, szóval tudtam, hogy mi ennek a módja, ezért lejöttem, itt ültem vele, tehát nem az utcán, meg sehol, hanem itt a Hivatalban, és szobában beszélgettünk. Ő azt mondta nekem, amit én soha nem fogok elfelejteni, főleg az elmúlt 5 év távlatát tekintve, hogy be tudjuk egy erős felújításnak. Elmondtam neki, hogy mit szeretnénk csinálni, és mondta, hogy jó. Arra kifejezetten felhívta a figyelmemet, hogy a belső munkálatok teljesen a fantáziánkra vannak bízva, mivel belül nincs megkötés, és bármekkora ablakokat tehetünk bárhova. Ez azért fontos, mert a későbbiekben az ablakok méretével is problémák voltak. Ennek annyiból örültem, hogy nagy ablakokat szerettem volna, ami így meg is valósult.

Ezt követően kaptunk egy értesítést egy feljelentésről 2020. szeptemberében vagy októberében. Novemberben az Építésügyi Hivatal kijött hozzánk egy ellenőrzésre, ahol mindent lemértek, mindent felírtak, erről van jegyzőkönyv is. Aztán egy építész építésrendészeti eljárás indult ellenünk 2021. áprilisában, amit megszüntetett 2021. augusztusában az Építésügyi Hivatal.

Erről utólag azt mondták, hogy valami adminisztrációs probléma miatt lehetett, véletlenül elrontották. Nem tudjuk, hogy mi történhetett. Az eljárás megszüntetése volt az adminisztrációs hiba, mert utána indult egy újabb eljárás más néven. 2022. májusában a kislányom édesapja, a férjem elköltözött, így ketten maradtunk a házban. Van egy 10 éves lányom, aki akkor 7 éves volt, azóta már 10 lett. Utána kérték, hogy gyűjtsék aláírásokat a közvetlen szomszédoktól, de legalábbis a lényeg, hogy töki lakos legyen, illetve ott a közelben legyen érdekeltsége, hogy zavarja-e őket, hogy ott vagyunk, és hogy beleegyeznek-e abba, hogy ez a ház jelenlegi formájában megmaradna.

Az építésügyi hatósággal folyamatosan kapcsolatban voltam, annak ellenére, hogy megszüntették az eljárást.

Körülbelül egy 40 aláírást gyűjtöttem, amiből 3 a közvetlen telekszomszédaink voltak, 1 valaki nem írta alá. Az aláírásokat a Hivatalnak is bemutattam, illetve benyújtottam mindenhova. Aztán az Építésügyi Hivaltól kaptam egy újabb levelet, hogy újra újabb eljárás indult, amiben azt írták, hogy egy településképi engedélyt kérnek. Ezt követően azt a tájékoztatást kaptam telefonban, hogyha megkapjuk a településképi engedélyt, akkor kiadják a fennmaradási engedélyt. Ez 2022. szeptember környékén történt. Telefonon mondták nekem, hogyha kapok egy településképi engedélyt és azt bemutatom, akkor ennek tudatában ők kiadják a fennmaradási engedélyt, mert hogyha itt nem zavarja a helyi hivatalt, akkor őket ez különösebben nem érdekli.

Ezután a településképi engedélyt a Bösze András polgármestertől megkaptam 2022 novemberében, ami után felhívtam az építésügyi hivatalt, akik azt ígérték, hogy ha a karácsonyi szünet előtt ezt megkapom, akkor még nagyon gyorsan beiktatják, és akkor januárban kiküldik nekem a fennmaradásit. És amiatt még a Hivatallal beszéltem is, mert ott időben nagyon sietni kellett.

2023. januárjában kaptam egy olyan levelet, - ez egy kétsoros levél volt - az építésügyi hivataltól, hogy kéri az eredeti állapot visszaállítását. Ekkor felhívtam őket, hogy ez pontosan mit is takar, amire azt a választ kaptam, hogy ügyintéző változás volt, amelyre tekintettel majd küldenek egy újabb tájékoztatást, hogy mi a feladatom. Az eredeti állapottal az a problémám, hogy a Földhivatalban még a 2020-ban megvásárolt háznál jóval kisebb van bejegyezve, és nem is ott. Gondolom a bejegyzésnél ennek megvolt az oka. A '80-as, '90-es években építették ezt a házat.

Januárban megkaptuk az új ügyintézőtől a levelet, amiben egy csomó mérnöki munkát kér tőlünk villamosmérnök, gépészmérnök, statikai véleményt. Ennek volt egy 10 napos határideje. Megcsináltattam mindent, ami egy vesszőfutas volt az idővel, és iszonyatos anyagi költség volt, hogy ezt 10 nap alatt prezentáljam, de megcsináltattam mindent. Utána egy 1992-es légifotóval igazoltuk azt, hogy a tetőnek a mérete nem változott, ami azt jelenti, hogy arról ment a vita, hogy konkrétan alapot, házalapot építettünk-e vagy sem. Küldtünk nekik fényképeket, hogy nem építettünk alapot, hanem a veranda előzőleg betonoszlopokon állt, az lett beépítve, és három sor téglá lett a tetejére téve, plusz egy koszorú. Az akkori ügyintézőnk azt mondta, hogy

ő ezt nem fogadja el, ez nem érdekli, és menjen tovább a dolog. Ezt követően az ügyintéző közölte, hogy belelóg az előkertbe a ház és csak egy pici darabot vágjunk le a ház elejéből. Jeleztem neki, hogy nem tudok lefűrészelni egy darabot belőle, de akkor mondja el, hogy pontosan mi az elképzelése. Ezután azt kérte, hogy hívjunk egy földmérőt is, aki kimérte, hogy el van csúszva az út, illetve hozzátette, hogy nagyon nehéz a Hegyoldalra mérni, amit többen is megerősítettek. A kimérésre is ötnapos határidőm volt, ahogy egyébként mindenre pár napos határidőt kaptam. A földmérő kimérte végül, hogy mégse lóg bele az előkertbe a ház, tehát hogy megvan a 4 méter. Közben nekünk a következőket kellett megcsinálnunk: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdasági Főosztályt kellett felkeresnünk, hogy megfelel-e számukra a ház, a földtani közeg védelmére vonatkozó követelményeknek megfelel-e, az építmény zajkibocsátása, illetve környezetzaj és rezgés elleni védelem követelményeinek megfelel-e, a beépítésre kerülő gépi berendezések a magánszemélyek háztartási igényeit kielégítik-e, a levegő védelméről szóló kormányrendelet első bekezdése alapján levegőtisztasági védelmi hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás nem létesült, és talajvédelmi szakkérdés vizsgálatot is kértek. Mindenben áment. Tehát mindenki lenyilatkozta, hogy megfelel a ház. Ezt az Építési Hivatal tudomásul vette és az utolsó határozatába bele is írt mindent.

