

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. december 9-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
Szabiányin Benjámin képviselő
Ványi Martina képviselő
Sándor Gábor képviselő
Mészáros Gábor képviselő
Salamonné Nagy Gabriella képviselő

Jegyzőkönyvvezető: dr. Szelicsán-Szajáni Laura Erzsébet aljegyző

Csákvári Rita polgármester: Köszöntök mindenkit a képviselő-testület mai ülésén. Megállapítom, hogy a képviselő-testület szabályszerűen került összehívásra, nem hiányzik senki, a testület a jelenlévő 7 fővel határozatképes. A nyílt ülést megnyitom.

Javaslom a napirendi pontok közé felvenni az alábbi szóbeli előterjesztést azzal, hogy a T. Testület ezen előterjesztést tárgyalja meg elsőként:

7. TÖK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA A VÁLTOZTATÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT A BELTERÜLET HATÁRÁN HÚZÓDÓ LF-8 JELŰ FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETRE, AZ MK-1 JELŰ KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE, VALAMINT A 1564/2 HRSZ INGATLANRA VONATKOZÓ MK-2 JELŰ ÖVEZET MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN ÉS TÖK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA 3 DB RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓAN című tervmódosítások KÉPVISELŐ-TESTÜLETI JÓVÁHAGYÁSA

Az alábbi hét napirendi pontot javaslom megtárgyalásra:

7. TÖK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA A VÁLTOZTATÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT A BELTERÜLET HATÁRÁN HÚZÓDÓ LF-8 JELŰ FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETRE, AZ MK-1 JELŰ KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE, VALAMINT A 1564/2 HRSZ INGATLANRA VONATKOZÓ MK-2 JELŰ ÖVEZET MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN ÉS TÖK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA 3 DB RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓAN című tervmódosítások KÉPVISELŐ-TESTÜLETI JÓVÁHAGYÁSA

Ea.: Csákvári Rita polgármester

1. Rendelet a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

Ea.: Csákvári Rita polgármester

2. Javaslat a Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken (ERFA) „KEHOP_Plus-2.2.1-25” című pályázaton történő induláshoz szükséges előtanulmány elkészíttetésére és önkormányzati munkacsoport felállítására

Ea.: Csákvári Rita polgármester

3. Kivitelező kiválasztása a Hunyadi utcai zebra kivitelezési munkálataira

Ea.: Csákvári Rita polgármester

4. Döntés ingatlan árverésen való részvételről a Tök külterület 036/17/A/2 helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányada kapcsán

Ea.: Csákvári Rita polgármester

5. Sándor Dezső és zenekara támogatás iránti kérelme

Ea.: Csákvári Rita polgármester

6. Javaslat a Tök, zártkerti 1266 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó egyedi HÉSZ módosítási kérelem elbírálására

Ea.: Csákvári Rita polgármester

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

Csákvári Rita polgármester megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a rendes ülés napirendi pontjait elfogadta.

Napirendek tárgyalása:

7. napirendi pont

TÖK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA A VÁLTOZTATÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT A BELTERÜLET HATÁRÁN HÚZÓDÓ LF-8 JELŰ FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETRE, AZ MK-1 JELŰ KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE, VALAMINT A 1564/2 HRSZ INGATLANRA VONATKOZÓ MK-2 JELŰ ÖVEZET MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN ÉS TÖK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA 3 DB RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓAN című tervmódosítások KÉPVISELŐ-TESTÜLETI JÓVÁHAGYÁSA

Csákvári Rita polgármester: A napirendi ponttal kapcsolatos előterjesztést a mai napon előzetesen megkapta a Testület, arról minősített többséggel kell szavazni. Tekintettel arra, hogy minden képviselő jelen volt már a Pénzügyi Bizottság ülésén is, ahol felolvasásra kerültek a rendelet-tervezetek, így ismételtelen azokat nem olvasom fel. Kérem a Pénzügyi Bizottságot, hogy ismertesse a döntését.

Szabiányin Benjámin képviselő: A Bizottság mindkét rendelet-tervezet elfogadását 5 – 5 igen szavazattal támogatja.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző: Mind a két rendelet egy nap alatt fog hatályba lépni, így legkésőbb péntektől alkalmazhatóak lesznek.

Csákvári Rita polgármester: Kérem, hogy mindezek fényében külön – külön szavazzunk a két rendeletről.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete 7 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi rendeletet hozta:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
18/2025. (XII. 10.) önkormányzati rendelete
Tök Község Helyi Építési szabályzatáról szóló 5/2019. (X. 01.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

A Rendelet a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete 7 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi rendeletet hozta:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelete
Tök Község Helyi Építési szabályzatáról szóló 5/2019. (X. 01.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

A Rendelet a jegyzőkönyv 2. mellékletét képezi.

