



Tök Község Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

2073 Tök, Fő u. 1.

JEGYZŐKÖNYV

Tök Község Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2025. szeptember 23-án megtartott nyilvános, rendes üléséről.

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal, Tárgyaló
2073 Tök, Fő utca 1.

Jelen vannak:

Szabiányin Benjámín elnök
Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag
Mészáros Gábor bizottsági tag
Dr. Hauck Valéria bizottsági tag
Dr. Császár Lajos bizottsági tag
dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző, jegyzőkönyvvezető
Csákvári Rita polgármester

Szabiányin Benjámín elnök köszönti a megjelent bizottsági tagokat és a képviselőket. Megállapítja, hogy nem hiányzik senki és a bizottság 5 fővel határozatképes. A jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Dr. Császár Lajos bizottsági tagot. A jegyzőkönyv hitelesítő személyével a jelenlévő bizottsági tagok egyhangúan egyetértenek. Kérdezi, hogy a napirendi pontokhoz van-e javaslat? (Nincs napirendi pontokhoz javaslatétel.) Kéri, hogy a bizottság szavazzon a napirendi pontok elfogadásáról.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem és 0 tartózkodás.

Az elfogadott döntés:

A bizottság 5 (egyhangú) igen szavazattal Tök Község Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 2025. szeptember 23-ai nyílt ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Napirend:

1. Döntés rekreációs szerződések megkötéséről civil szervezetekkel
2. Bankautomata lehetséges telepítésének kérdése
3. Javaslat „Közvilágítás korszerűsítésének támogatása 5.000 fő alatti településeken” című pályázat keretében történő pályázat benyújtására
4. Javaslat Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 19.) önkormányzati rendeletének módosítására

5. Javaslat a Tök Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 4/2016 (IV.27..) önkormányzati rendeletének módosítására

6. A zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése vonatkozásában területek kijelöléséről szóló rendelet megalkotása kapcsán Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének elvi döntése

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

8. Javaslat a Magyar Falu Program keretében meghirdetett „Felelős Állattartás elősegítése” című alprogram keretében történő pályázat benyújtására

9. Javaslat a „Buda-Környéki Leader egyesület illetékességi területén önkormányzati fejlesztések támogatása” című pályázaton történő indulásra

10. Döntés a 2026-2035. évi Gördülő Fejlesztési Terv jóváhagyásáról

11. Döntés vízkárelhárítási terv készítéséről/felülvizsgálatáról

12. Döntés településfejlesztési hozzájárulások mértékéről

13. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS EGYEZTETÉSÉNEK LEZÁRÁSÁRÓL, VALAMINT A PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI EGYEZTETÉS ÉS A LAKOSSÁGI FÓRUM LEZÁRÁSÁRÓL szóló határozatok elfogadására

1. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök az előterjesztésben foglaltak szerint ismerteti a napirendi pontot és kiemeli, hogy négy határozati javaslatról kell döntenie a Bizottságnak. Javasolja, hogy a korábbi döntésekhez hasonlóan 3 – 3 évre kösse meg az Önkormányzat a rekreációs szerződéseket az Egyesületekkel. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Kéri, hogy határozatonként külön – külön szavazzon a Bizottság.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

53/2025. (IX. 23.) határozata

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2025. (III. 18.) számú határozatának hatályon kívül helyezéséről

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2025. (III. 18.) számú határozatának hatályon kívül helyezésével kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Töki Lovas Sport Egyesülettel kötendő rekreációs célú földhasználati szerződésről szóló 39/2025. (III. 18.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

54/2025. (IX. 23.) határozata

a Töki Lovas Sport Egyesülettel kötendő rekreációs célú földhasználati szerződésről

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Töki Lovas Sport Egyesülettel kötendő rekreációs célú földhasználati szerződéssel kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

1. támogatja, hogy Tök Község Önkormányzata a tulajdonát képező Tök, külterület 018/1 helyrajzi számú ingatlan – a mellékelt térképkivonat szerinti „A” megjelölésű - 1 ha nagyságú területét a szerződés megkötése napjától 3 évre rekreációs célú földhasználati szerződéssel a Töki Lovas Sport Egyesület használatába adja azzal a feltétellel, hogy a Töki Lovas Sport Egyesület köteles az érintett ingatlanon vagy annak is az igénybevételeivel évi egy települési program megszervezésére és lebonyolítására, oly módon, hogy az a rekreációs szerződés céljával összhangban álljon, és
2. felkéri a polgármestert az érintett értesítésére, továbbá felhatalmazza a rekreációs földhasználati szerződés megkötésére.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

55/2025. (IX. 23.) határozata

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2025. (III. 18.) számú határozatának hatályon kívül helyezéséről

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2025. (III. 18.) számú határozatának hatályon kívül helyezésével kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Töki Nostalgia Társaság Egyesülettel kötendő rekreációs célú földhasználati szerződésről szóló 40/2025. (III. 18.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
56/2025. (IX. 23.) határozata
a Töki Nostalgia Társaság Egyesülettel kötendő rekreációs célú földhasználati
szerződésről**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Töki Nostalgia Társaság Egyesülettel kötendő rekreációs célú földhasználati szerződéssel kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozza:

1. támogatja, hogy Tök Község Önkormányzata a tulajdonát képező Tök, külterület 018/1 helyrajzi számú ingatlan – a mellékelt térképkivonat szerinti „B” megjelölésű - 1 ha nagyságú területét a szerződés megkötése napjától 3 évre rekreációs célú földhasználati szerződéssel a Töki Nostalgia Társaság Egyesület használatába adja azzal a feltétellel, hogy a Töki Nostalgia Társaság Egyesület köteles az érintett ingatlanon vagy annak is az igénybevételeivel évi egy települési program megszervezésére és lebonyolítására, oly módon, hogy az a rekreációs szerződés céljával összhangban álljon, és
2. felkéri a polgármestert az érintett értesítésére, továbbá felhatalmazza a rekreációs földhasználati szerződés megkötésére.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

2. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök az előterjesztés szerint ismerteti a napirendi pontot és megkérdezi, hogy van-e észrevétel, kérdés hozzá kapcsolódóan. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Kéri a Bizottságot, hogy szavazzon a határozati javaslatról.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 (egyhangú) igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
57/2025. (IX. 23.) határozata
Bankautomata telepítéséről**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a bankautomata telepítésével kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, – figyelembe véve az automata bankjegykiadó gépek telepítéséről szóló 2025. évi XVIII. törvényben, illetve az automata bankjegykiadó gépek 2025-ben kezdődő, gyorsított telepítésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 16/2025. (V. 29.) NGM rendeletben előírtakat – hogy nem tart igényt ATM telepítésére Tökön.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

3. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést. Megkérdezi, hogy van-e észrevétel, kérdés hozzá kapcsolódóan. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Kéri a Bizottságot, hogy szavazzon a határozati javaslatról.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
58/2025. (IX. 23.) határozata**

döntés a „Közvilágítás korszerűsítésének támogatása 5.000 fő alatti településeken” című pályázat keretében történő pályázat benyújtásáról

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a „Közvilágítás korszerűsítésének támogatása 5.000 fő alatti településeken” című pályázat keretében történő pályázat benyújtásával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. egyetért azzal, hogy Tök Község Önkormányzata pályázatot nyújtson be az Energiaügyi Miniszter által kiírt, „Közvilágítás korszerűsítésének támogatása 5.000 fő alatti településeken” című pályázati kiírásra és
2. felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására, a szükséges intézkedések megtételére és a dokumentumok aláírására.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

4. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést. Kérdezi, hogy van-e észrevétel, javaslat. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Kéri, hogy szavazzon a Bizottság.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
59/2025. (IX. 23.) határozata**

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

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 19.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendelettervezetet.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

5. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy csakis a Művelődési ház tereméből kapcsán az óradíjak emelkednek 1.000,- Ft – 1.000,- Ft összegekkel.

Szabiányin Benjámín elnök kéri a bizottságot, hogy ha nincs további észrevétel, javaslat, akkor szavazzanak határozati javaslatról. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.)

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 (egyhangú) igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
60/2025. (IX. 23.) határozata**

**Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2016. (IV. 27.) önkormányzati
rendelete módosításáról**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2016. (IV. 27.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló rendelettervezetet.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

6. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést.

Dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy szerinte felesleges arról elvi döntést hozni, hogy majd lehet, hogy fog döntést hozni az Önkormányzat.

Szabiányin Benjámín elnök kérdezi, hogy van-e további kérdés, észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem érkezett) Kéri, hogy szavazzon a bizottság.

A szavazás eredménye: 0 igen, 5 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 (egyhangú) nem szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
61/2025. (IX. 23.) határozata**

**a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése
vonatkozásában területek kijelöléséről szóló rendelet megalkotása kapcsán Tök Község
Önkormányzata Képviselő-testületének elvi döntéséről**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem támogatja és nem javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése vonatkozásában területek kijelöléséről szóló rendelet megalkotása kapcsán Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének elvi döntésével kapcsolatos határozati javaslatot.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

7. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést. Kiemeli, hogy a Kormányhivatal törvényességi felhívásának tesz ezzel a módosítással eleget az Önkormányzat, a hatályos jogszabályi környezettel kerül harmonizálásra a rendelet.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag elmondja, hogy nem ért egyet a 3. § j) pontjában a jármű megfogalmazásával, mert ez alapján biciklivel sem lehet felmenni a Nyakas-hegy érintett részeire.

Dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy utána nézett a jármű törvényi meghatalmazásának, illetve a környezetvédelmi jogszabályoknak e kérdés kapcsán és a rendelet tervezet egyértelműen a törvényi rendelkezésekkel összhangban fogalmaz így, ezért ezen nem tud az Önkormányzat módosítani.

Szabiányin Benjámín elnök kérdezi, hogy van-e további kérdés, észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem érkezett) Kéri, hogy szavazzon a bizottság.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 (egyhangú) igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

62/2025. (IX. 23.) határozata
a közigazgatási területéhez tartozó Nyakashegy védetté nyilvánításáról szóló 4/1995. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a a közigazgatási területéhez tartozó Nyakashegy védetté nyilvánításáról szóló 4/1995. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

8. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést. Megkérdezi, hogy van-e észrevétel, kérdés hozzá kapcsolódóan. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Kéri a Bizottságot, hogy szavazzon a határozati javaslatról.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
63/2025. (IX. 23.) határozata

döntés a Magyar Falu Program keretében meghirdetett „Felelős Állattartás elősegítése” című alprogram keretében történő pályázat benyújtásáról

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Magyar Falu Program keretében meghirdetett „Felelős Állattartás elősegítése” című alprogram keretében történő pályázat benyújtásával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. egyetért azzal, hogy Tök Község Önkormányzata pályázatot nyújtson be az agrárminiszter által kiírt, a Magyar Falu Program keretében meghirdetett „Felelős Állattartás elősegítése” című alprogram keretében a teljes igényelhető összegre és
2. felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására, a szükséges intézkedések megtételére és a dokumentumok aláírására.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

9. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést. Megkérdezi, hogy van-e észrevétel, kérdés hozzá kapcsolódóan. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Kéri a Bizottságot, hogy szavazzon a határozati javaslatról.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
64/2025. (IX. 23.) határozata**

döntés a „Buda-Környéki Leader egyesület illetékességi területén önkormányzati fejlesztések támogatása” című pályázaton történő indulásról

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a „Buda-Környéki Leader egyesület illetékességi területén önkormányzati fejlesztések támogatása” című pályázaton történő indulásával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. egyetért azzal, hogy Tök Község Önkormányzata pályázatot nyújtson be a „Buda-Környéki Leader egyesület illetékességi területén önkormányzati fejlesztések támogatása” című pályázaton a teljes igényelhető, 10 000 000,- Ft összegre,
2. a pályázat keretében Tök Község Önkormányzata az alábbi eszköz beszerzéseket kívánja megvalósítani: a töki Petőfi Sándor Községi Színtér fejlesztése érdekében fény- és hangtechnikai eszközök, beltéri biztonsági kamera, táncszőnyeg és székek és asztalok beszerzése; Tök község közbiztonságának és az önkormányzati vagyon védelmének növelése érdekében térfigyelő kamerák és tartozékok beszerzése (15 kamera és 3 db akkumulátor); valamint a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal Töki Kirendeltségének fejlesztése érdekében informatikai eszközök (2 db laptop és 4 monitor) beszerzése,
3. nyilatkozik arról, hogy a pályázat benyújtásához szükséges 5% önerővel rendelkezik és
4. felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására, a szükséges intézkedések megtételére és a dokumentumok aláírására.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

10. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést. Megkérdezi, hogy van-e észrevétel, kérdés hozzá kapcsolódóan. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Kéri a Bizottságot, hogy szavazzon a határozati javaslatról.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
65/2025. (IX. 23.) határozata
a 2026-2035. évi Gördülő Fejlesztési Terv jóváhagyásáról**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a

2026-2035. évi Gördülő Fejlesztési Terv jóváhagyásával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az ÉDV Zrt. által az önkormányzat víziközmű- és szennyvízrendszerére vonatkozó 2026-2035. évi tervezési időszak gördülő fejlesztés-pótlási és beruházási tervét jóváhagyja a határozat 1. és 2. mellékleteiben szereplő általános ismertetőik alapján.”

A határozat mellékletei a jegyzőkönyv 1. sz. és 2. sz. mellékleteit képezik.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

11. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést.

Csákvári Rita polgármester a felülvizsgálatot javasolja, mert költséghatékonyabb és nem olyan régi a meglévő vízkárelhárítási terve az Önkormányzatnak.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag javasolja, hogy a legolcsóbb árajánlatot fogadják el és felülvizsgálat legyen.

Szabiányin Benjámín elnök megkérdezi, hogy van-e további észrevétel, kérdés hozzá kapcsolódóan. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Kéri a Bizottságot, hogy szavazzon a határozati javaslatról azzal, hogy Ádám Mihály végezze el a vízkárelhárítási terv felülvizsgálatát.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 66/2025. (IX. 23.) határozata döntés a helyi vízkárelhárítási terv felülvizsgálatáról

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a helyi vízkárelhárítási terv felülvizsgálatával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt,

1. a vizek kártételei elleni védekezés szabályairól szóló 232/1996. (XII. 26.) Korm. rendeletben előírt kötelezettségének eleget téve a helyi vízkárelhárítási terv felülvizsgálatára a legolcsóbb ajánlatot fogadja el, és megbízza Ádám Mihály szakértőt a feladat elvégzésére,
2. felhatalmazza a polgármestert a szükséges szerződések, nyilatkozatok megtételére és aláírására.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

12. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést. Felhívja a Bizottság figyelmét, hogy három határozati javaslatról kell szavazni külön – külön. Megkérdezi, hogy van-e észrevétel, kérdés hozzá kapcsolódóan. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Kéri a Bizottságot, hogy szavazzon a határozati javaslatokról.

A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem, 1 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

4 igen szavazattal és 1 tartózkodással a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
67/2025. (IX. 23.) határozata
döntés a tőki zártkerti 1564/2 helyrajzi számú ingatlan kapcsán településfejlesztési
hozzájárulás mértékéről**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a tőki zártkerti 1564/2 helyrajzi számú ingatlan kapcsán településfejlesztési hozzájárulás mértékével kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. kijelenti, hogy a tőki zártkerti 1564/2 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 73/2025. (VII. 24.) határozatával támogatta a helyi építési szabályzat módosítását, azonban határozatában nem határozta meg a településfejlesztési hozzájárulás mértékét az ingatlan kapcsán, ezért
2. úgy dönt, hogy a tőki zártkerti 1564/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa a HÉSz módosítás költségein túl 800,- Ft/m² mértékű településfejlesztési hozzájárulás megfizetésére köteles, amelyet írásban kell vállalnia,
3. felkéri a polgármestert az érintettek értesítésére.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 (egyhangú) igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
68/2025. (IX. 23.) határozata
döntés a tőki külterületi 0103/12 helyrajzi számú ingatlan kapcsán településfejlesztési
hozzájárulás mértékéről**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a tőki külterületi 0103/12 helyrajzi számú ingatlan kapcsán településfejlesztési hozzájárulás mértékével kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. kijelenti, hogy a töki külterületi 0103/12 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 74/2025. (VII. 24.) határozatával támogatta a helyi építési szabályzat módosítását, azonban határozatában nem határozta meg a településfejlesztési hozzájárulás mértékét az ingatlan kapcsán, ezért
 2. úgy dönt, hogy a töki külterületi 0103/12 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa a HÉSz módosítás költségein túl 1.000,- Ft/m² mértékű településfejlesztési hozzájárulás megfizetésére köteles, amelyet írásban kell vállalnia,
- felkéri a polgármestert az érintettek értesítésére.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

A szavazás eredménye: 0 igen, 5 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 (egyhangú) nem szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
69/2025. (IX. 23.) határozata
döntés a töki belterületi 363 helyrajzi számú ingatlan kapcsán településfejlesztési
hozzájárulás mértékének csökkentése iránti kérelemről**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem támogatja és nem javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a töki belterületi 363 helyrajzi számú ingatlan kapcsán településfejlesztési hozzájárulás mértékének csökkentése iránti kérelem elfogadását.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

Szabiányin Benjámín elnök 5 perc szünetet rendelt el 19:29 perckor.

Szabiányin Benjámín elnök megállapítja, hogy a bizottsági ülés 19:42 perckor folytatódik, a Bizottság ülésén továbbra is 5 bizottsági tag van jelen, a Bizottság határozatképes, és kéri, hogy az ülés folytatódjon a napirendi pontok megtárgyalásával. Megállapítja, hogy a Bizottsági ülésre több személy is érkezett hallgatóságként a szünet alatt, őket tájékoztatja, hogy a bizottsági ülésről hangfelvétel készül, amely alapján összefoglaló jegyzőkönyvet ír a jegyzőkönyvvezető.

13. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök felkéri Csákvári Rita polgármestert az előterjesztés ismertetésére.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy a véleményezési szakasz alatt írásbeli lakossági vélemények is érkeztek, amelyek az előterjesztésben is szerepelnek, ezeket javasolja részletesen is megtárgyalni, valamint a 2025. szeptember 10. napján megtartott lakossági fórumon elhangzott véleményeket is. Elmondja, hogy az első ilyen vélemény a lakossági szennyvíztisztítóval kapcsolatos volt, hogy lehessen létesíteni az övezetben.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag elmondja, hogy szerinte ezt a kérdést alaposabban meg kellene vizsgálni.

Szabiányin Benjámín elnök megkérdezi, hogy a szennyvíztisztító kapcsán van-e további észrevétel (Észrevétel nem érkezett.). Kéri, hogy kézfeltartással jelezze az, aki egyetért a szennyvíztisztító létesítésével. Megállapítja, hogy 4 igen szavazattal és 1 tartózkodással támogatja a bizottság.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy a kerítés kapcsán a lakossági javaslat az, hogy tömör kerítést ne lehessen létesíteni, de áttört, cölöpökre helyezett kerítés, átlátszó vadháló, drótkerítés és táblás kerítés lehessen.

Dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdezi, hogy ez a javaslat csak az oldal kerítésre vonatkozik-e?

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy körbe az egészre.

Szabiányin Benjámín elnök kéri, hogy ha nincs több észrevétel, akkor szavazzon a Bizottság a javaslat elfogadásáról. (Észrevétel nem érkezett.) Megállapítja, hogy 4 igen szavazattal és 1 tartózkodással támogatja a bizottság.

Csákvári Rita polgármester a kerítés magasságára vonatkozóan megkérdezi, hogy mit javasol a Bizottság.

Kóbor József főépítész legfeljebb 2 m magas kerítés magasságot javasol a Bizottságnak, amelyet a Bizottság támogat.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy lakossági javaslat volt, hogy az úttengelytől való távolsága ne legyen meghatározva a kerítésnek, hanem minden esetben a főépítésszel egyeztetve kerüljön kijelölésre az utcafronti kerítés helye, illetve legyen kikérve a katasztrófavédelem véleménye is. Elmondja, hogy a jelenlegi szabályozás szerint az úttengelytől 6 – 6 m-re helyezhető el a kerítés, míg az új tervezet szerint ez 4- 4 m lenne.

Horváth Adrienne vezető településtervező elmondja, hogy a 6 – 6 m-es szabályozás azért volt 2000 óta, hogy legyen annyi hely, hogyha az Önkormányzat le tudná burkolni az utakat, akkor kicsit ívesebben meg tudja azt tenni, hogy a kanyarok kialakításánál ne legyen probléma, meglegyenek a megfelelő ívek. Elmondja, hogy a főépítésre a HÉSz nem delegálhat ki ilyen feladatokat, mint amik előbb elhangzottak, hanem ezen szabályokat egzaktnak meg kell fogalmazni, mindenkire ugyanazon rendelkezéseknek kell vonatkozniuk.

Kóbor József főépítész kiegészíti azzal az elhangzottakat, hogy a kisebb úttengelytől való távolság azért sem lehetséges, mert pl. ha valaki villanyt akar bevezetni a telkére, akkor a szolgáltatónak meg van határozva az, hogy földkábel milyen szélességű útra tud lefektetni és amellet mekkora zöldsávnak kell lennie, amelyre figyelemmel szükséges a 4 m úttengelytől való távolság.

Szabiányin Benjámín elnök engedélyezi a hallgatóság soraiból Söjtör Gábor töki lakosnak, hogy felszólaljon.

Söjtör Gábor elmondja, hogy a hegyen még sok telket művelnek, amelyek nagyrészt gabonával vannak bevetve, amikhez így is csak meghatározott méretű parcella kombájnnal lehet feljutni. Ezekhez a gépekhez kb. 3 m aszfaltszélességgel kell, illetve 7 – 7,5 m hosszúságúak a gépek, így az utak szélességénél arra is figyelni kell, hogy ezek a

mezőgazdasági gépek be tudjanak kanyarodni. Álláspontja szerint 4 m alá nem szabad mennie a döntésnek.

Szabiányin Benjámín elnök engedélyezi a hallgatóság soraiból Benes Gábor tőki lakosnak, hogy felszólaljon.

Benes Gábor elmondja, hogy szerinte pedig kisebb távolságokat kellene megállapítani, mivel a 12 m széles út, az már kétsávos, ami a hegyre nagyon széles.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy az új szabályozás szerint maximum 4 – 4 m lenne az úttengelytől, ami összesen 8 m szélességet jelent. Elmondja továbbá, hogy az érintett utak többsége részű mellett helyezkedik el, így az egyik oldalukon a 4 m sem feltétlen kivitelezhető, amely következtében, ha a 4 m-nél kisebb távolságra helyezhetők el a kerítések, akkor sok helyen maximum 2 – 2,5 m széles utak maradnának, amelyen jó esetben is csak személyautó férne el, de mezőgazdasági gép nem.

Benes Gábor megkérdezi, hogy ezeket a területeket megváltja-e az Önkormányzat.

Nagy László alpolgármester elmondja, hogy ezen szabályozás nem lenne egyedi, hanem számos településen így van a kerítés létesítése leszabályozva, Pátyon pl. 6 – 6 m távolságot kell tartani az úttengelytől.

Mészáros Gábor bizottsági tag kiegészíti azzal, hogy ez nem a szabály nem a használatra vonatkozik, hanem csak a kerítésre. Elmondja, hogy az utak egy része geodéziailag nem ott van, mint a használat alapján, így ezt is figyelembe kell venni a szabályzásnál, illetve a Söjtör Gábor által elhangzott szempontokat is.

Szabiányin Benjámín elnök engedélyezi a hallgatóság soraiból Szakács Tamás tőki lakosnak, hogy felszólaljon.

Szakács Tamás elmondja, hogy érti a problémát, de a tulajdonjog az alkotmányos joga a telek tulajdonosának, amely nem lehet csak úgy indok nélkül korlátozni, illetve más telkére bemenni. Elmondja, hogy jelenleg olyan telkeket vesznek figyelembe, amik hosszúak, de általában a rövidebb oldalán megy a közút, de vannak olyanok is, amik mellett a közút 120 méteren megy. Neki van ilyen is, meg olyan is. Ilyen esetben csak egy telek tulajdonos ad kvázi a telkéből, amely nagyon sok kerítetlen területet jelent annak az ingatlanak a vonatkozásában. Javasolja, hogy ezekbe az esetekben próbálják meg valahogy maximálni, hogy mondjuk két jármű kikerülése végett mennyit kell adni egy 120 méteres fronton és mondjuk 30 méternél többet ne keljen. Kiemeli, hogy ezeknél a telkeknél bejönnek azok a problémák, hogy a tulajdonos a telkének a negyedét elveszíti, ami már annak a teleknek az értékét jelentősen csökkenti, és a tulajdonos szempontjából a használhatósága is csökken. Elmondja, hogy nem tudja a jó megoldást és nem lenne a képviselő-testület helyében, mert ez egy nehéz döntés. Álláspontja szerint itt több szempont ütközik: a tulajdonjog szentsége, mert az ma azért már szentség, akárhogy nézzük, a gépekkel való megközelítés és a katasztrófavédelem is. Megköszöni, hogy a hallgatóságnak is adnak szót, mivel tudja, hogy ez nem szokás és nem is kell a hallgatóságot meghallgatni.

Horváth Adrienne vezető településtervező ismételten felhívja a figyelmet arra, hogy az új szabályozás ezt a távolságot 2 – 2 m-rel csökkenti, ami kapcsán kiemeli, hogy alapvetően az etnografált gazdasági utaknál 6 – 6 m szélességet szoktak szabályozni.

Szabiányin Benjámín elnök kéri, hogy szavazzon a Bizottság a 4 – 4 m távolság tartásáról az úttengelytől. Megállapítja, hogy 5 igen szavazattal támogatja a bizottság.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy több javaslat is érkezett a maximális beépíthetőség kapcsán, ilyen javaslat volt az is, hogy 75 m² legyen a legnagyobb beépíthetőség, de azt is javasolták, hogy ne legyen m²-ben maximalizálva, hanem csakis %-ban legyen meghatározva, ami 3% legyen. Szintén javaslat volt az eddigi 120 m² megtartása is. Kiemeli továbbá, hogy e körben hangzott el a lakosságin fórumon az a kérés is, hogy a képviselő-testület helyezze hatályon kívül a változtatási tilalmat.

Horváth Adrienne vezető településtervező elmondja, hogy a változtatási tilalom megszüntetésének három módja van: 1. az Önkormányzat kifejezetten megszünteti a változtatási tilalmat, 2. a rendezési tervet hívja vissza és mikor azt hatályba helyezi, akkor szűnik meg vagy 3. nem csinál semmit és 3 év múlva saját magától megszűnik. Volt már arra példa, hogy egy település a rendezési terv készítése közben feloldotta a változtatási tilalmat, a folyamat vége előtt. Ebben az esetben előfordulhat, hogy változtatnak úgy tulajdonosok az ingatlanukon a régi szabályok szerint, hogy még nem lép hatályba az új szabályozás.

Kóbor József főépítész kiegészíti azzal, hogy ez esetben azok a tulajdonosok, akik korábban terveztek építkezni, s a változtatási tilalom miatt álltak le vele, akkor nekik nem kell bevárniuk a HÉSZ módosítást, hanem tudnak tovább építkezni. Vagyis, akinek van kész terve, az a változtatási tilalom feloldása és az új szabályozás hatálybalépése között a jelenlegi szabályok szerint tud építkezni. Azonban amikor hatályba lép az új szabályozás, onnantól már csak annak megfelelően fog tudni építkezni, még akkor is, ha a 3%-os szabály megengedne neki nagyobb beépíthetőséget.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogy most a szabályozásnak egy olyan fázisában van az Önkormányzat, amikor megtörtént két lakossági egyeztetés. Az első volt az, amelyik tulajdonképpen egy ilyen ötletelésre adott lehetőséget már egy benyújtott anyag felhasználásával, ami utána meg is történt és egy konszenzus alakult ki. A konszenzusnak az volt a lényege, hogy 65 m² lehet a legnagyobb beépítés. A mostani újabb egyeztetés után pedig egy olyan fázisban vagyunk, hogy a konszenzus alapján már a jogszabályozásnak egy olyan fázisába keveredtünk, amikor már csak arra van lehetőség, hogy finomítsuk ezeket a szabályokat. Lényeges változásokat már nem lehet eszközölni. Felhívja a figyelmet, hogy mindig lesznek olyan egyedi esetek, amelyeket egyedileg kell kezelni, akár egyedi HÉSZ módosításokkal, amire mindig van lehetőség. A szabályozás egyik alapelve, hogy általában szabályozunk, általános dolgokra szabályozunk, a tömegekre szabályozunk, és minden, ami az általánostól eltérő, azt egyedileg kell kezelni. Erre tekintettel javasolja, hogy ne változzon az a 65 m², ami már elhangzott és amiben konszenzus volt.