Ekkor már 2023 nyara volt, megint egy nyári leállás előtt, amikor az egyik ügyintéző megígérte szóban, telefonon Kóbor József főépítésznek is, - amit ő tud is igazolni - hogy a nyári szabadság után, mivel mindent ennyire gyorsan megcsináltunk, meg stb. stb., akkor ő megadja a fennmaradási engedélyt. Ezt követően 2023. augusztus 4. napján, két évvel ezelőtt megkaptam, hogy mindent elutasítanak, és egy bontási határozatot kaptam, ami ellen fellebbezni nem lehetett. A bontási határozat kötelezett arra, hogy 6 hónapon belül állítsam vissza az eredeti állapotot, őket nem érdekli, hogy az most kisebb volt vagy nagyobb, ez van.

Ez idő alatt, 2023. január és július között körülbelül hétszer terveztették újra a házat, amiről minden dokumentum megvan. Hétszer rajzolta át a hivatal kérésére az építészmérnök a házat, de semmi nem felelt meg nekik.

Ezután megkaptam a bontási határozatot, ami után bementem személyesen az építésügyi hivatalba, mert akkor már érvényben volt a változtatási tilalom a Hegyen, és megkérdeztem, hogy esetleg a bontásra ez nem érvényes-e. Közölték, hogy nem. Akkor volt 30 napom továbbmenni, az azt jelentette, hogy bírósági pert kellett indítani, amire kellett egy ügyvéd is, mert nekem erre abszolút nincsen szaktudásom, ami megint csak egy hatalmas költség volt. Közben a NAV-hoz bekerültünk, mivel nem az Építésügyi Hivatal büntet, hanem az a NAV hatáskörébe került át. Ez úgy működik, hogy amennyiben nem végezzük el a munkálatot, a NAV kiküld egy büntetést. Ha azt nem fizetjük be, ami egy több millió forintos bírság, akkor 3 hónap múlva megint kiküldenek egyet, ha azt sem fizetjük be, akkor 3 hónap múlva megint, tehát háromszor büntetnek, amik külön – külön büntetések. Mindegyiket külön-külön be kell fizetni. És ettől függetlenül a változtatást meg kell csinálni. Ha azt sem csináljuk meg, akkor kiküldenek egy saját kivitelezőt, aki megcsinálja, ami nem azt jelenti, hogy szépen odajön egy építész és megcsinálja azt, hogy utána is lakható legyen, nem tudom mennyiért, hanem fogják és lebontatják azt a falat, meg azt a tetőrészt, amire ők úgy gondolják, hogy le kell bontani.

A bírósági per 2023 szeptemberében indult meg, vagyis egy hónapra rá a bontási határozatra. A perben kaptunk egy hiánypótlást, amit teljesítettünk, majd kaptunk egy levelet a NAV-tól és kaptunk a bíróságtól is egy levelet, hogy minden eljárás megszűnt ellenünk, merthogy a változtatási tilalom mégis érvényes a bontásra is.

Most ott tartok, hogy van egy bontási határozatom, ami a változtatási tilalom feloldásával azonnal életbe lép, ami egy NAV büntetéssel is jár. Nagyon rosszul érzem már emiatt magam, mind lelkileg, mind anyagilag. Az, hogy ennyi tervezési munka kellett, mint amit itt felsoroltam, nagyon nagy költség. Szerencsére nem kellett teljes egészében kifizetnem, mert nyilván a változtatásért nem kért a mérnök annyit, illetve a végén már ő is olyan jó fej volt, mert már személyes ügynek érezte, hiszen már három éve folyamatosan csinálta, és annyira sokat nem kért, de a mai napig fizetem. Közben én egyedül maradtam a gyermekemmel, akinek az édesapja elköltözött. Így már az ügyintézés lelegeje óta ezt egyedül kell intéznem, mert a gyermek édesapja nekünk adta ezt a házat az összes terhével együtt. A felelősséget nem hárítom rá, mert én voltam itt a Hivatalban 2020-ban, és én kaptam szóbeli engedélyt, és azt gondoltam, hogy nem kell nekem leellenőriznem azt a beszélgetést és továbbmennem. Nekem az építészethez semmi szaktudásom nincs se gyakorlatban, se elméletben, illetve most már van, mert egy csomó mindent egyedül csináltam meg a házon.

Majd utána kaptam egy feljelentést, ami az Önkormányzattól indult. Utána ugyanettől az Önkormányzattól kaptam egy településképi engedélyt. Szóval ez úgy néz ki az én számomra, hogy kapok egy szóbeli engedélyt, utána egy feljelentést, utána egy engedélyt. Utána az Építésügyi Hivatal is ígéretet tett mindent és mégsem adta meg. Helyette kaptam egy bontási határozatot. Igazából 5 éve áll ez a ház, 5 éve ott lakunk, oda vagyunk állandó lakcímre bejelentkezve, nekem nincs másik ingatlanom. Azt is szeretném őszintén elmondani, hogy nekünk volt egy lakásunk, amíg egy család voltunk, vidéken egy kisebb értékű lakás, legalábbis az itteni viszonylatokhoz képest kisebb. Amit a váláskor úgy határoztunk, hogy ez az enyém, az az övé. A gyerekeimnek itt van az iskolája, én innen nem szerettem volna elköltözni. Igazából nagyon sok minden megfordult az öt év ötletelése alatt, hogy mit lehetne csinálni. Az Építésügyi Hivatal azt is felajánlotta nekem, hogyha a főfalat beljebb építjük egy picivel, akkor neki az úgy tőik jó, ki se kell bontani semmit, csak tegyük át az ablakokat, ajtót, szóval ilyen merészebbnél merészebb ötletek voltak. Olyan is volt már, hogy esetleg földmunkával be lehetne földelni a ház egy részét, mert ami föld alatt van, az talán nem számít beépítettnek. Az is felmerült, mint lehetőség, hogy az én telkemre, kizárólag az én telkemre a helyépítési szabályzatot megváltoztatni, 5%-os beépítettséget adni. Az ingatlanon 3,63% a beépítettség jelen pillanatban. Tehát 0,63%-kal van túllépve, ami a valóságban 11 m². Tehát a ház méreteihez képest egyébként nem annyira nagyon kicsi. Nem is olyan nagyon nagy, ki honnan nézi. 66 m² lett így összesen a ház. Egyébként a nettója 54, az pontosan a 3%-ba beleférne, de ugye nem a nettót nézik, hanem a bruttót.

Megmondom őszintén, hogy utólag egy picit bolondnak gondolom magamat, hogy akármit kértek, mindent megcsináltam, és nem álltam a sarkamra, mert anyagilag teljesen taccsra vágtam magam. Szeretném elmondani még, hogyha nekünk ezt a házat le kell bontani, akkor a lányom meg én hajléktalanná válunk. Nyilván a lányom nem válna, mert neki van egy édesapja,

akinek van egy lakása és ő oda el tudna költözni, én nem. Meg nem is szeretnék. Igazából nem tudok nagyobb munkát elvégezni a házban, vagyis olyat, ami több millió forintba kerülne, nem tudom se visszabontani, se újjáépíteni, nem tudom megcsinálni, bármennyire is szeretném, nem tudom, nincs rá lehetőségem. Az is felmerült, hogy esetleg eladom a házat, de az én hirdetésem az úgy nézne ki, hogy külterületen lévő, kizárólag készpénzes vevő részére, bontási engedéllyel rendelkező ház, mert ugye nem hitelezhető a Hegyoldal. Nem tudom, hogy ki jelentkezne egy ilyen hirdetésre, és nem mellékes, hogy mennyiért tudnám eladni. A családom Zsámbékon lakik, itt nőttem fel, tehát nem egy budapesti vagy nem tudom honnan jövő „tolakodó” vagyok. Nyilván nem egy földbirtokos családnak a sarja vagyok, és ez nem jó, mert ezt érzékelem, hogy nem jó.