2. napirendi pont

Rendelet a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

Csákvári Rita polgármester: További négy ingatlan kapcsán érkezett be a mai, illetve a tegnapi nap kérelem. Ezzel kiegészül a lista, így összesen 27 ingatlan kapcsán nyújtottak be kérelmet, akiknek így megadjuk az engedélyt. Ez a rendelettervezet. Kérdezem a PTKB-t, hogy mit mondott a bizottság?

Szabiányin Benjámín képviselő: A PTKB a kiegészítéssel együtt 3 igen és 2 nem szavazattal javasolja elfogadásra a rendeltet.

Csákvári Rita polgármester: Köszönöm, van észrevétel vagy kérdés?

Salamonné Nagy Gabriella képviselő: Zsámbékon úgy tudom, hogy telekadót vetnek ki azokra a telkekre, amelyeket így kivonnak művelés alól, ez felmerült nálunk?

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző: A telekadónk nem attól függ, hogy művelés alá vont a telek, hanem attól, hogy telek. Tehát hogy nincs rajta építmény. A művelés alóli kivonás a telekadó kötelezettséget nem fogja befolyásolni.

Csákvári Rita polgármester: Nem vezetnék be új adót rájuk.

Mészáros Gábor képviselő: A bizottsági ülésen is elmondtam, hogy semmiféleképpen nem tudom a rendeletet támogatni. Kérem a Testületet, hogy mérlegelje azt a lehetőséget, hogy elhalasztja a döntéshozatalt ebben a napirendi pontban, hogy kiderüljön mi ennek a lehetőségnek a háttára, milyen országos szabályozások lesznek ezekre a területekre vonatkozóan. Lehet más település kárán tanulni adott esetben. Kérem tehát, hogy az igen szavazásnál ezt mérlegelje a Testület.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző: Úgy érted, hogy későbbi hatálybalépéssel legyen elfogadva?

Mészáros Gábor képviselő: Nem, hanem majd később döntsön a Testület a rendeletről, mert nem értem, hogy mi sűrget minket.

Csákvári Rita polgármester: Engem sűrgetnek.

Mészáros Gábor képviselő: Ki sűrget téged?

Salamonné Nagy Gabriella képviselő: A beadványozók. Az tény mondjuk, hogy elég bizonytalan emögött az egész jogszabályi háttér, mert minden héten van valami új dolog, amit ezzel kapcsolatban bedobnak.

Csákvári Rita polgármester: Szerintem az eddigi művelés alól kivonás sem hozott semmilyen olyan cunamit maga után, ami építési rohamot okozott volna.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző: Az fontos, hogy fél év alatt érkezett be ez a 27 ingatlan, viszonylag lassan és aki nagyon akarta, az be is adta eddig.

Salamonné Nagy Gabriella képviselő: Azt lehet tudni, hogy építeni szeretnének rájuk vagy eladni, vagy mi a szándékuk?

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző: Senki nem jelezte, hogy építeni szeretne, tehát ez nem volt. Az egyik ilyen nagyon konkrét ok, hogy nem kockáztatná a bírságot, mert nem alkalmas a talaj termelésre. Van, akinek azért fontos, mert külföldön él, el szeretné adni az ingatlant, de nem tud úgy haza jönni termőföldes szerződést, vagyis a zöldpapírosat aláírni. Tehát neki az a könnyebbség, hogy nem kell kifüggeszteni és távellenjegyzéssel is tud majd szerződést kötni.

Csákvári Rita polgármester: Kérem szavazzunk a négy ingatlannal kiegészítve a rendeletről.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete 4 igen, 3 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi rendeletet hozta:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
20/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelete
a zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő
bejegyzéséről**

A Rendelet a jegyzőkönyv 3. mellékletét képezi.

2. napirendi pont

Javaslat a Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken (ERFA) „KEHOP_Plusz-2.2.1-25” című pályázaton történő induláshoz szükséges előtanulmány elkészíttetésére és önkormányzati munkacsoport felállítására

Csákvári Rita polgármester: Az előterjesztést mindenki megismerte, az árajánlatokat láttátok. Milyen döntést hozott ezen pont kapcsán a PTKB?

Szabiányin Benjámín képviselő: A bizottság támogatja a határozati javaslatot a Pannon Örökerdő Kft-vel és a javasolt tagokkal.

Csákvári Rita polgármester: Van további hozzászólás vagy kérdés? Ha nincs, kérem szavazzunk!