Szabiányin Benjámín elnök engedélyezi a hallgatóság soraiból Szakács Tamás töki lakosnak, hogy felszólaljon.

Szakács Tamás elmondja, hogy általános elvként javasolja a tervezetben az Önkormányzat a 3%-os beépíthetőséget. A százalékszámítás mindenre ugyanazt az eredményt adja. El kell végezni a megfelelő szorzást. Tehát kis telekre kicsit ad, nagy telekre nagyot. A nagy telket pedig fel lehet osztani annyi darabra, és akkor annyi darabszor lehet azt a maximálisat megépíteni. Álláspontja szerint a beépítettség akkor sem lesz több három százaléknál, csak sok kicsi épület lesz, amit ő sem szeretne. Véleménye szerint egy kicsi telken a 3%-kal sem tud normális épületet építeni, így ahhoz még hozzá fog venni földet és akkor majd tud és ettől lesz általános a dolog. Tehát a három százalék benne az általános szabály. A dolgot azzal lehet megfogni, hogy a nagy telkeket a tulajdonosok hány darabra osztják fel. elmondja, hogy jelenleg 60 m²-es prérháza van, jelenleg nem is tudok építeni nagyobb, de nem is akar. A lakossági véleményében csak példát mondott, ami az önkormányzati célokkal összhangban áll, de a beépíthetőségi szabályokkal nem., miközben a HÉSZ módosítással szeretné az

Önkormányzat elérni, hogy normális idegenforgalom legyen. Elmondja továbbá, hogy a helyi borászoknak az az érdeke teljes mértékben, hogy a helyi rendezvényeken, illetve helyben tudják eladni a boraikat, mivel a termelési költségeikkel egyszerűen nem tudják azokat kivinni a piacra. Álláspontja szerint a %-osan meghatározott korlát lenne a legjobb a beépíthetőségnél. Szívesebben látna egy szebb házat és egy nagyobbat, mint sok picit.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogy a felső korlát az mindig benne volt a szabályozásban, nem véletlenül, és a 65 m²-es szabály se véletlenül került bele. A konszenzus a közmeghallgatáson a 65 m²-ben volt, pont azért, hogy ne nagy építkezések legyenek, vagyis ne lakótelepi jellegű építkezések, hanem a hegy próbálja megtartani azt a formáját, hogy lentről rá felnéznek, akkor lássák azokat a kis pincéket, amik idáig is voltak. Nem beszélhetünk lakhatásról, mert ez gazdasági övezet, gazdálkodási övezet, itt nem lehet az, hogy laknak. Mivel az MK1 egy gazdálkodási övezet, ezért nem is állhatnak elő a tulajdonosok semmilyen követeléssel se, hogy legyen nekik kövezett út, meg vízvezeték, meg szennyvízvezeték, stb., mert ez egy gazdálkodási övezet, tehát annak megfelelő infrastruktúra várható csak el.

Mészáros Gábor bizottsági tag elmondja, hogy a 65 m² arra tekintettel lett megállapítva, hogy a jelenleg meglévő pincék és préházak átlag mérete ez.

Horváth Adrienne vezető településtervező elmondja, hogy a korábbi HÉSZ-ben 60 m² volt szabályozva.

Szabiányin Benjámín elnök engedélyezi a hallgatóság soraiból Szakács Tamás tőki lakosnak, hogy felszólaljon.

Szakács Tamás elmondja, hogy a 120 m² megtartásának megfontolását azért kéri, mert a mostani üzemméretek miatt a borászok növik ki a 60 - 65 m² pince és préház méreteket.

Mészáros Gábor bizottsági tag elmondja, hogy az átlag méret fölé lett meghatározva a 65 m², s kiemeli, hogy sokan a jönnek azzal, hogy legalább a nagy házak szépek, de ő nem lát nagy, szép házakat a hegyen, illetve ezen házak tulajdonosai szoktak olyan követelésekkel elő állni, amiből egyértelmű, hogy ott akarnak lakni, illetve megváltoztatják ezzel a terület jellegét, amit nem szabad hagyni.

Szabiányin Benjámín elnök engedélyezi a hallgatóság soraiból László Gergely tőki telek tulajdonosnak, hogy felszólaljon.

László Gergely elmondja, hogy a témával kapcsolatban többször felszólalt. Elmondja, hogy decemberben a közmeghallgatáson többen kérték azt a hallgatóságból, hogy 120 négyzetméter maradjon, de volt, aki 80-t, volt, aki 100-t javasolt, tehát többségben volt azoknak a hangja. A közmeghallgatásról készült jegyzőkönyvet nem látta, ezért is idézte a lakossági fórumon a felszólalásában az előterjesztést, amiben szintén szó van egy lakossági beadványról, amit több mint százan írtak alá, és követelik a régi HÉSZ szerinti 120 négyzetméter visszaállítását. Neki ez azt jelenti, hogy ezeknek az embereknek az érdekét nem vették figyelembe. A közművek kapcsán elmondja, hogy neki is volt egy szomszédja, aki átment bemutatkozni és a második mondata körülbelül az volt, hogy mikor lesz itt csatorna meg víz. Elmondja, hogy ő addig, amíg saját erőből nem tudja a közművesítést megfizetni, addig nem is álmodik arról, hogy ott közmű legyen. Ezzel a tudattal vette meg a telket is. Másik dolog a lakhatás kérdése. Elmondja, hogy megért mindent, de amíg a budapesti agglomerációban vagyunk, addig ez a dolog állandóan föl-föl fog merülni. Megérti, hogy ezzel próbál az Önkormányzat valamit kezdeni, meg, hogy nem tetszik, hogy betelepülnek ide az emberek, de akkor sem tartja a HÉSZ módosítást jó eszköznek. Álláspontja szerint a betelepülés szabályozására az Önkormányzat a helyi önzonosság védelméről való rendelkezést kapta eszközül. Ezt szerinte jobban lehetne

korlátozni. A beépíthetőség kapcsán elmondja, hogy egy épület jellegét nem az befolyásolja, hogy mekkora az alapterülete, hanem több tényező is van, pl. az építménymagasság is, vagy az, hogy a homlokzaton hány nyílászárót lehet elhelyezni. Elmondja, hogy így is születnek szembevető kirívó esetek, amit így se tudnak kezelni, pedig van hatás, aki elkéne járjon, de nem tudja, hogy miért nem jár el. Ismételten elmondja, hogy 37 olyan potenciális telket tud, ami 3.000 m²-nél nagyobb és ezeknek az értéke ezzel a HESZ módosítással csökkenni fog. Megállapítja, hogy ez nem törvényszerű, ez egy projekció, tehát vagy így van, vagy nem. Elmondja, hogy az ő telke is nagyobb, mint 3.000 m². Mint magánember azt gondolja, hogy megmarad az értéke, vagy inkább növekszik, de ő se tudja merre fog mozdulni az ingatlan piac, tekintettel az új Otthon Start hitelre, amit zártkerti ingatlanokra is fix 3% kamattal lehet igényelni.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző felhívja a figyelmét a felszólalónak arra, hogy az Otthon Start hitelt csakis belterületi lakóingatlanokra lehet használni, a zártkerti ingatlanok nem lakóövezetben találhatóak, azok nem minősülnek lakóingatlannak, így azokra az állam által támogatott hiteleket sem lehet felvenni.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogy a felszólaló többször is kimondta tulajdonképpen a budapesti agglomerációt, amely kapcsán elmondható, hogy itt van egy terület, ami vonzó lehet a Budapestről kiköltözőknek. Visszautasítja azt a kijelentést, hogy itt valaki nem szeretné, hogy ide jöjjenek lakni, nyugodtan vehet bárki a faluban bármit magának és letelepülhet. Nem véletlenül került az óvoda is fejlesztésre, illetve lesz fejlesztve. A hegy azonban nem lakhatásra szolgál, így Budapestről ne azért vegyen valaki telket a hegyen, hogy ott lakjon, hanem azért, hogy szőlőt termesszen és eladja a borát, stb. Ezt szeretné a falu, és ezért van ez a szabályozás, ez a 65 m², hogy ne paloták épüljenek, hanem olyan gazdasági épületek, amikben föl tudják dolgozni szőlőt. Ha pedig valamelyik telek tulajdonos olyan fejlesztést akar, amelyet a HESZ szabályok nem engednek, de dokumentálva alá tudja támasztani, hogy miért kellene eltérni az általános szabályoktól, akkor azt egyedi elbírálással tudja az Önkormányzat kezelni.

Szabiányin Benjámín elnök engedélyezi a hallgatóság soraiból Söjtör Gábor tóki lakosnak, hogy felszólaljon.

Söjtör Gábor elmondja, hogy két évvel ezelőtt, amikor megtörtént ez a építési korlátozás, az nem véletlenül kezdődött el. Ott nem három meg négy embernek az érdekei miatt és főlshóalásai miatt indult el ez a korlátozás, hanem tényleg a falunak a nagy többsége szerette volna ezt. Ő is 43 aláíró között volt, amit mindig emlegetnek. Elmondja, hogy a másik beadványt, amit százan írtak alá, nem látta senki. Kiemeli, hogy egy szőlőhegyről szól ez a szabályozás és borospincékről, amik kapcsán 45 négyzetméterről indult a vita és most 65 négyzetméternél tart. Viszont még mindig felmerül a 120 négyzetméter is, amit nem ért, mert bőven fölé-föle ment már a tervezet annak, mint amiről korábban szó volt.