Amennyiben van rá lehetőség, szeretném megkérni önöket, hogy nekem engedjék meg a 4%-ot, mivel az is elég, és úgy tudom, hogy van erre lehetőség és hivatalos eljárás. Felmerült az is, hogy ha én megkapom a 4%-ot vagy az 5-öt, akkor mit fognak szólni a többiek? Igazából úgy gondolom, hogy ezt nem kell megmagyarázni, hogy miért dönt így a Testület, mint ahogy azt sem kell megmagyarázni, hogy miért van ez az eljárás ellenem. Én sem kérdezem meg senkitől, hogy most ő neki mi van, miért van, és ő ezt miért kapta?

Csákvári Rita polgármester: Bocsánat, hogy félbeszakítalak, szerintem értjük. Le járt az idő, van kérdés a Gabriellához, szeretne valaki valamit kérdezni?

Mészáros Gábor képviselő: Mondtad, hogy Józsinak voltak javaslatai, hogy lehetne egy kicsit moderálni a házat. Arról beszélt neked, vagy hogy az mennyire fér bele?

Jankovics Gabriella: Igazából attól, hogy a tetőt egy síkba hozzuk, attól nem lesz kisebb az alapterület. Elsősorban ez, másodsorban én kettő ácsot megkérdeztem, amit akkor Kóbor József cáfolt, én meg az ő állítását cáfoltam, ilyen még nem volt, de igenis határozottan cáfoltam. Mivel betoncserep van, ezért ez úgy működne, hogy az egyik oldalt leszedik, a teraszt megszüntetik, újrafóliázzák és a cserepeket visszateszik. Mivel betoncserep van, és nekünk egyszer már megindult a tető, mind a két oldalt le kéne szedni, ez körülbelül 2,5-3 millió Ft lenne. Nem tudom kifizetni. És anno a Nagy Miklós építész-mérnökkel ők találtak egy megoldást arra, hogy egyébként a terasznak a... Tehát egy jogszabályt találtak arra, nem tudom, melyik az, hogy a terasznak a belső fala megfelel. Én megmondom őszintén, hogy folyamatos nyomást kaptam egy személyre irányulóan azzal kapcsolatban, hogy ki tette a feljelentést. Egyszer megkérdeztem az építési hivatalt, hogy ki tette, nem mondták meg, így ezt el is engedtem, nem is érdekel, nem is szeretném tudni, mert nem akarok senkire haragudni. De most már tudom, hogy nem egy személy tette. És akkor ez az egész egy kicsit ilyen ellentmondásos. Ha nem velem történne, akkor megmondom őszintén, most én ezt egy ilyen nagy lökdösődésnek gondolnám, de sajnos így, hogy én vagyok a főszereplő, így ezt így nem tudom viccesre venni.

A jogi helyzet megoldására két megoldást javasoltak az elmúlt öt év folyamán, az egyik a föld alá helyezés, ami a részemről kivitelezhető lenne. Egyébként még az önkormányzattal közösen egyeztetve széppé is csinálnám, tehát az a célom, mert én úgy szeretnék élni.

Mészáros Gábor képviselő: Ez kinek a javaslata volt?

Jankovics Gabriella: Kóbor Józseffel sokat beszélgettünk, itt ötletelés volt, bocsánat, nem javaslat. A föld alátétellel most két ház is épül, és elvileg így lesz szabályos mind a kettő olyan, hogy éppen a föld alatt lesz. És az építésügyi hivatalban mondták nekem azt, hogy ez nem számít beépítettnek, ami föld alatt van.

Csákvári Rita polgármester: Ha Gabriellához nincs több olyan kérdés, ami most a kardinális helyzet megértéséhez szükséges, akkor engedjük el, mivel már itt vár a következő felszólaló is.

Jankovics Gabriella: Köszönöm, hogy meghallgattak!

Csákvári Rita polgármester: Kérem hallgassuk meg Lomniczi Gergelyt is a Pannon Örökerdő Kft.-től az erdőkezelési szerződés kapcsán.

Lomniczi Gergely: Tisztelt Testület, köszönöm szépen a lehetőséget. Tavaly májusban kötött az önkormányzat erdőkezelési szerződést a Pannon Örökerdő Kft.-vel, és ebben a szerződésben arról állapodtunk meg, hogy minden évben készítünk egy beszámolót az önkormányzati erdők kezeléséről és elmondjuk, hogy mik a következő évi terveink.

Igazából a lényeg tömören összefoglalva az, hogy örömmel mondhatom, hogy megindult az erdőkkel kapcsolatos foglalkozás és örülök neki, hogy az elmúlt év során itt többekkel különböző eseményeken az erdővel kapcsolatban is kapcsolatba kerültünk és találkoztunk. Ugye ennek az erdőnek a kezelését alapvetően az határozza meg, hogy mennyi forrást sikerül rá összegyűjteni. A megállapodás az, hogy alapvetően ne kerüljön az önkormányzatnak pénzébe. Tehát a forrásokat az erdőre fordítjuk, de nem lépjük túl a munkákkal rendelkezésre álló kereteket. Az az örömhírünk van, hogy a tavalyi évben két vállalat már csatlakozott ehhez a programhoz, és igazából ebből a forrásból tudtunk elkezdni dolgozni.

A Stihl Kft. biztosított 2,5 millió Ft támogatást és a Sonnevend Lovarda Tökről pedig 2 millió Ft támogatást. Emellett beadtunk egy pályázatot a Natura2000 támogatásra. Ez nagyságrendileg olyan 670.000 Ft, ugye ez euróban van, tehát mindig árfolyamtól függ egy picit. A 2024-es támogatást viszont még a mai napig nem fizették ki, tehát ezt még nem tudtuk elkölteni. A tavalyi évben, tehát így körülbelül egy bő 5 millió Ft, egész pontosan 5 millió 170 ezer Ft lett volna a keretünk, de ebből ugye 670.000 Ft-nyi Natura nem érkezett meg, és a lovardának a támogatása is 2025 januárjában futott be. Tehát ennek megfelelően a körülbelül olyan 2,5 millió Ft állt a rendelkezésünkre, amiből 2,3 millió Ft-ot használtunk fel a tavalyi év során.

Mire fordítottuk ezt 2024-ben? Elsősorban a gazdálkodási viszonyoknak a rendezésére. Tehát bejelentkeztünk erdőgazdálkodónak, ez a feltétele annak, hogy ugyebár a Natura2000 pályázatra pályázni is lehetett. Hogy a pályázatot elkészítettük és beadtuk a Natura pályázatot, utána GPS-szel bemértük és kijelöltük az erdő határokat. Ugye nagyon sok helyen másik erdőterülettel, másik erdővel határos.