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete 7 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének

111/2025. (XII. 9.) határozata

döntés a Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken (ERFA) „KEHOP_Plusz-2.2.1-25” című pályázaton történő induláshoz szükséges előtanulmány elkészíttetéséről és önkormányzati munkacsoport felállításáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a pályázat beadásához szükséges előtanulmány elkészítésével a legkedvezőbb ajánlatot adó Pannon Örökerdő Kft-t bízta meg,
2. munkacsoportot hoz létre a pályázattal kapcsolatos helyi igények és szempontok megállapítására az alábbi tagokkal:
 - a. Salamonné Nagy Gabriella - képviselő
 - b. Mészáros Gábor – képviselő
 - c. Schwarcz Gyula
 - d. dr. Parádi István
 - e. Sigmond Kata,
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a tanulmány elkészítésére a szerződést a nyertes ajánlattevővel megkösse és a továbbiakban a pályázat benyújtására, a szükséges intézkedések megtételére és a dokumentumok aláírására, továbbá
4. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a Pannon Örökerdő Kft-t tájékoztassa, és a munkacsoport tagjait felkérje a feladatok elvégzésére, valamint
5. felkéri a polgármestert, hogy a pályázat elbírálásáról, a megtett intézkedésekről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Határidő: pályázati kiírás szerint

Felelős: polgármester

3. napirendi pont

Kivitelező kiválasztása a Hunyadi utcai zebra kivitelezési munkálataira

Csákvári Rita polgármester: Mivel a PTKB tárgyalta már a napirendi pontot, megkérdem a döntés eredményét.

Szabiányin Benjámín képviselő: A bizottság a Hornyák Útépítő Kft-vel javasolja a határozati javaslat elfogadását.

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

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete 7 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 112/2025. (XII. 9.) határozata

**döntés az „Út, híd, járda építése/felújítása, gyalogos-átkelőhely kialakítása, fejlesztése”
c. pályázat kapcsán a Hunyadi utcai zebra kivitelezőjének kiválasztásáról**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Hunyadi utcai csomópontnál a gyalogátkelőhely kivitelezésére a legkedvezőbb ajánlatot adó Hornyák Útépítő Kft-t bízta meg,
2. tekintettel arra, hogy a pályázaton nyert összeg nem fedezi a kivitelezési munkálatokat, vállalja, hogy a fennmaradó összeget a költségvetési tartaléka terhére biztosítja,
3. felhatalmazza polgármestert a szükséges szerződések aláírására és a nyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

4. napirendi pont

Döntés ingatlan árverésen való részvételtől a Tök külterület 036/17/A/2 helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányada kapcsán

Csákvári Rita polgármester: Ez egy korábbi előterjesztés volt, amit elnapoltunk, de azóta okafogyottá is vált a kérdés. Mit javasol a PTKB?

Szabiányin Benjámín képviselő: A bizottság 5 igen szavazattal támogatja a határozati javaslatot.

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

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete 7 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
113/2025. (XII. 9.) határozata
ingatlan árverésen való részvételről a Tök külterület 036/17/A/2 helyrajzi számú
ingatlan 1/2 tulajdoni hányada kapcsán**

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tök külterület 036/17/A/2 helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányada kapcsán nem kíván részt venni az ingatlan árverésen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

5. napirendi pont

Sándor Dezső és zenekara támogatás iránti kérelme

Csákvári Rita polgármester: A kérelmet megismertétek, mind a két Bizottság tárgyalta is, így kérdzem először a Humán Bizottság döntését, majd a PTKB-ét.

Ványi Martina képviselő: A Bizottság Sándor Gábort személyes érintettség okán kizárta a szavazásból, majd ezt követően 150.000,- Ft támogatást javasolt a Zenekarnak.

Szabiányin Benjámín képviselő: A bizottság egyetért a Humán Bizottsággal és szintén 150.000,- Ft támogatást javasol.

Csákvári Rita polgármester: Köszönöm! Van esetleg kérdés? (Kérdés, észrevétel nem érkezett.) A kérelmet Sándor Dezső zenekara nyújtotta be, amely Zenekarnak Sándor Gábor képviselő tagja, így először is javaslom, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 49. § (1) bekezdése alapján szavazzunk arról, hogy Sándor Gábor képviselő ezen határozati javaslat kapcsán kizárjuk a szavazásból, tekintettel arra, hogy személyesen érintett, mint zenekari tag az ügyben. Kérem, aki a kizárással egyetért, az kézfeltartással jelezze azt.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen, 0 nem és 1 tartózkodás mellett Sándor Gábort kizárta a szavazásból meghozandó határozat kapcsán.

Csákvári Rita polgármester: Köszönöm! Kérem akkor szavazzunk a határozati javaslatról.