Nagy László alpolgármester elmondja, hogy mindenkinek más a megélése ezzel a decemberi lakossági fórummal kapcsolatosan, volt, aki azt érezte, hogy a 120 felé volt a többség, volt, aki a 45 felé érezte a többséget. Tehát itt mindenkinek az agya hozzáteszi a saját maga elképzelését. Elmondja, hogy mindig megkapja a Testület, hogy mert a negyvenhárom aláíró ide küldte a levelet, és akkor azonnal változtatási tilalmat rendeltek el. Ez többször elhangzott a testület részéről is vagy képviselők részéről is, hogy nem ez volt a fő oka, hogy változtatási tilalmat rendelt el az Önkormányzat, hanem az volt a fő oka, hogy gyakorlatilag mikor az előző testület munkába állt, nagyjából az első testületi ülésen szóba került már, hogy Töknek ez az egyetlen kincse, ez a szőlőhegy, ez a pincehegy, ahol pince és szőlőművelés zajlik. És hogy feltett szándéka az Testületnek, hogy ezt a hangulatot, ezt a miliót megőrizze. És annak ellenére, hogy minden testületi ülésen, informálisan is, hivatalosan is ez mindig téma volt, nagyon nehezen

tudtunk előrejutni egyik lépésről a másikra, és annak ellenére, hogy kiraktuk a plakátokat körbe a hegyen, a felvezető utakon, hogy van érvényes HÉSZ, vegyék figyelembe, kérjük, tisztelettel mindenkit, aki ide jön, nézzon utána, jöjjön be a hivatalba.... Ennek ellenére is volt néhány vagy számtalan vagy rengeteg vagy kevés, de egy csomó olyan építkezés, egy olyan beruházás, ami már a nulladik pontban látható volt, hogy nem felel meg igazából ezeknek az előírásoknak, amik akkor érvényben voltak. Ez a levél volt az utolsó csepp a pohárban, amikor a testület úgy döntött, hogy nem tudunk olyan gyorsan előre fel lépni, amilyen gyorsan zajlanak az események fönt a hegyen. És igazából ez a változtatási tilalom így került elrendelésre a legnagyobb jószándék mellett. Tehát nem azért, mert valaki minket megkért arra, hogy rendeljük el ezt a változtatási tilalmat, hanem ezt láttuk igazából akkor az egyedüli járható útnak. Abban nem vagyok biztos, hogy ha ugyanezt a hét embert megkérdeznénk ma, hogy ugyanígy elrendelné-e a változtatási tilalmat, ugyanezt mondaná-e. Szeretnénk a végére jutni, de higgyék el, hogy rengeteg energia meg rengeteg megbeszélés és egyeztetés van mögötte, és nagyon-nagyon sok szempontot figyelembe igyekeztünk venni.

Szabiányin Benjámín elnök kéri, hogy szavazzon a Bizottság a maximális beépíthetőség kapcsán a 3% és 65 m² paramétereiről. Megállapítja, hogy 5 igen szavazattal támogatja a bizottság.

Csákvári Rita polgármester kéri a bizottság elnökét, hogy a bizottság a változtatási tilalom hatályon kívül helyezéséről is szavazzon informálisan.

Mészáros Gábor bizottsági tag a változtatási tilalom ilyen gyors feloldását nagyon elhamarkodottnak tartja, így ő most erről nem is tud szavazni, szeretné jobban átgondolni és körbe járni.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogy a szabályozás folyamatában van, nem szeretné, ha a változtatási tilalom gyors feloldásával hirtelen zűrzavar kerekedne, hanem legyen rendesen végig víve a folyamat. Tényleg hatalmas probléma tömeg van itt, a Főépítész úrtól lehet tudni, hogy kb. 100 – 120 épület nem felel meg az előírásoknak.

Kóbor József főépítész elmondja, hogy nem csak nem felelnek meg, de a földhivatalnál bejegyezve sincsenek.

Dr. Hauck Valéria bizottsági tag is azt javasolja, hogy folytassa le az Önkormányzat a folyamatot és annak a végén kerüljön feloldásra a változtatási tilalom. Célszerűtlennek találja a változtatási tilalom hamarabbi feloldását.

Szabiányin Benjámín elnök engedélyezi a hallgatóság soraiból Szakács Tamás töki lakosnak, hogy felszólaljon.

Szakács Tamás elmondja, hogy őt, mint töki lakost nagyon sérti és anyagi kárt is okoz ez a változtatási tilalom. A 43 lakos által aláírt szándékkal egyetért, de a változtatási tilalommal nem. Követi a rendeletalkotási folyamatot, s szerinte semmi akadálya nincs annak, hogy most feloldják a változtatási tilalmat, ezt ő javasolta a lakossági fórumon is. Ez azért lenne jó, mert így nem kellene tovább várnia a lakosoknak, és alig tér el az új szabályozás a jelenlegitől, ahhoz képest csak szigorítás van a beépíthetőségben nagyjából. Ez a leglényegesebb változás. Elmondja, hogy ő mindig minden jogszabályt betartott és úgy építkezett, ráadásul a rendelet céljával összhangban. Ezzel szemben az ő véleményét mindig lesöprik, pedig tényleg olyant csinál a hegyen, amit a Testület szeretne, elmondja, hogy lehet nem megfelelő a stílusa, de ezen igyekszik változtatni. Felveti itt is, hogy miért probléma az, hogy egy 400 m²-es éttermet nem lehet a hegyen felépíteni.

Mészáros Gábor bizottsági tag elmondja, hogy akkor mindenki éttermet fog építeni.

Szakács Tamás elmondja, hogy ha ő mindig azt csinálja, ami a szabályoknak megfelel, akkor benne miért nem lehet bízni? Megkérdezi, hogy miért lenne olyan nagy baj, ha ő „mondjuk szeretne egy olyan rendezvény helyszínt, mint a Gardium, amit az emberek élveznek és idegenforgalmat eredményezne, ami után adót is fizetne.

Kóbor József főépítész felhívja a figyelmet arra, hogy általános szabályok kerülnek jelenleg megfogalmazásra, de eltéréseket lehet kérni, így ha valaki benyújt egy koncepciót, hogy a saját birtokán mondjuk 14.000 m² szeretné megvalósítani, akkor kérhet egyéni HÉSz módosítást, ahol megindokolja, hogy miért lesz ott neki étterme vagy borászata, és erre van lehetőség, illetve arra is, hogy ez így megvalósuljon.

Söjtör Gábor felteszi a kérdést, hogy ebből kiindulva vajon a Nyakas Pincészet miért nem akar a hegyen ilyen beruházásokat csinálni. Ő miért tudja az iparterületen ezeket megoldani?

Szakács Tamás elmondja, hogy azért, mert olyan méretű borászat és olyan költségekkel dolgozik, amikkel ki tudja szolgálni a bolti kereskedelmet is. A kis borászok viszont ezt nem tudják megtenni, ezért nekik helyben kell értékesíteniük a boraikat.

Söjtör Gábor kifejti a véleményét, hogy egyetért a Testülettel, hogy az általános szabályokat úgy kell megalkotni, hogy a falu egyik legnagyobb értéke, a szőlőhegye megmaradjon olyannak, amilyen több száz éve.

Szakács Tamás elmondja, hogy megértette a dolgot és a lényeg az, hogy ez a szabályozás az ilyen beruházásokat nem zárja ki végérvényesen, mert egyedi kérelmekkel van lehetőség megvalósítani őket.

Szabiányin Benjámín elnök kéri, hogy szavazzon a Bizottság a változtatási tilalom hatályon kívül helyezéséről. Megállapítja, hogy 5 nem szavazattal nem támogatja a változtatási tilalom hatályon kívül helyezését.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy a következő javaslat a szélkerék, zászlórúd kapcsán jött, hogy azok elhelyezése ne legyen megtiltva. A HÉSz alapvetően általánosan szabályozza, hogy 6 m magasságig lehetséges ezek létesítése. Az a kérdés, hogy az MK1 övezetben lehessen-e ilyen.

Szabiányin Benjámín elnök kéri, hogy szavazzon a Bizottság a zászlórúd és szélkerék elhelyezéséről. Megállapítja, hogy 5 nem szavazattal nem támogatja.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy több észrevétel érkezett a napelemek kapcsán is, de ezen kérdést magasabb rendű jogszabály szabályozza, így ezeket a részeket törölni javasolja a tervezetből. Elmondja, hogy a betelepítési kötelezettség kapcsán is több észrevétel érkezett az alábbiak szerint: a) pont jogszabályban szabályozva van. Nem szükséges itt rögzíteni. A b) pont nem egyértelmű, hogy mire vonatkozik, a c) pontot megtartani javasolja. Itt lett megállapítva, hogy nem volt egyértelmű, mert ezt a betelepítési kötelezettséget az építkezéshez szabnánk.

Horváth Adrienne vezető településtervező elmondja, hogy a betelepítési kötelezettséget máshol az építési engedélyhez szokták kötni, hogy akkor lehet leadni azt, ha teljesül a betelepítési kötelezettség. Főépítész úr javasolta azt is, hogy lehetne a településképi vélemény kiadásához kötni, vagyis azt akkor kapja meg, ha teljesült a követelmény.