Utána végigjártuk a teljes erdőterületet több kollégával, nyilván ez alapozza meg a munkákat, mivel nincsenek adatok, nincsenek kiinduló kezelési tapasztalatok az erdővel kapcsolatban, tehát ez fontos volt. Emellett lézerszkenner felvételt készítettünk a faállományról, hogy pontosabb képünk legyen, ez bemutatja nekünk a darabszámtól kezdve a pontosabb fatömeget, korona méretet, egyebet, az erdő állapotát. Végeztünk egy botanikai állapotfelmérést is, ezt a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal egyeztetve, ez az ő kérésük is volt, mert az ő felmérésük az régi. Ők odaadták az ő régijüket, tehát azt gondolom, hogy jó együttműködést kezdett el kialakulni.

És ha már együttműködés, elkezdtek azokat az együttműködéseket, ami ahhoz, hogy hosszú távon működjön ez a program, szükséges. Az önkormányzattal is többször, több programon vettünk részt, a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal, vadásztársasággal, a szomszédokkal, tehát Pilisi Parkerdővel, Nyakassal, tehát a szomszéd gazdálkodókkal egyeztettünk, illetve a Soproni Egyetem Erdészeti Tudományos Intézetével, és egy másik kutatóintézzel, a Regionális Energetikai Kutatóközponttal, akik a széntárolás kapcsán érdeklődnek ennek a területnek a kezelésével kapcsolatban. És hát nyilván elkezdtünk fotódokumentációt, videódokumentációt készíteni a kiinduló állapotról, ezeket jelentős részben meg is osztottuk a településen és tovább osztották, tehát ez látható. És hát 2024 év végén elkezdtük a munkát, amikor folytak be a pénzek, így 2024-ben még komoly erdészeti tevékenységet nem tudtunk végezni, két szajkótárcát helyeztünk ki, amit folyamatosan töltöttünk makkal. Ennek az a célja, hogy a madarak hordják szét a makkot, tehát minél kevesebbet kelljen nekünk mesterségesen ültetni. Körülbelül ezzel telt a tavalyi év, ebben a költségek között vannak külső költségek, tehát például a lézerszkenner felmérés, botanikai felmérés, határkitűzés, a többi, ami pedig a mi munkaköltségünk volt, azt a szerződés mellett is lévő árlistánk alapján számoltuk, tehát annak tételei vannak. Itt a beszámolónak a végén van tételesen a tevékenységkimutatás és az elszámolás. Ami még hozzátartozik, hogy így közel 3 millió forintot a tavalyi évben megígért, megkeletkezett, de jellemzően idén befolyt pénzekből 2 817 960 forintot áttettünk az idei évre. Tehát tavaly keletkezett ez a körülbelül 5,1-5,2 millió forintos bevétel, abból 2,3-at elköltöttünk tavaly, 2,8-at állítottunk idénre. Ez a 2,8 szerepel már a 2025-ös tervben, de azt már most el tudom mondani, hogy abból viszont már most január-februárban erdőkezelési munkát végeztünk. Tehát ami az első negyedévre, első félévre terveként szerepel, abból már kialakítottunk 5 mintaterületet, 2 gyepfoltot és 3 erdőfoltot, ahol az őshonos fajokat segítettük meg és bontottunk, nyitottunk egy léket a számukra, illetve 1000 méter, vagy egy kilométer hosszan sétautat, ami mellől kivágtuk a rádőlő fákat, a szelvényét kitisztítottuk a sétaútnak és ott leprítottuk helyben az így keletkező anyagot. Tehát faanyagbevétel nem keletkezett, meg nem is fog. Ez a beszámoló a tavalyi évről, és az ideiről így akkor néhány szót egy füst alatt.

Az a tervünk és elképzelésünk, hogy van ez a 2,8 millió forint tavalyról átjött forrás, valamint biztosan számíthatunk a Stihlnek az idei támogatására, és ez további 2,5 millió Ft. várhatóan, Meg fog érkezni a Natura2000 támogatás, amire az ideit is beadjuk, mivel az minden évben jár majd, egyszer csak elkezdik kifizetni, és akkor onnantól kezdve folyamatosan számíthatunk rá. Tehát így a 2025-ös évre fixen most 5,9 millió, közel 6 millió forinttal számolunk. De egyeztetünk a Sonnevend Scuderiaival, tőlük is várható támogatás, csak még nincs meg a szerződés. Az az elméletünk, hogy addig nyújtózkodunk, ameddig a takarónk ér, ezért most ezt a 6 millió forintot terveztük lefedni munkával, hogyha bejön a Scuderia, akkor tudjuk bővíteni.

Tehát ugye folytatnánk az ilyen léceknek a kialakítását. Ennek az a célja, hogy a fenyő szép lassan lecserélődjön az őshonos fajokra és folytatjuk a sétatnak a megtisztítását. Ha jön még be támogatás, akkor bőven van sétat, tudunk tovább menni ezer folyómétert, meg ötszáz folyóméteren, de lehet belőle kétezer-háromezer folyóméter is akár. És amit még az őszi időszakra ezek mellett tervezünk, az a tájékoztató tábláknak elkészítése és kihelyezése, ezek mellé az általunk kialakított mintapontok mellé tervezünk egy-egy kisebb méretű tájékoztató táblát. Azért nem nagyot, ami az eredeti tervünk volt, mert ott majd lesz ez a vármegyei turisztikai pályázat és nagy tájékoztató táblák majd abból a pályázati forrásból fognak kihelyezni. Amit még mindenképpen tervezünk, ahogy tavasszal is volt egy túra, mi nagyon szívesen szervezünk ilyeneket a nyár folyamán. Egyeztettünk egy odú kihelyezésről, őszre megint szívesen szervezünk valami közösségi eseményt. Minden lépésről, mozzanatról készítünk videót, fotót és azt megosztjuk itt a településen élőkkel, hogy bekapcsolódjon a település vérkeringésébe egyre jobban az erdőterület. A Youtube csatornánkon is fűnt vannak ezek az anyagok. Úgyhogy ez a jövő évi terv. Ha jön még támogató, én egyrészt bízom a lovardában, másrészt a Nyakas pincészettel is egyeztettünk már, ők alapvetően a bálványfák való visszaszorításban keresnek partnerséget, mivel ha az erdőben van, akkor a szőlőben is lesz és fordítva, tehát ez közös cél. Ők tavaly azt mondták, hogy tetszik nekik a dolog, de majd meglátják, hogy lesz-e belőle valami, és akkor bízom benne, hogy láthatóan elindult itt egy folyamat, és ehhez ők is fognak csatlakozni. Ha lesz még forrás, akkor nyilván tudjuk bővíteni a tevékenységeket. Még amire várunk, az ugyanabból a közös agrárpolitikából, ahonnan a Natura2000 támogatás is van, mivel minden évre ígérnek, hogy úgynevezett ilyen erdőzet átalakítási pályázatokat kiírnak. Hogyha ezeket kiírják, akkor nemcsak a gerincen lévő résznek, hanem a kicsit távolabb, a Nyakas-tetőnél, vagy a Nyakas-csúcs környékén lévő nagyon rossz állapotban lévő pusztuló akácoknak meg az Anyácsa-pusztá melletti fenyvesnek is neki tudunk állni.