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

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
114/2025. (XII. 9.) határozata**

döntés Sándor Dezső és Zenekara támogatás iránti kérelméről

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. egyetért a Sándor Dezső és Zenekara (nyilvántartási száma: 51401643, adószáma: 68208291-1-33) kérelmező (a továbbiakban: Kérelmező) által 2026. január 2-án megrendezendő Újévi Koncert céljával,
2. a támogatással kapcsolatban úgy határoz, hogy vissza nem térítendő támogatást nyújt a Kérelmezőnek 150.000,- Ft (azaz százötvenezer forint) összegben, a koncert megszervezésével összefüggő és egyéb működési költségek felhasználására célra. A támogatás összegét a 2025. évi általános tartalék keret terhére biztosítja,
3. felkéri a polgármestert a támogatási szerződés elkészítésére és felhatalmazza a szerződés aláírására.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: polgármester

6. napirendi pont

Javaslat a Tök, zártkerti 1266 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó egyedi HÉSZ módosítási kérelem elbírálására

Csákvári Rita polgármester: Előzetesen megismerte mindenki az előterjesztést és a tulajdonos kérelmét. A tulajdonos el is jött, így most van lehetőség kérdezni tőle. Senkinek nincs kérdése? Akkor én, a kibővített faépület nekem nagyon nem tetszik. Nagyon ragaszkodtok annak a megvalósításához?

Dáloki Ádám: Igen.

Csákvári Rita polgármester: Mert ez nagyon nem tájba illő, se tömegében, se magasságában. Ugye szó volt róla, hogy új övezetet alakítunk ki...

Dáloki Ádám: Igen.

Csákvári Rita polgármester: De abba se fér bele ez a fa épület. Van-e más opció, Testület?

Csákvári Rita polgármester: Jó, akkor mi a javaslat a megoldás?

Szabiányin Benjámín képviselő: A PTKB ezt a határozati javaslatot nem fogadta el.

Csákvári Rita polgármester: A határozati javaslat az új övezet létrehozása, minimum 16.000 négyzetméter teleknagysággal, épületszáma: 5, abból egy lehet szolgálati lakás, max. 120 négyzetméter terület, felszíni beépíthetőség 3%, max. 480, felszín alatti beépíthetőség 3%, építmény magassága 5,5 méter paraméterekkel volt. Vagyis ezt a határozati javaslatot nem fogadta el a Bizottság. Van más javaslat?

Dr. Hauck Valéria PTKB tag: Alapvetően nekem a fő problémám a két faépülettel van. Tehát szerintem a tájképbe egyáltalán, meg a mezőgazdasági övezetbe nem fér bele. Én személy szerint bizottsági tagként elképzelhetőnek tartanám a külön övezet létrehozását nagyjából hasonló paraméterekkel, mint ami benne volt a határozati javaslatban. Azzal tehát, hogy legyen

egy meghatározott nagy terület, mondjuk 16.000 négyzetméter vagy 25.000 négyzetméter, ez tárgyalási vagy eldöntendő kérdés. Ugye van már a nyári konyha ott, illetve van a feldolgozóterasz, tehát a gazdasági épületek, a további gazdasági épületek létrehozását sem tartom elképzelhetetlennek. Azt hiszem 5 volt a határozatban. Ezzel kapcsolatban az a kérdésem, hogy a 120 négyzetméteres gyümölcsároló felszín feletti vagy alatti lenne? Nem volt egyértelmű számomra ez.

Dáloki Ádám: Felszín feletti az az épület, amiből indult ez a probléma és az kerekén 106 négyzetméter.

Dr. Hauck Valéria PTKB tag: Jó, nem csak mert ott volt egy zárójel, és nem voltam benne biztos, hogy mire vonatkozik. De sajnos én a mostani fa épületet nem tudom támogatni.

Dáloki Ádám: Önök mit támogatnak alapvetően?

Dr. Hauck Valéria PTKB tag: Nekem személy szerint ez a korábbi épülete, amit ugye megtervezett, az formájában, alakjában, kinézetében sokkal inkább tájképbe illő.

Dáloki Ádám: Azért kérdezem, hogy mit támogatnak, mert rengeteg feljelentésen vagyok túl. Elég komoly vizsgálatok, és kényelmetlenséget okoztak nekünk ezek a vizsgálatok. Ezek úgy folytak le, hogy szakszerűen és a hatóság maximális szigorával. Hibák feltárva és reális képet kaptunk az elmúlt időszak tevékenységéről. Ami számomra legfontosabb volt, az a földhivatal és a talajvédelem, mert úgy gondolom, hogy ez a két dolog, ami a jövőnket fogja befolyásolni, ha itt valaki hibázik. És azt a visszajelzést kaptuk, hogy ezek a folyamatok rendben vannak, és nem elég, hogy rendben vannak, hanem olyan, olyan szinten a táj megvédéséről szól, amit jelenleg itt nem látok. Én azt látom, hogy olyan dolgot várnak el tőlem, Önök, ami jelenleg egy fikció, tehát ennek senki nem fog tudni megfelelni. És ami még fontosabb, hogy ez a terület lett volna az utolsó olyan kis darabka... Ezt csak úgy jelzem finoman és látom, hogy nem tetszik a dolog, de tudomásul veszem. A példát nem látom, nem tudok mit követni, és úgy gondolom, hogy az, amit most ott alkottam, ez maximálisan túllép azokon a folyamatokon, amiket én itt látok. A hatóság részéről maximálisan azt látom, hogy tényleg kellő szigorral és megfelelő módozatban tájékoztatott arról, hogy mit helyesen és mit helytelenül tettem.