Kóbor József főépítész elmondja, hogy a településképi vélemény kiadása nem függhet attól, de azt lehet, hogy annak kiadása után X éven belül kell teljesülnie.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag megkérdezi, hogy ha a kiadásnak nem előfeltétele, akkor hogyan lehet ellenőrizni és szankcionálni.

Horváth Adrienne vezető településtervező elmondja, hogy használatba vételi engedélyhez is lehet kötni, amit csak a betelepítés után kaphat meg. Ez esetben az építési hatóság ellenőrzi, hogy a HÉSz szerinti követelményeknek eleget tett-e és annak fényében adja ki a használatbavételi engedélyt.

Kóbor József főépítész javasolja, hogy a b) pont egészüljön ki azzal, hogy a betelepítési kötelezettséget legkésőbb a használatbavételi engedély megszerzéséig meg kell valósítani.

Szabiányin Benjámín elnök kéri, hogy szavazzon a Bizottság arról, hogy művelés alól kivont területek esetében a zöldfelület aránya 80% legyen és ez legyen a használatbavételi engedély kiadásának a feltétele. Megállapítja, hogy 5 igen szavazattal támogatja a bizottság.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy a javaslat az idegenforgalom és vendéglátóipari célokat szolgáló épületek engedélyezése, illetve ne csak egy épület lehessen, valamint lehessen konyha, mellékhelyiség és vendéglátással kapcsolatos helyiség is. Álláspontja szerint ez külön projektek legyen, vagyis ezt nem venné bele általánosságban, hanem ezeket egyedileg bírálná el.

Dr. Császár Lajos bizottsági tag az eredeti szöveg meghagyását javasolja.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy az épületmagasságnál javasolták a 4 m magasságot.

Horváth Adrienne vezető településtervező ezen javaslat kapcsán elmondja, hogy van egy anyag, amit látott a lakosság, illetve megtörtént a környezeti értékelése is, így gyakorlatilag nem lehet eltérni a tervezettől e körben, vagyis a 3,5 méteres magasságon nem lehet változtatni. Kiemeli továbbá, hogy ezen magasság direkt azért is lett így meghatározva, hogy a tetőtereket ne lehessen beépíteni.

Nagy László alpolgármester kiegészíti még azzal, hogy a régi présházak formája is ezt a magasságot adja ki.

Szabiányin Benjámín elnök megkérdezi, hogy hányan értenek egyet a 3,5 m-rel. Megállapítja, hogy öten.

Csákvári Rita polgármester felolvass egy véleményt: *„Amennyiben az építészeti értékek megóvása a cél, akkor a jelenlegi állapot felmérése után lehet meghatározni a szigorításokat”*. Elmondja, hogy a 2019/2020 években Mészáros Gáborék felmérték a hegyet, megállapították, mely pincék azok, amelyek helyi védelemre érdemesek, javasoltak, úgyhogy ez megtörtént. *„Mivel sok telek nem borászok kezében van, nem lehet mindenkit szőlőtermesztésre kötelezni”*. A művelési ág határozza meg, hogy ki mit kezdhet a telkével, akinek meg kivet telke van, annak meg zöldíteni kell, ezért ezzel senki nem tud mit kezdeni. *„Telken kéne csak egy épületet lehessen építeni. Az állattartással foglalkozóktól nem várható el, hogy ugyanazon épületben legyen az állattartás és a gyümölcsfeldolgozás.”*

Dr. Császár Lajos bizottsági tag véleménye, hogy a szabályzat jó, a tulajdonos pedig el tudja dönteni, mit akar csinálni az épületében.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy itt igazából az a kérdés, hogy csak egy épületet lehet-e építeni vagy többet. Az eddigi irányelv az egy épület volt.

Mészáros Gábor bizottsági tag kiemeli, hogy a maximális beépíthetőség épület számtól függetlenül ugyanaz.

Szabiányin Benjámín elnök megkérdezi, hogy hányan értenek egyet az 1 épülettel. Megállapítja, hogy 4 igen szavazattal és egy tartózkodással marad az egy épület. Kéri, hogy a bizottság szavazzon a határozati javaslatról az elhangzott módosításokkal.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 (egyhangú) igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
70/2025. (IX. 23.) határozata**

TÖK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

**Tök belterületének határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetének,
valamint a kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozó
változtatási tilalommal
című tervmódosítással kapcsolatban
a Környezeti értékelés készítésével kapcsolatos döntés meghozásáról,
a partnerségi-lakossági egyeztetés és a lakossági fórum lezárásáról és
a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek TÖK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA - Tök belterületének határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetének, valamint a kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozó változtatási tilalommal című tervmódosítással kapcsolatban a Környezeti értékelés készítésével kapcsolatos döntés meghozásáról, a partnerségi-lakossági egyeztetés és a lakossági fórum lezárásáról és a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„(1) Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét kikérve – amelyek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen Tök Helyi Építési Szabályzatának Módosítása Tök belterületének határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetének, valamint a kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozó változtatási tilalommal kapcsolatban című tervmódosítás kapcsán – úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen tervmódosítás során nem szükséges.

(2) Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete jelen tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletet alapján lefolytatta, a lakossági fórumot megtartotta. A Képviselő-testület partnerségi-lakossági egyeztetés - beleértve a Lakossági fórum szerinti egyeztetést is - véleményezési szakaszát lezárja azzal, hogy az elhangzott, illetve a beérkezett véleményeket figyelembe véve a rendelet-tervezetnek a HÉSz 49. § (8) bekezdés előírásai módosítás-tervezetének vitatott pontjait módosítja a

jelen határozat 1. számú melléklete szerint és a felkéri a főépítést és a településtervezőt arra, hogy az e mellékletben meghatározott előírásokat, mint koncepciót alapul véve pontos és egzakt módon fogalmazza át szakmai szempontból.

- (3) Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településrendezési Eszközök módosítása elfogadásához szükséges 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontjának bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás 68. § (2) bekezdése alapján a tervmódosítás záró véleményezési szakaszát kezdeményezze.”

A határozat melléklete a jegyzőkönyv 3. sz. mellékletét képezi.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

Szabiányin Benjámín elnök megkérdezi, hogy a második határozati javaslatához van-e kérdés, észrevétel. (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) Kéri, hogy a bizottság szavazzon a határozati javaslatról.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

5 (egyhangú) igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
71/2025. (IX. 23.) határozata
TÖK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA
3 DB RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓAN
című tervmódosítással kapcsolatban
a Környezeti értékelés készítésével kapcsolatos döntés meghozásáról,
a partnerségi-lakossági egyeztetés és a lakossági fórum lezárásáról és
a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a TÖK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA - 3 DB RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓAN - című tervmódosítással kapcsolatban a Környezeti értékelés készítésével kapcsolatos döntés meghozásáról, a partnerségi-lakossági egyeztetés és a lakossági fórum lezárásáról és a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

- „(1) Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét kikérve – amelyek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen Tök Község Helyi Építési Szabályzatának (hész) módosítása 3 db részterületre vonatkozóan című tervmódosítás kapcsán – úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen tervmódosítás során nem szükséges.
- (2) Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete jelen tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletet alapján lefolytatta, a lakossági fórumot megtartotta. A véleményezési idő alatt jogszabályon alapuló kifogást emelő észrevétel,

vélemény a partnerek és a lakosság részéről nem érkezett. A partnerségi-lakossági egyeztetés - beleértve a Lakossági fórum szerinti egyeztetést is - véleményezési szakaszát lezárja.

- (3) Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településrendezési Eszközök módosítása elfogadásához szükséges 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontjának bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás 68. § (2) bekezdése alapján a tervmódosítás záró véleményezési szakaszát kezdeményezze.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

Szabiányin Benjámín elnök megköszöni a megjelentek munkáját és az ülést 20:48 órakor bezárja.

kmf



Szabiányin Benjámín Lajos
bizottságelnöke



Dr. Császár Lajos
jkv. hitelesítő

ÁLTALÁNOS ISMERTETŐ
Felújítás / Beruházás

4.