És akkor zárásként ígértünk egy hosszabb távú, 10 évre vonatkozó koncepciót, amit viszont még nem tudtunk elkészíteni. De itt tudom hagyni azt a részét, ami már megvan. Folyamatban van az erdőtervezés, most május 15-én hirdették meg a 2024-ben elkezdett erdőtervezést hivatalosan, tehát nincsenek meg ezek a hivatalos jövőbeli adatok, úgyhogy amiatt még ez a koncepció tíz évre vonatkozóan nincs teljesen készen. Egyébként a koncepciónak nagyon tömören a lényege az, hogy 3 éves, 3-3 éves etapra bontanánk a hátralévő időszakot. A mostani időszakban itt a gerincen, ahol elkezdünk dolgozni, arra fókuszálunk és utána kezdjük el az Anyácsa-pusztai, illetve a Nyakas-tető környéki problémásabb részeknek az átalakítását. 10 év alatt ezeken a területeken teljes egészében nem fog lecserélődni az erdőállomány, de mi úgy számolunk, hogy körülbelül olyan 50-60%-ban minden területen a pusztuló erdőt le lehet már váltani őshonos fajokból álló ellenálló erdőkre.

Csákvári Rita polgármester: Van valakinek kérdése?

Salamonné Nagy Gabriella képviselő: Honnan érkeznek, mert látom, hogy 230 km-t utazik?

Lomniczi Gergely: Ravaszdon van a központunk, a brigádunk részben onnan jön be, de amikor én jövök, én a közelből jövök, Pátyról. De van olyan, hogy műszerrel kell kiszállni, akkor az a központból történik, ami sajnos ez a távolság.

Salamonné Nagy Gabriella képviselő: És azt látom, hogy a legnagyobb tételt ez a Szabó Bence bejárás jelentette. Az mit takar?

Lomniczi Gergely: Az a határkitűzés. Ezt egy méterpontosságú GPS-szel mértük le, egyrészt a határt, másrészt meg a sétatutakat is felmértük. Tehát ez ebben a koncepcióban, hogyha kész vagyunk vele, akkor már van digitális állományunk az úthálózatról, meg az ösvényekről is. Például a későbbi tanösvény bővítés, vagy egyebek, hogyha ilyesmit tervezünk, akkor erre megvan a digitális térképi állomány. Most már digitális, és nem papír térképekkel dolgozunk, tehát jó, ha ezek megvannak rögtön az elején. Ezt ugye a telepen is fölfestettük, tehát ez főleg az Anyácsa-pusztai meredek oldalon volt egy nehezebb megvalósítás.

Salamonné Nagy Gabriella képviselő: És küldtél nekünk egy ilyen pályázatot. Erről egyeztetünk, vagy ti tesztek javaslatot, hogy hova lehetne telepíteni? Szóval, hogy ebben mennyire tudunk együttműködni?

Lomniczi Gergely: Köszönöm szépen, ez egy másik dolog, amiről gondoltam én is beszélni.

Dr. Császár Lajos: Bocsanat, még egy annyi kérdésem lenne az előző témához, hogy a szajkók szétvitték a makkot?

Lomniczi Gergely: Igen, elfogyott 1 mázsa makk. Nagyon-nagyon bízik benne, hogy nem lesz sok dolgunk a vadászokkal, mert egyelőre addig jó, amíg a szarvasok nem jönnek föl az Anyácsa-pusztá környékéről. Őz van a területen. annak nem örülök, hogy vaddisznó is. Az Anyácsa-pusztá alsó részén van jelentős szarvashántás kár, mivel megrágják a fiatal fákat, úgyhogy ha ott elkezdjük a leendő átalakítását, ott biztosan kerítést kell majd építeni. Tehát azért is várunk azzal, mert ez egy jóval költségesebb, bármennyire rendkívül jó módon dolgozunk, ha a szarvas megeszi, akkor baj van, úgyhogy ott biztosan kerítést kell majd használni. Egyébként azzal kísérletezünk most, hogy amit kezimunkával megnyitottunk foltokat, a fiatal csemetéket megsegítendő, ott a bozótot, vagy hát a kivágott fákat, ágakat azt a léknek a szélére raktuk ki, mint egy ilyen bennszülött tábornak a tuskösvény kerítése. Ezt a módszert Németországban láttuk, ami azért jó, mert az őz nem megy át rajta. Bízunk benne, hogy nem kell mesterséges kerítést építeni, hanem arra az 5-10 évre, amíg a csemetéknek erre szüksége van, addig ez az ilyen természetes akadály, ez itt van. Azért nevezzük minta területnek, meg az is csináljuk ilyen óvatosan, mert most első évben kipróbáljuk, hogy a minta területen mi működik.

Csákvári Rita polgármester: Köszönjük szépen! A beszámolót júniusban fogjuk tudni elfogadni.

Lomniczi Gergely: Ha kérdés van a beszámolóval, tervvel kapcsolatban, természetesen állok rendelkezésre. Még két szót az Erdőtelepítési Pályázatról, azért, mert ritka az, hogy Önkormányzatok számára agrár forrás rendelkezésre álljon. Most április végén nyílt meg az erdő telepítési pályázat. Ez azt jelenti, hogy magánszemélyek és önkormányzatok is pályázhatnak szántó, gyep és legelők erdősítésére. Itt a pályázat finanszírozza az erdő létrehozását, finanszírozza attól függ, hogy milyen fafaj, 5-től 12 éven keresztül tartó ápolását, tehát ami úgynevezett befejezett lesz az erdő. És mivel ugye mezőgazdasági területről állnak át erdőgazdálkodásra, ezért 12 évig egy jövedelempótló támogatást is fizetnek. Ez olyan 400 euró hektáronként, tehát egy elég komoly összeg, és 12 évig még igénybe vehető a területalapú támogatás. Ez azt jelenti, hogy a tulajdonosnak, önkormányzatnak, magántulajdonosnak a jövedelempótló támogatás meg a területalapú támogatás az esetek nagy többségében megmarad eredményként, mert a megállapított egységarak a telepítésre és az ápolásra, azok általában fedezik az alacsony költségeket. Tehát, hogyha az Önkormányzatnak van olyan szántóterülete, vagy legelőterülete, ami akár véderdő jelleggel, akár bármilyen szempontból erdőtelepítésre indokolt lehet. Település szélén, a település és agrárterület között, nem tudom, a Rom környéke, olyan ahol esetleg ilyen szóba jöhet, akkor érdemes ezt most megnézni. Augusztusban, jövő január-februárban és jövő május végén lehet majd pályázatot benyújtani. Ezzel azért is el kell kezdeni foglalkozni, mert körülbelül egy féléves előkészítést igényel. Ha az önkormányzatnak van erdő terület ötlete, akkor ehhez kell egy erdőtelepítési kiviteli terv, amely tervezéssel mi tudunk foglalkozni. Hogyha van ilyen ötlete az önkormányzatnak, akkor mi szívesen megnézzük a helyet, egyáltalán, hogy szóba jöhet-e, és akkor tudunk is árajánlatot adni a tervezésre.

Csákvári Rita polgármester: Nekem van kérdésem. Ehhez át kell az érintett ingatlant ersővé minősíteni?