Dr. Hauck Valéria PTKB tag: Tudomásom szerint Önnek jelen pillanatban van egy bontási határozata.

Dáloki Ádám: De annak nincs köze a földhivatalhoz és nincs köze a jövőhöz. Tehát azt én lebontom, tegyék fel, mert Önök abba az irányba viszik, hogy lebontom. Ez nem azt jelenti, hogy lebontom. Mondom, tegyék fel, mert ez a célja itt pár embernek. Ez nem fog megtörténni biztosan. Tehát ez 100%, hogy nem fogom lebontani azt az épületet, mert Önök azt szeretnék, el szeretnék lehetetleníteni. És olyan folyamatokat indítottak el a közösségen belül, aminek az lett a következménye, hogy egy nagyon kemény agressziót szült emberek közt. Jelenleg az a probléma, ami nem létezik, egy közvilágítás, kamera. Jelenleg arról beszélgetünk, hogy hogyan lehet ellehetetleníteni Dáloki Ádámot.

Dr. Hauck Valéria PTKB tag: Elnézést, de én nem erről beszélek...

Dáloki Ádám: De erről beszélünk. Ön azonnal boldogan azt mondta, hogy de jó, lebontja. Miért bontanék le valamit, ami egy kilátó?

Dr. Hauck Valéria PTKB tag: Azért, mert jelen pillanatban az az épület ott, ami oda felépült, nem tudom milyen, 5,5 vagy nem tudom hány méter magasságú. Tehát ez sem a régi HÉSZ-nek, sem a felfüggesztett HÉSZ-nek, sem az új HÉSZ-nek nem felel meg. Úgyhogy Önnek arra az épülethez jelen pillanatban van egy bontási kötelezettsége. Jelen pillanatban azért, mert nincsen útkapcsolata. Meg tudja teremteni az útkapcsolatot, ez még pont ugye Önnel beszéltük múltkor. Ennek ellenére az az épület akkor sem fog megfelelni az építési szabályoknak, sem az újnak, sem a réginek, se semmilyennek, mert a régi HÉSZ is 5,5 vagy nem tudom mennyi volt a magassága, lehet, hogy 3,5, de az az épület ennél sokkal magasabb, tehát az az épület nem felel meg az építési szabályoknak. Tehát nem tudom, miért mondja Ön azt, hogy de igenis azt mondta minden hatóság, hogy megfelel.

Dáloki Ádám: Nem azt mondtam, hogy minden hatóság ezt mondta, én ezt egy szóval sem mondtam.

Dr. Hauck Valéria PTKB tag: Most mondta, hogy kint voltak Önénél mindenféle...

Dáloki Ádám: A földhivatal és a talajvédelem.

Dr. Hauck Valéria PTKB tag: Rendben, de akkor ez nem jelenti azt, hogy amit Ön felépített, az megfelel a jogszabályoknak.

Dáloki Ádám: De azt sem jelenti, hogy az le lesz bontva.

Dr. Hauck Valéria PTKB tag: Az, hogy Ön nem bontja le és vállalja az ezekkel kapcsolatos bírságokat és elmegy addig, ameddig megteheti, mert mindenki tudja, hogy mindenkinek minden lehetősége megvan arra, hogy ne tegyen eleget egy bontási kötelezettségnek.

Dáloki Ádám: Én eleget fogok tenni a bontásnak. Ha itt megtörténik az, hogy valóban nekem ezt le kell bontani, én le fogom bontani, csak akkor ennek következménye lesz neki jogszerűen. Még hozzá nagyon egyszerű. Azért lesz következménye jogszerűen, mert Önök ellehetetlenítettek engem. Én beadtam egy olyan jogszerű...

Dr. Hauck Valéria PTKB tag: Megkérdezhetem, hogy mi mivel ellehetetlenítettük el?

Dáloki Ádám: Ezt önök kérdezik meg tőlem?

Dr. Hauck Valéria PTKB tag: Bocsánat, én kérdezem meg Öntől.

Dáloki Ádám: Hat hónapon keresztül egyeztettem a...