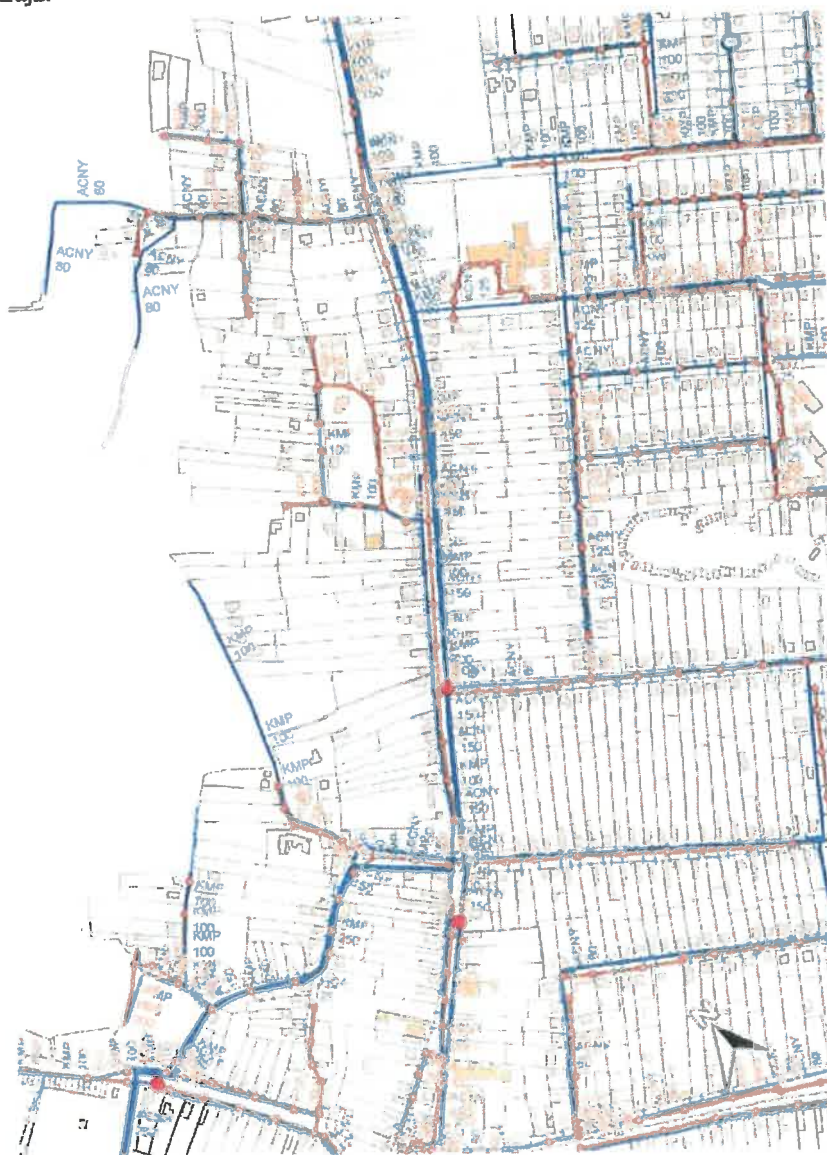
Tök Kis sor vezeték kiváltás

Jelenlegi állapot ismertetése

Tök településen a 102 j. főút belterületi szakaszán (Kis sor) az árok mellett húzódik a társaságunk üzemeltetésében lévő NA80 ac. ivóvízvezeték. Az elmúlt időszakban megnövekedett a meghibásodások száma a vezetéken. A vezetékszakasz felújítása elengedhetetlen.

1. Átnézeti helyszínrajz

Átnézeti helyszínrajz:



Kapcsolódó fontosabb létesítmények(ek): Tök ivóvízhálózat

Érintett település(ek): Tök

Helyrajzi szám(ok): 188

Szolgálatommal terhelendő vagy megszerzendő ingatlan(ok) helyrajzi száma(i): -

2. A fejlesztés szükségességének indoklása

A vezeték építéssel jelentősen nő a település vízellátásának üzembiztonsága.

3. Műszaki tartalom

A javasolt műszaki megoldás:

A meglévő egyéb közművek helyzete, illetve a terepadottságok miatt a vezeték új nyomvonalon történő megépítése lesz szükséges. A meglévő 380 m NA80 ac. vezeték helyett NA 100 PE vezeték építése a meglévő Táncsics utcai és Széchenyi téri csomópontok között.

- az új vezetékszakaszok d110, SDR17 PE csőből épülnek, a házi bekötéseket d25 PE csőre cseréljük, a létesítések során elektrofúziós kötések alkalmazása, hegeszthető PE és/vagy öv. idomok (T, Q, F-F, FFR, EKS, FKS), szakaszoláshoz szükséges - átmérőben, beépítési hosszban illeszkedő - tolózár(ak), egyéb szerelvények kerülnek beépítésre.

Eszközsám / Leltársám:

4. Alátámasztó számítások

A felújítás megvalósításának teljes költsége várhatóan 73.000.000.- Ft. A rekonstrukció elmaradása esetén a vezetékek értékcsökkenése miatt a felújítás lehetséges forrása évről-évre csökken. A hálózat életciklusa gyakorlatilag lejárt. A hasonló technológiával készült vezetékek hibastatisztikái alapján várható, hogy ezeken a vezetékeken is egyre több meghibásodás lesz.

5. Technológiai leírás és folyamatára

Technológiai leírás:

Technológiai folyamatára:

6. Hatósági engedélyk / kötelezések

Vízjogi létesítési engedélyköteles

7. A fejlesztés elmaradásával járó kockázat

A hibaelhárítás az út melletti rézsús terepkialakítás miatt forgalomkorlátozással, megnövekedett javítási idővel, továbbá a település jelentős részén vízhiánnyal jár. A vezetékszakasz felújítása elengedhetetlen.

8. Költségszámítás

Szolgáltató: Északdunántúli Vízmű Zrt.

Alkalmazott költségszámítás (releváns aláhúzendő):

- Tervezői költségbeclés
- Vállalkozó részletes ajánlata
- Terc költségvetés készítő
- Társaság saját költségbeclése
- Egyéb: amennyiben nem rendelkezik a fenti lehetőségek közül egyikkel sem, akkor az alábbi táblázat töltése szükséges

Munkanem	Anyag (nettó eFt)	Díj (nettó eFt)	Tervezett költség (nettó eFt)
Tervezés, engedélyezés	-	-	-
Földmunka	-	10 000	10 000
Vezetékfektetés	20 000	10 000	30 000
Ideiglenes üzem	-	-	-
Építészeti	20 000	13 000	33 000
Eszközbeszerzés	-	-	-
Gép, technológiai szerelés	-	-	-
Elektromos, irányítástechnika	-	-	-
Élőre kötés, Üzembehelyezés	-	-	-
Egyéb (fentiekbe nem sorolható egyéb költség)	-	-	-
Tartalék (amennyiben releváns)	-	-	-
Összesen:	40.000	33.000	73.000

9. Pénzügyi forrás bemutatása

Szolgáltató: Északdunántúli Vízmű Zrt.

Tervezett forrástípus (releváns aláhúzendő):

- Központi költségvetés vagyontfejezet központi kezelésű előirányzata
- EM rendelet 2. melléklet
- Közműfejlesztési hozzájárulás
- Hazai forrás
- Uniós Támogatás
- Önerő
- Banki hitel
- Használati díj
- Egyéb külső forrás
- Pályázati forrás
- Forráshiány

10. Mellékletek

1.sz. melléklet	
2.sz. melléklet	

ÁLTALÁNOS ISMERTETŐ
Felújítás / Beruházás

1.

Tők, ivóvízrendszer rendkívüli helyzetből adódó eseti feladatok

Jelenlegi állapot ismertetése

Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok.

Olyan természeti csapás vagy emberi tevékenység okozta hirtelen esemény (pl. üzembiztonságot és az ellátás biztonságát veszélyeztető csőtörés, a vízbázist előre nem látható módon veszélyeztető áradás, vízbázis mérgeződésének lehetősége, stb.), mely a lakosságot és a környezetet veszélyeztető szükségállapot kialakulását eredményezi.

1. Átnézeti helyszínrajz

Átnézeti helyszínrajz:

Kapcsolódó fontosabb létesítmények(ek): Tök ivóvízhálózat

Érintett település(ek): Tök

Helyrajzi szám(ok): -

Szolgáltatással terhelendő vagy megszerzendő ingatlan(ok) helyrajzi száma(i): -

2. A fejlesztés szükségességének indoklása

Az érintett csőszakasz, szerelvények cseréjének elmaradásával nő a balesetveszélyes helyzetek, az üzemeltetést alapvetően befolyásoló körülmények kialakulásának lehetősége, mely szolgáltatás kieséshez vezet.

3. Műszaki tartalom

A haváriával érintett vezetékszakasz, szerelvények állapotfelmérést követően szükséges a felújítás, vagy csere elvégzése

Eszközsám / Leltársám:

4. Alátámasztó számítások

A rendelkezésre álló tervezett tartalék keret **3.142.000 Ft.** Az esetlegesen előforduló problémából eredő környezeti károkozás következményektől függően többletköltséggel jár, melynek mértéke nem becsülhető.

5. Technológiai leírás és folyamatábra

Technológiai leírás:

Technológiai folyamatábra:

6. Hatósági engedélyek / kötelezések

--

7. A fejlesztés elmaradásával járó kockázat

Az érintett vezetékszakasz, szerelvények cseréjének elmaradásával nő a balesetveszélyes helyzetek, az üzemeltetést alapvetően befolyásoló körülmények kialakulásának lehetősége, mely szolgáltatás kieséshez vezet.

8. Költségszámítás

Szolgáltató: Északdunántúli Vízmű Zrt.

Alkalmazott költségszámítás (releváns aláhúzendő):

- Tervezői költségbeclés
- Vállalkozó részletes ajánlata
- Terc költségvetés készítő
- Társaság saját költségbeclése
- Egyéb: amennyiben nem rendelkezik a fenti lehetőségek közül egyikkel sem, akkor az alábbi táblázat töltése szükséges

Munkanem	Anyag (nettó eFt)	Díj (nettó eFt)	Tervezett költség (nettó eFt)
Tervezés, engedélyezés	-	-	-
Földmunka	-	-	-
Vezetékfektetés	-	-	-
Ideiglenes üzem	-	-	-
Építészeti	-	-	-
Eszközbeszerzés	-	-	-
Gép, technológiai szerelés	-	-	-
Elektromos, irányítástechnika	-	-	-
Élőre kötés, Üzembehelyezés	-	-	-
Egyéb (fentiekbe nem sorolható egyéb költség)	-	-	-
Tartalék (amennyiben releváns)	-	-	3.142
Összesen:	-	-	3.142

9. Pénzügyi forrás bemutatása

Szolgáltató: Északdunántúli Vízmű Zrt.

Tervezett forrástípus (releváns aláhúzendó):

- Központi költségvetés vagyonefejezet központi kezelésű előirányzata
- EM rendelet 2. melléklet
- Közműfejlesztési hozzájárulás
- Hazai forrás
- Uniós Támogatás
- Önerő
- Banki hitel
- Használati díj
- Egyéb külső forrás
- Pályázati forrás
- Forráshiány

10. Melléletek

1.sz. melléklet	
2.sz. melléklet	

2. melléklet



ÁLTALÁNOS ISMERTETŐ
Felújítás / Beruházás

1.