Lomniczi Gergely: Igen, ez feltétele a kifizetésnek, vagyis az, hogy művelési ág változás történjen-

Csákvári Rita polgármester: Ezt a tulajdonosnak kell fizetnie?

Lomniczi Gergely: Igen, de a pályázat utána ezt is fedezi.

Csákvári Rita polgármester: Csak külterület vagy zártkert is lehet pályázni?

Lomniczi Gergely: A zártkert az egy jó kérdés, külterület lehet. A lényeg az, hogy a mezőgazdasági terület legyen, és az előző időszakban KAP támogatásra jogosult volt. A zártkertet meg kell nézni, de ott van olyan probléma, hogy ahány kormányhivatal, annyiféleképpen értelmezi a dolgokat. Például Vas megyében nem engednek erdőt telepíteni, de Pest megyében meg lehet. Ha van ilyen ötlet, akkor azt helyrajzi szám alapján megnézzük. Van még egy pályázat, az úgynevezett agrár erdészeti rendszerek kialakítását támogató pályázat. Ez mezővédő, erdősáv, fasortelepítésre jó, tehát kisebb terület. Itt egyébként nagyon jól felújítható lenne a régi mezővédő erdősávrendszer. Ennek egy nehézsége van, hogy ez egy kevésbé jól kiírt pályázat. Tehát itt egy nagyon-nagyon optimális állapotra írták ki a támogatást,

ha véletlenül nem sikerül, akkor nagy a rizikója a visszafizetésnek. Ha lehet, akkor én inkább az erdőtelepítést javaslom, mert az pályázati szempontból egy biztonságosabb dolog, mint az erdősáv telepítés. De ha jó a hely, akkor az is lehet egy opció.

Csákvári Rita polgármester: Ha nincs több kérdés, akkor köszönjük szépen a beszámolót!

1. napirendi pont

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 19.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztést mindenki előzetesen megismerte, azt a Pénzügyi Bizottság is tárgyalta. A Bizottság a rendelet módosítást javasolja a Testületnek elfogadásra. Ehhez a napirendi ponthoz van kérdés vagy javaslat? (Kérdés, javaslat nem érkezett.) Ha nincs, kérem kézfeltartással szavazzunk!

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi rendeletet hozta:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2025. (V. 23.) önkormányzati rendelete**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 19.) önkormányzati rendeletének módosításáról

A Rendelet a jegyzőkönyv 1. sz. mellékletét képezi.

2. napirendi pont

Tök Község Önkormányzatának a közigazgatási területéhez tartozó Nyakashegy védetté nyilvánításáról szóló 4/1995. (III. 30.) számú rendeletének módosításáról

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztést mindenki megismerte. A rendelet tervezetét a Hivatal megküldte a Pannon Örökerdő Kft.-nek, annak érdekében, hogy szakmai segítséget nyújtsanak a rendelet megalkotásához. A mai napon kaptunk egy előzetes visszajelzést, amely értelmében még sokat kell dolgozni a rendeleten, amit ilyen gyorsan nem tudunk megtenni. A Pénzügyi Bizottság is tárgyalta az előterjesztést, s a fentiekre tekintettel javasolja a Testületnek a rendelet alkotás elhalasztását a júniusi testületi ülésre. Van esetleg ezzel kapcsolatosan kérdés, észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Akkor kérem kézfeltartással szavazzon az, aki a rendelet elfogadásának elhalasztásával egyetért!

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
54/2025. (V. 22.) sz. határozata**

Tök Község Önkormányzatának a közigazgatási területéhez tartozó Nyakashegy védetté nyilvánításáról szóló 4/1995. (III. 30.) számú rendeletének módosításáról

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tök Község Önkormányzatának a közigazgatási területéhez tartozó Nyakashegy védetté nyilvánításáról szóló 4/1995. (III. 30.) számú rendeletének módosításáról való döntés meghozatalát elhalasztja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3. napirendi pont

Tök Község Önkormányzata szervezeti és működési szabályzatának módosítása

Csákvári Rita polgármester: Az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatának módosítása a következő napirendi pont. A Magyar Államkincstártól kaptunk egy felhívást az általa hiányolt és kifogásolt, évek alatt elmaradt kötelezettségeknek a végrehajtása érdekében, ami érdekében kormányzati funkció számokat kell javítanunk. Ha nincs ezzel kapcsolatos kérdés, (kérdés, észrevétel nem érkezett) akkor szavazzunk róla!

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi rendeletet hozta:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2025. (V. 23.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2025. (I. 22.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

A Rendelet a jegyzőkönyv 2. sz. mellékletét képezi.

4. napirendi pont

az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 14.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztést megismertétek, ez alapvetően egy technikai rendelet. A Pénzügyi Bizottság egyhangúan támogatja az elfogadását. Amennyiben nincsen kérdések, úgy kérem szavazzunk! (Kérdés, észrevétel nem volt.)

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi rendeletet hozta:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2025. (V. 23.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II. 14.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

A Rendelet a jegyzőkönyv 3. sz. mellékletét képezi.

5. napirendi pont

az önkormányzat 2024. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló zárszámadási rendelet elfogadásáról

Csákvári Rita polgármester: A zárszámadás előterjesztését megkaptátok, remélem mindenki megismerte. A Pénzügyi Bizottság is megtárgyalta és egyhangúlag javasolja annak elfogadását. Van kérdésetek ezzel kapcsolatosan? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Kérem kézfeltartással szavazzunk!

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi rendeletet hozta:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2025. (V. 23.) önkormányzati rendelete
a 2024. évi zárszámadásról**

A Rendelet a jegyzőkönyv 4. sz. mellékletét képezi.

6. napirendi pont

Civil szervezetek 2024. évi működési támogatásának elszámolása

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztést mindenki megismerte, illetve a Humán Bizottság is tárgyalta, így megkérem Martinát, hogy ismertesse a Bizottság döntését.

Ványi Martina képviselő: A Humán Bizottság a civil szervezetek elszámolását elfogadta és javasolja a Testületnek annak elfogadását.

Csákvári Rita polgármester: Köszönöm! Ha nincs kérdés, akkor kérem szavazzunk! (Kérdés, észrevétel nem érkezett.)

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
55/2025. (V. 22.) sz. határozata
a civil szervezetek 2024. évi működési támogatásának elszámolásáról**

Határozat száma	Támogatott szervezet megnevezése	Támogatás összege	Támogatott cél
47/2024. (VI.25.)	Töki Nostalgia Társaság Egyesület	1.600.000,- Ft	Töki Szüreti felvonulás és bál rendezésére
28/2024. (IV.23.)	Nyakas-Hegyi Borút Egyesület	150.000,- Ft	III. Nyakas-hegyi Borangoló rendezvényre
46/2024. (VI.25.) 67/2024. (XI.26.)	Zsámbék Város Önkéntes Tűzoltó Egyesület	700.000,- Ft	2024.évi gépkocsi vásárlás 2025 december 31-ig kell elszámolni

29/2024. (IV.23.)	Biatorbágy és Környéke Mozgáskorlátozottak Egyesülete	60.000,- Ft	2024.évi anyák napi rendezvény, sportnapok rendezése
48/2024. (VI.25.)	Töki Lovas Sport Egyesület	700.000,- Ft	2024.évi baráti lovas találkozó költségeire
30/2024. (IV.23.)	Apró Csodák Töki Református Óvoda	200.000,- Ft	Apró Csodák Töki Református Óvoda 2024. évi gyereknap program támogatása
80/2024. (XII.10.)	Sándor Gábor e.v.	100.000,- Ft	2025.01.04-én megrendezett Újévi Koncert megrendezésére

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

7. napirendi pont

Döntés a Perbáli Mazsorett Csoport támogatási kérelméről

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztést mindenki megismerte, illetve a Humán Bizottság ezt is tárgyalta, így ismételtén megkérem Martinát, hogy ismertesse a Bizottság döntését.