Dr. Hauck Valéria PTKB tag: Ezt szeretném mondani, hogy én mint új, tehát én sem a régi... azt, hogy Önt ellehetetlenítették négy évvel ezelőtt. ... Én most pont ezt mondtam, hogy ha Ön szeretné a korábbi épületét... Megkérdezte, hogy én mit tartok elképzelhetőnek, és erre mondtam azt, hogy például amit Ön megtervezett négy vagy nem tudom hány évvel ezelőtt, az véleményem szerint egy tájképbe illő dolog, és én azt tudnám támogatni. Tehát ne mondja nekem azt, hogy ellehetetlenítettem én. Megadjuk Önnek a megoldási javaslatot. Ez az épület, amit Ön szerintem oda felhúzott és emellé föl szeretne húzni, a koncepció látványkép alapján, amit megkaptunk, az nem tájképbe illő, és ezt nem tudom támogatni.

Dáloki Ádám: Megértettem.

dr. Császár Lajos PTKB tag: Én is haddj mondjak egy mondatot. Szóval ugye itt nekünk az a feladatunk, hogy egy szabályt alkossunk, mert anélkül nem megy a dolog. Tehát itt kell egy új övezetet úgymond megfogalmazni. És megmondom őszintén, hogy én is amellet vagyok vagy voltam itt az előbb a bizottsági szavazásnál is, hogy amit itt a Vali is képviselt, hogy alakítsunk ki új övezetet. De ennek a szabályzásnak vannak alap elvei. Tehát Dáloki Ádámra nem lehet szabályozni. Ki lehet alakítani egy általános szabályt, mint ahogy ki van alakítva az összes többi szabály. És hogyha kialakítottuk ezt az új szabályt, akkor Ön ebbe vagy belefér, vagy nem fér bele. Ugye itt ez a kérdés. Most a másik. A szabályozásnál vannak alapvető lépcsőfokok. Például ez, amit itt a Vali is emlegetett, ez a bizonyos településképi dolog. Amikor a falu megfogalmazta azt, hogy hogy kell kinézni egy épületnek és én megmondom őszintén, nem láttam azt a százhusz négyzetméteres rajzot, tehát itt most támaszkodok a Vali által elmondottakra. Az valószínű úgy volt ezek szerint megtervezve, hogy az a településképi játékszabályainak megfeleljen.

Dáloki Ádám: Aláírta a polgármester hat hónap után.

dr. Császár Lajos PTKB tag: Oké, akkor meg pláne. Akkor biztos vagyok benne, hogy az megfelelt. De én is azt mondom, hogy ezek, amik most itt benyújtásra kerültek, ez nem szavazható meg. Egyszerűen tényleg itt senki nem szavazhatja meg, mert nem illik bele. Tehát van egy szabály, amit elfogadott a főépítész, mondjuk az országos főépítész is, és annak például nem felel meg. Tehát magyarul itt most arról van szó, hogy Önnek kell vennie egy olyan irányt, hogy megfeleljen a jogszabályoknak. Azért mondom, hogy, hogy most egy olyan helyzetbe keveredtünk, hogy megpróbáltunk valamit ugye lépni, de ugyanakkor azt is láttuk, hogy ennek megvannak a korlátjai. Ezeknek minden állampolgárra vonatkozó korlátok. Egyikünk se csinálhatja olyat, ami ezt meghaladja. Itt amiről szó van, az egy olyan dolog, ami meghaladja, és megmondom őszintén, ezt én se tudom. Tehát az, hogy egy új övezetet - én úgy gondolkodtam, és ezt adtam elő, meg most is nyilván az elmondottakból érezhető, hogy szakmámból is következik, hogy én kész vagyok mindig az ilyen innovációra. De annak is vannak alapvető szabályai. Én ezt nem láttam, hogy ebbe, ebbe az irányba mozdult volna-e valami. És megmondom őszintén, hogy úgy meg is lepődtem, hogy ennyi tárgyalás után, ennyi elmondottak után, meg ennyi vita után is változatlanul nem mozdultunk előre. Tehát itt ezekben a dolgokban. Úgyhogy így ezt nem lehetett támogatni, ezt a beadványt részemről, így összességében. Lehet, hogy egy részét igen, de összességében már nem működik a dolog.