Tők, végátemelő szivattyú pótlása

Jelenlegi állapot ismertetése

Tök település szennyvízelvezetése a Zsámbéki központi szennyvíztisztító telepre a Fő átemelőn keresztül történik. Az átemelőbe két szivattyú került beépítésre, a szivattyú elhasználódásának következtében pótlása szükséges.

1. Átnézeti helyszínrajz

Átnézeti helyszínrajz:



3. Műszaki tartalom

A javasolt műszaki megoldás:

egy darab Flyg 3102 típusú szivattyú, vagy ezzel egyenértékű szivattyú beszerzése

Eszközsám / Leltársám:

4. Alátámasztó számítások

A beszerzés teljes költsége várhatóan 2.000.000.- Ft. Az elhasználódott, kopott szivattyúval az érkező szennyvízmennyiség továbbítása egyre több üzemórát vesz igénybe, így az üzemeltetése költségnövekedéssel jár. Továbbá a járókerék kopása miatt a szivattyú dugulások száma növekszik, így nő a karbantartási költség is.

5. Technológiai leírás és folyamatábra

Technológiai leírás:

Technológiai folyamatábra:

6. Hatósági engedélyek / kötelezések

7. A fejlesztés elmaradásával járó kockázat

A beszerzés elmaradásának esetén Tök településen keletkező teljes szennyvízmennyiségének elvezetése kerülhet veszélybe.

8. Költségszámítás

Alkalmazott költségszámítás (releváns aláhúzendő):

- Tervezői költségbeclés
- Vállalkozó részletes ajánlata
- Terc költségvetés készítő
- Társaság saját költségbeclése
- Egyéb: amennyiben nem rendelkezik a fenti lehetőségek közül egyikkel sem, akkor az alábbi táblázat töltése szükséges

Munkanem	Anyag (nettó eFt)	Díj (nettó eFt)	Tervezett költség (nettó eFt)
Tervezés, engedélyezés	-	-	-
Földmunka	-	-	-
Vezetékfektetés	-	-	-
Ideiglenes üzem	-	-	-
Építészeti	-	-	-
Eszközbeszerzés	2.000	-	2.000
Gép, technológiai szerelés	-	-	-
Elektromos, irányítástechnika	-	-	-
Élőre kötés, Üzembehelyezés	-	-	-
Egyéb (fentiekbe nem sorolható egyéb költség)	-	-	-
Tartalék (amennyiben releváns)	-	-	-
Összesen:	2.000	-	2.000

9. Pénzügyi forrás bemutatása

Tervezett forrástípus (releváns aláhúzendő):

- Központi költségvetés vagyonnevezet központi kezeléshű előirányzata
- EM rendelet 2. melléklet
- Közműfejlesztési hozzájárulás
- Hazai forrás
- Uniós Támogatás
- Önerő
- Banki hitel
- Használati díj
- Egyéb külső forrás
- Pályázati forrás
- Forráshiány

10. Mellékletek

1.sz. melléklet	-
2.sz. melléklet	-

ÁLTALÁNOS ISMERTETŐ
Felújítás / Beruházás

2.

Tők, aknafedlap helyreállítások

Jelenlegi állapot ismertetése

Tök település szennyvízcsatorna hálózatának nyomvonalán beépített aknafedlapok állapota leromlott. Egyre gyakoribbak a zajhatással, károkozással, baleset veszéllyel kapcsolatos felhasználói jelzések, melyek a fedlapok forgalomterhelés miatti kopásának, elhasználódásának a következményei.

1. Átnézeti helyszínrajz

Átnézeti helyszínrajz:

Kapcsolódó fontosabb létesítmények(ek): Tök csatornahálózat

Érintett település(ek): Tök

Helyrajzi szám(ok): -

Szolgáltatással terhelendő vagy megszerzendő ingatlan(ok) helyrajzi száma(i):

2. A fejlesztés szükségességének indoklása

A biztonságos üzemmenet fenntartása a balesetveszélyes helyzetek elkerülése

3. Műszaki tartalom

A javasolt műszaki megoldás: az elhasználódott aknatestek, szűkítő elemek, aknafedlapok felújítása, cseréje.

Eszközsám / Leltársám:

4. Alátámasztó számítások

A felújítás megvalósításának teljes költsége várhatóan 10.000.000.- Ft. Az aknafedlapok cseréjének elmaradása a következményektől függően – gépjárműben károkozás, környezeti károkozás, baleset – többletköltséggel jár, melynek mértéke egyedileg becsülhető.

5. Technológiai leírás és folyamatábra

Technológiai leírás:

Technológiai folyamatábra:

6. Hatósági engedélyek / kötelezések

7. A fejlesztés elmaradásával járó kockázat

Az aknafedlapok cseréjének, a burkolatok felújításának elmaradásával nő a balesetveszélyes helyzetek kialakulásának lehetősége. Gyakoribbá válnak a gépjárművekben okozott károkozások. Az aknafedlapok zárhatóságának hiánya növeli a dugulások számát a bekerülő csatornaidegen anyagok miatt, mely környezeti károkozáshoz vezethet.

8. Költségszámítás

Alkalmazott költségszámítás (releváns aláhúzendő):

- Tervezői költségbeclés
- Vállalkozó részletes ajánlata
- Terc költségvetés készítő
- Társaság saját költségbeclése
- Egyéb: amennyiben nem rendelkezik a fenti lehetőségek közül egyikkel sem, akkor az alábbi táblázat töltése szükséges

Munkanem	Anyag (nettó eFt)	Díj (nettó eFt)	Tervezett költség (nettó eFt)
Tervezés, engedélyezés	-	-	-
Földmunka	-	-	-
Vezetékhelyezés	-	-	-
Ideiglenes üzem	-	-	-
Építészeti	5.000	5.000	10.000
Eszközbeszerzés	-	-	-
Gép, technológiai szerelés	-	-	-
Elektromos, irányítástechnika	-	-	-
Élőre kötés, Üzembehelyezés	-	-	-
Egyéb (fentiekbe nem sorolható egyéb költség)	-	-	-
Tartalék (amennyiben releváns)	-	-	-
Összesen:	5.000	5.000	10.000

9. Pénzügyi forrás bemutatása

Tervezett forrástípus (releváns aláhúzendő):

- Központi költségvetés vagyontfejezet központi kezelésű előirányzata
- EM rendelet 2. melléklet
- Közműfejlesztési hozzájárulás
- Hazai forrás
- Uniós Támogatás
- Önerő
- Banki hitel
- Használati díj
- Egyéb külső forrás
- Pályázati forrás
- Forráshiány

10. Mellékletek

1.sz. melléklet	-
2.sz. melléklet	-

1.melléklet – Tök Község Képviselő-testületének .../2025. (....) határozatához

TÖK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA Tök belterületének határán húzódó Lf-8 jelű falusias lakóterület építési övezetének, valamint a kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetére vonatkozó változtatási tilalommal című tervmódosítás – HÉSZ rendelet-tervezet módosításhoz: (Képviselő-testület az alábbiak szerint módosítja)

HÉSZ) 49.§ (8) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) Mk-1 jelű övezet a mezőgazdasági kistelkes kertövezet:

- a) A mezőgazdasági övezet telkein a mezőgazdasági célú hasznosítást, fenntartást szolgáló 1 db gazdasági épület és 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. A szennyvizek minősített házi szennyvíztisztítóval kezelhetők vagy zárt fedett tároló derítő medencében történő tárolással gyűjthetők össze
- d) Az a) pont szerinti épületben az alábbi helyiségek alakíthatók ki: konyha, a vendégek az időszakos tartózkodást szolgáló helyiség, raktár, préshelyiség, 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 120 65 m² alapterület,
- j) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 3 %
- k) Legnagyobb építmény/épületmagasság: 3,5 m,
- l) A rövidebb oldalain 7,5 m-nél nem szélesebb oromfallal kialakított épületek esetében az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság 0,5 m-rel növelhető.
- m) Az épületek egyes homlokzatmagasságai az építési övezetre előírt épületmagasság értékét legfeljebb 20 %-kal haladhatják meg.
- n) Az épületek, építmények a közterületi telekhatártól legalább 5 m, az oldalsó telekhatártól legalább 3 4 m, a hátsó telekhatártól legalább 5 m távolságra helyezhető el.
- o) Az épület feltöltésen nem helyezhető el.
- p) Kerítés, illetve közműlétesítmény műtárgya, a földrészt közterületi oldalán, a földutak tengelyétől mért min. 6-6 m távolságra létesíthető. A telekhatárokon legfeljebb 2 m magas, áttört kerítés, cölöpökre helyezett módon vadháló, drótkerítés vagy táblás formában helyezhető el. Kerítés az ingatlan földrészt közterületi oldalán a földutak tengelyétől mért legalább 4-4 m távolságra úgy helyezhető el, 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, napelen park, zászlórúd az övezetben nem helyezhető el
- q) Az ingatlanokon belül elhelyezett lámpatestek magassága nem haladhatja meg a 3 m-t, fényerő maximuma a meglévő közvilágítás fényerejének legfeljebb 50%-a lehet. Az ingatlanon belül, elhelyezésre kerülő kamera közterületre nem nézhet
- r) A művelés alól kivont területek beépítése esetében az ingatlant a használatbavételi engedély kiadásáig 80%-os mértékig gondozott zöldfelületként kell betelepíteni.