Ványi Martina képviselő: A Humán Bizottság támogatja, hogy a Mazsorett csoport kapjon támogatást, amelyre 150.000,- Ft összeget javasol.

Csákvári Rita polgármester: Köszönöm! Három csoportról beszélünk, összesen tíz töki tagja van a három csoportnak. A nevezési díjak, a ruhák, a csizmák, a kellékek, stb. elég drágák. Egyébként évek óta nem volt támogatási kérelem a részükről. A Bizottság úgy döntött, hogy a 300.000,- és 400.000,- Ft-os kérés helyett egy 150.000,- Ft-os támogatást szavaz meg. Ha nincs több kérdés, akkor kérem szavazzunk, hogy támogatjuk-e bruttó 150.000,- Ft összeggel a Mazsorett csoport! (Kérdés, észrevétel nem érkezett.)

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen, 0 nem és 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 56/2025. (V. 22.) sz. határozata döntés a Perbáli Mazsorett Csoportok támogatási kérelmének jóváhagyásáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt:

1. a Perbáli Mazsorett Csoportok működését 2025. évben bruttó 150.000,- Ft-tal támogatja, melyet az alábbi célra használhatnak fel: országos versenyeken való részvétel és fellépő ruhák készítésére.
2. Felkéri a polgármestert az érintett értesítésére, továbbá felhatalmazza a támogatási szerződés megkötésére.

Határidő: 2025. június 15.

Felelős: polgármester

8. napirendi pont

Zártkerti területek cseréjére vonatkozó elvi engedély kérése

Csákvári Rita polgármester: Múlt hónapban már a Testület előtt volt az előterjesztés, amit akkor elnapoltuk annak érdekében, hogy tartsunk egy közös terület bejárást. Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság is tárgyalta, ami nem támogatja meglepő egyhangú módon a területcserét. Van ezzel kapcsolatosan észrevétel, kérdés? (Kérdés, észrevétel nem érkezett). Tekintettel a Bizottsági javaslatra, kérem, hogy a nem támogatásról szavazzunk. Tehát, aki nem támogatja a területcserét, az szavazzon igennel.

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
57/2025. (V. 22.) sz. határozata
zártkerti területek cseréjére vonatkozó elvi engedély kéréséről**

Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt,

1. hogy a Tök, zártkert 1272 és 1287 helyrajzi számú ingatlanokat érintő terület-cserét, illetve nyomvonalváltozást nem támogatja, valamint az elvi hozzájárulását nem adja meg.
2. Felkéri a polgármestert az érintettek értesítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

9. napirendi pont

HÉSZ módosítási kérelem a belterület 494 hrsz-ú ingatlan telekalakításával kapcsolatban

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztést megismerte a Testület és azt a Pénzügyi Bizottság is tárgyalta, amely támogatja azt, amely kapcsán kikötés lenne az, hogy a kérelmező fizeti a HÉSZ módosítás költségeit, illetve megfizeti a településfejlesztési hozzájárulást. A településfejlesztési hozzájárulásra 800,- Ft/m² összeget javasol a Bizottság. A hozzájárulást a jelenlegi 494 helyrajzi számú ingatlannak a területére számolva kell figyelembe venni. Van esetleg kérdés? (Kérdés, észrevétel nem érkezett). Kérem szavazzunk a Bizottság által javasoltak alapján.

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
58/2025. (V. 22.) sz. határozata
a Tök belterület 494 hrsz-ú ingatlan LF-2 és Lf-2-Óf jelű övezeti besorolás
paramétereinek megváltoztatásáról**

Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt,

1. A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019. (X. 1.) számú rendeletének 1. melléklete szerinti SZT-A és a SZT-B jelű Szabályozási tervlapon jelölt Lf-2 és Lf-2-Óf jelű építési övezetének meghatározásán és szabályozásán nem kíván változtatni.
2. A Tök belterület 494 hrsz-ú ingatlan megosztását engedélyezi a kérelemhez csatolt vázrajz alapján, ha és amennyiben megfizeti a 800,- Ft/m² mértékű településfejlesztési hozzájárulást és vállalja a HÉSZ módosítás költségvetéseit.

felelős: polgármester

határidő: azonnal

10. napirendi pont

HÉSZ módosítási kérelem az ipari területen a 0103/12 GKSZ 8-as övezetbe tartozó ingatlanra vonatkozóan

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztés kapcsán egy ingatlanról beszélünk, nem a teljes övezetről, de dönthetünk úgy, hogy övezetet módosítjuk. A Pénzügyi Bizottság is tárgyalta az előterjesztést, ők 2 igen és 2 nem szavazattal nem támogatták a módosítást, bár elhangzott részükről, hogy mindenképpen ki kéne venni a lakófunkció létesítését a bevezető szövegrészből, amennyiben a Testület úgy dönt, hogy támogatja a módosítást. Gyakorlatilag a Bizottság semleges maradt.

Nagy László alpolgármester: Én azt gondolom, hogy ha az előbb a belterületi ingatlannál kértünk településfejlesztési hozzájárulást, akkor itt hatványozottan kellene. És itt nem csak az szempont, hogy megosztható lesz a telek, hanem az is, hogy a beépítési százalékot is változtatjuk. Ez szerintem egy jelentős gazdasági előnyt jelent. Azt gondolom, hogy itt nem 800,- Ft/m² összeget, hanem ennél többet is lehetne kérni. Kíváncsi lennék, hogy mi lehet a gyakorlat a környéken egy ilyenre.

Csákvári Rita polgármester: A legutóbb kértünk településfejlesztési hozzájárulást, az érintett ingatlan vonatkozásában akkor 5 millió Ft-ot.

Salamonné Nagy Gabriella képviselő: A Nyakasnak is módosítottunk anno, tőlük is kértünk. Javaslom, hogy mérjük fel a környéket, hogy mi a gyakorlat.

Nagy László alpolgármester: Például, mikor Budakeszin változtatnak a beépítési százalékon, akár egyesével, ott 5000,- Ft/m².

Csákvári Rita polgármester: Az belterület, az 5000,- Ft vagy zártkert? Mi most iparterületről beszélünk. Az előbbi kérelemnél pedig belterületre 800,- Ft/m² összeget határoztunk meg. Az iparterület lehet magasabb, mint a belterület.

Sándor Gábor képviselő: Meg kell tudni, hogy mi a gyakorlat.

Nagy László alpolgármester: Jó lenne azt is megtudni, mi van a kérelmező fejében.