Dáloki Ádám: Melyik része működik?

dr. Császár Lajos PTKB tag: Én azt mondom, hogyha valakinek nagy területe van, de most ebben az esetben még ez sem igaz, mert bocsánat, mert most csak kis területek vannak, tehát még nincs is nagy terület. Tehát ugye én kicsit előre szaladtam ebben az egész gondolkodásban. Mert ha van egy nagy terület - én megmondom őszintén, úgy érzem, hogy ha valaki nagy területtel rendelkezik, és ott nagy elképzelései vannak, például feldolgozó, akkor ezt meg kell vizsgálnunk nekünk. Ezt meg kell vizsgálnunk és ezzel kapcsolatban véleményt kell kialakítani. Ezt lehet csinálni egyedileg, lehet csinálni úgy, hogy leszabályozzuk az egész úgynevezett nagy területeseket. De ez a szabályozás se lehet diszkriminatív a kicsikkel szemben, mint ahogy a nagynak a szabályozása sem lehet diszkriminatív a kicsikkel szemben. Ez egy nagy művészet, a szabályozás, és itt nagyon okosnak kell lenni. De ebben tudomásul kell venni, hogy vannak alapkérdések, amit nem lehet megkerülni. Ilyen a településképi.

Csákvári Rita polgármester: Úgy érzékelem, hogy akkor a faépületet nem tudja a Testület elfogadni településképiént. Innentől kezdve tudunk tárgyalni tovább?

Dáloki Ádám: Nem kell tárgyalnunk tovább. Nincs szükség rá.

Csákvári Rita polgármester: Most akkor nem tudom, mi következik.

Dáloki Ádám: Semmi. Megköszönöm az egy éves együttműködést és ennyi. Megértettetem.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző: Vagy kérelem visszavonás történik vagy a Testület elutasítja a határozati javaslatot

Dáloki Ádám: Én nem vonom vissza a kérelmet. Meg szeretném várni az elutasítást, és szeretnék kapni erről egy papírt, hogy a Testület elutasította és megtisztelt vele.

Csákvári Rita polgármester: Akkor szavazásra bocsátom.

Dáloki Ádám: Hogyha ez megtörténik most, akkor én tudomásul veszem és tiszteletben fogom tartani. Hogyha ez a cél, akkor ez lesz a cél. Tehát, hogyha ezt ilyen szinten így gondolja a Testület, és ilyen szinten így áll hozzám és ilyen leveleket kell kapnunk, és így kell ehhez az egészhez állni... Én tiszteletben tartom, tudomásul veszem, látom a dolgokat, látom, hogy mi felé megyünk. Nincs ezzel semmi probléma. Legyen így. Tehát, hogyha ez nem tud működni, hogy egy terület ilyenné válik és egy 36 négyzetméter alapterületről beszélünk, 36 négyzetméter faépületről...

Csákvári Rita polgármester: Ezt kérdeztem. A 36 négyzetméter már most áll, tehát annak a bővítése abszolút nem tájba illő. Én el tudnám fogadni - ez most az én személyes véleményem - a jelenleg álló épületeket.

Dáloki Ádám: Megkérdezhetem, hogy igazándiból... ezen kívül mindenki elmondta a szakmai, száraz hozzáállását ... azért hosszú ideje már többször találkoztunk, beszélgettünk. Igazándiból, hogy akkor mi a lényege az egésznek? Akkor bontsam le a kerítésemet, vigyem vissza a szemetet és állítsuk vissza azt, ami eddig elfogadott volt? Mert én ezt látom, hogy alapvetően ez van támogatva, mert minden olyan dolog ... Mert hogyha nincs bővítés, csak kérdezem, és marad ez az épület, akkor megtörténik az, hogy átminősítünk egy nagyobb területet, ami talán egyedül egész Tökön a következő időszakban az egyetlen olyan zártkert lesz, ahol Önök által szabályozva, Önök által felügyelve, tökéletesen védve lesz a terület bármilyen jövőbeli változástól. Én tisztán emlékszem a szavaimra, hogy mit mondtam és hogyan az elmúlt egy évben, és pontosan ezek történtek. Szóltam mindig előre. Most is szerintem egy csodálatos dolog történne azzal, hogyha egy ilyen terület együttműködéssel védve lenne mindentől, mert ez lenne az első olyan a hegyen, egy olyan terület, ami meg lenne védve mindennemű jövőbeli bármilyen furmányos változástól. Onnantól kezdve, hogyha egy olyan átminősítést kapna a terület - közös megegyezéssel -, hogy nekem is jó legyen jogszerűen, megállapodnánk. Szerintem ez az egyetlen egy út vezet oda, amit mindannyian látni szeretnének. Én is el tudok engedni dolgokat, mert ezt teszem évek óta Önöknél. Ez az egyetlenegy ilyen település, ahol ilyennel találkoztam. De elengedem. Mindent elengedek. Rendben. Igen, és mi fog történni? Hogy ülök majd egy sámlin és próbálok időjárást vásárolni lassan? Merthogy alapvetően én, amit ide letettem most az elmúlt időben, az szó szerint lehet, hogy az én városi patkányságom és a hiányosságom, de egyszerűen szembe megyek a természettel, hogy sziklába, kaspókba ültetem a növényeket. Ehhez olyan mennyiségű idő, pénz, energia kellett, és olyan hozzáállás embereknek, ami nagyon kevés helyen áll rendelkezésre. Nem lenne jobb, ha ezt folytatnánk? Megtörténne az, amit leírtam, és kapnék

egyfajta olyan, nevezzük pozitívnak, egy semleges, nem bántó részt, ahol én is tudok mozogni anélkül, hogy bármiféle összefeszülés lenne?