Csákvári Rita polgármester: Legutóbb az ipari területen kb. 1000,- Ft/m²-t kértünk, így jött ki az 5 millió Ft, amiért cserébe ő a beépítési százalék módosítását kérte.

Nagy László alpolgármester: A jelen ügyben pedig nem csak a beépítési százalék módosítását kéri, hanem azt is, hogy megoszthatóvá is tegyük a telket, erre figyelemmel állapítanám meg az összeget.

Csákvári Rita polgármester: Tudomásom szerint 10.000,- Ft/m² áron akarja értékesíteni majd a megosztott telkeket, ami azt jelenti, hogy telkenként 50 millió Ft a vételár, vagyis ha tartjuk magunkat az 1000,- Ft/m² összeghez, akkor is telkenként 15 millió Ft-ról beszélünk. Összefoglalom az eddigieket: a Bizottság nem támogatja a módosítást, de felmerült, hogy amennyiben kivesszük az övezetből a lakófunkció létesítését, ugye a bevezető szövegből, levihetjük a telek területét 5000 m²-re, megemelhetjük a beépítést 40%-ra, és csökkenthetjük a zöldterületet 20%-ra. És kérünk településfejlesztési hozzájárulást, 1000,- Ft/m² összegben.

Salamonné Nagy Gabriella képviselő: A településképi rendeletben egyáltalán nincsen az ipari övezetre vonatkozóan semmi? Ha nincs, oda bármit építhet gyakorlatilag?

Csákvári Rita polgármester: Létezik, de nem építhet bármit, mert a HÉSz szabályozza, hogy mit építhet.

Nagy László alpolgármester: Ipari-, gazdasági terület, tehát a funkció a szempont, nem a dizájn.

Csákvári Rita polgármester: Kérem szedjük szét, tegye fel a kezét, aki elfogadja az 5000 m² telek nagyságot az övezetben. 6 igen. 40%-os beépíthetőség? 4 igen. A következő a zöldterület? 2. Aki nemmel szavazott, az tud tenni javaslatot?

Salamonné Nagy Gabriella képviselő: Javaslom kötelezettséggként előírni, hogy ültesse be az előkertet.

Csákvári Rita polgármester: Ha jól értem, hogy ha az iparterületre nincs rendelkezés a településképi rendeletben, akkor itt maximum azt mondhatnám, hogy az előkertet vagy az oldalkertet vagy a hátsó kertet fogalmazzuk meg úgy, hogy 10 – 10 - 10 méter, de köteles beültetni fával? Csak az meg lehet, hogy mondjuk a tűzoltóságnak a rendelete nem engedi, vagy a tűzvédelmi előírások... Javaslom, hogy napoljuk el a döntést és körbejárjuk a részleteket. Kérem szavazzunk!

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen, 0 nem és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
59/2025. (V. 22.) sz. határozata**

a Tök külterület 0103/12 hrsz-ú ingatlan Gksz-8 övezeti besorolás paramétereinek megváltoztatásáról

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tök külterület 0103/12 hrsz-ú ingatlan Gksz-8 övezeti besorolás paramétereinek megváltoztatásáról való döntés meghozatalát elhalasztja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

11. napirendi pont

Tök Község Önkormányzatának HÉSZ módosítási javaslata Mk-1 övezetre

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztést mindenki jól ismeri, ma a Pénzügyi Bizottság is tárgyalta, aki azt mondta, hogy az általuk tett módosító javaslatokkal javasolja a Testületnek elfogadni a HÉSZ módosítást. Ha nincsen kérdés, észrevétel, akkor kérem szavazzunk! (Kérdés, észrevétel nem volt.)

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének
60/2025. (V. 22.) sz. határozat**

a HÉSZ módosítási javaslat az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetre

Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

I. A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019. (X.1.) számú rendeletének 1. melléklete szerinti SZT-A és SZT-B jelű Szabályozási tervlapon jelölt Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezetének meghatározása és szabályozása az alábbiak szerint kívánja megváltoztatni.

(2) **Mk-1** jelű övezet a mezőgazdasági kistelkes kertövezet:

- a) A mezőgazdasági övezet telkein a mezőgazdasági célú hasznosítást, fenntartást szolgáló 1 db gazdasági épület vagy építmény építhető.
- b) Lakóépület, illetve üdülőépület az övezetben nem helyezhető el.
- c) Amennyiben a vízhálózat az épületbe bevezetésre kerül - a telken keletkező szennyvizek kezelését meg kell oldani. Zárt fedett tároló derítő medence, a szippantási számla bemutatásával
- d) Az a) pont szerinti épületben az alábbi helyiségek alakíthatók ki: az időszakos tartózkodást szolgáló helyiség, raktár, préhelyiség, egyéb a borászati vagy gyümölcsfeldolgozási tevékenységgel összefüggő gazdasági helyiség.
- e) Kialakítható legkisebb telekterület: 1 500 m²
- f) Legkisebb telekméret gazdasági épület elhelyezéséhez: 720 m²
- g) Legkisebb telekszélesség gazdasági épület elhelyezéséhez: 16 m,
- h) A 720 m²-nél kisebb telken kizárólag pince helyezhető el.
- i) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 3 %, de legfeljebb 65 m²
- j) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 3 %
- k) Legnagyobb építmény/épületmagasság: 3,5 m,

- l) Az épületek egyes homlokzatmagasságai az építési övezetre előírt épületmagasság értékét legfeljebb 20 %-kal haladhatják meg.
- m) Az épületek, építmények a közterületi telekhatártól legalább 5 m, az oldalsó telekhatártól legalább 4 m, a hátsó telekhatártól legalább 5 m távolságra helyezhető el.
- n) Az épület feltöltésen nem helyezhető el.
- o) Épített kerítést nem lehet elhelyezni. A földrészlet közterületi oldalán a földutak tengelyétől mért min. 4-4 m távolságra, max. 1,5 m magasságú, élő sövénnel jelölhető meg a birtokhatár, azzal, hogy ez nem járhat azzal az eredménnyel, hogy földút természetben használt területe geodéziai beméréssel igazolhatóan nem éri el a 6 méter szélességet. Ebben az esetben a 4-4 méter távolság a földút természetben használt területnek tengelyétől számítandó.
- p) Szélerőmű, napelem park, zászlórúd az övezetben nem helyezhető el
- q) A lámpatestek magassága nem haladhatja meg a 3 m-t, a fényerő maximuma a közvilágítás fényerejének 50%-a lehet, kamera kihelyezése engedélyezett, de a kamera közterületre nem nézhet
- r) Betelepítési kötelezettség:
 - a. művelési ágnak megfelelő használat
 - b. 80%-os betelepítés 5 év türelmi idővel
 - c. Művelés alól kivett ingatlanok esetén, gondozott zöld felület

II. Felkéri a polgármestert, hogy a főépítésszel és a településtervezővel egyeztetett módon a módosítás végleges elfogadásáról szóló döntés meghozatala előtt a szükséges eljárást (beleértve a partnerségi eljárást is) folytassa le.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Csákvári Rita polgármester: Más napirendi pont nincs, az ülést 21 óra 50 perckor bezárom.

Kmf.



Csákvári Rita
polgármester




dr. Szelicsán-Szajáni Laura
aljegyző