dr. Császár Lajos PTKB tag: Ez kétoldalú dolog. Tehát az együttműködésnek alapvető szabályai vannak. Van olyan, amibe tud engedni mind a két fél. És van olyan dolog, amit tudomásul kell venni.

Dáloki Ádám: És mibe tudnak engedni?

dr. Császár Lajos PTKB tag: A településképen kívül szerintem rugalmas a hozzáállás.

Dáloki Ádám: Tehát most arról beszélünk, hogy én menjek föl, bontsam le ezt az épületet, és ha lebontottam az épületet, ezt a nagyjából százmillió forintba lévő épületet lebontom, és onnantól kezdve megnyugszik mindenki, és építhetjük fel a 120 négyzetmétert. Nem értem az egészet.

dr. Császár Lajos PTKB tag: Értse meg, hogyha itt emeletes házak létesülhetnének, akkor aki emeletes házat akar építeni majd, akkor azt mondja, hogy őneki nem lehet? Miért nem lehet? Hát a Dáloki úrnak lehetett. És akkor ez az önkormányzat mit fog érni, a szavazata mit fog érni itt a képviselőknek?

Dáloki Ádám: Értem a dolgot.

dr. Császár Lajos PTKB tag: Semmit.

Dáloki Ádám: Nem véletlenül alakult így ez a helyzet, ezzel tisztában vagyok. Az a kérdésem, hogy igen, és önök mit ajánlanak akkor? Mi az Önök ajánlata övezetileg?

dr. Császár Lajos PTKB tag: Megvolt az ajánlat már tulajdonképpen, beindult ez az egész, ugye egy új övezetnek a megfogalmazása, ami elindult...

Dáloki Ádám: És mit kell nekem elengedni ezért?

dr. Császár Lajos PTKB tag: Nem voltam itt azon a tárgyaláson, ami nem itt volt, és én úgy vagyok tájékozódva, hogy Ön elzárkózott dolgoktól, tehát pont a településképi dolgoktól elzárkózott. Akkor mi a közös nevező?

Dáloki Ádám: Most azért beszélgetünk.

dr. Császár Lajos PTKB tag: Pont Önnek ez a sarkalatos kép. Szabályozással foglalkoztam, vannak bizonyos - nyilván én se tudok mindent, tehát ez természetes, - de azért vannak alapszabályok vagy alapkövetelmények egy szabályozásnál. Általában nyilván egy új dolognak a megalkotása, az mindig egy közös munka. De vannak, alapvetően előírt, alapvetően betartandó mind a két fél részére követendő dolgok. Itt ez nem történt meg, tehát itt nem sikerült... tehát pont azt, ami a mindenkire nézve kötelező... abban nem tudott... pillanatban Ön nem tud megegyezni.

Dáloki Ádám: Mondom, még egyszer, elengedjük ezt a faépületet az én részemről is, igen. És akkor hogyan lépünk tovább? Tehát én elengedem a bővítést.

dr. Császár Lajos PTKB tag: Most már ugye beadott egy kérvényt, bocsánat. A Testület nem tud fantáziálni már.

Dáloki Ádám: Ezt egy mozdulattal meg tudnánk beszélni, de valamiért nem tudjuk. És ez így megy már időről időre.

dr. Császár Lajos PTKB tag: Nem, nem, nem, nem, nem, nem. Ön olyan dolgokhoz ragaszkodik, amit nem lehet.

Dáloki Ádám: Most mondtam, hogy lépünk tovább. Akkor csak játsszunk el ezzel a gondolattal. Mit ajánlanak Önök?

dr. Császár Lajos PTKB tag: Azt, hogy mondjuk Ön leírja, ugye, mert le is írta a tevékenységét... A lényeg az, hogy értelmezhetetlen számomra. Tehát amikor leírja a tevékenységét is és ilyen 15 négyzetméterek meg 48 négyzetméter, meg 30 négyzetméter... Tehát az én fejemben egy gazdasági tevékenység ugye az úgy néz ki, hogy van mondjuk egy szolgálati lakás, de ahhoz viszont van egy nagy terület. Ez most az én véleményem, nem a Testületé. Ez az én véleményem. Azt hadd mondjam így akkor tehát. Ráadásul bizottsági tagja vagyok, tehát még csak nem is testületi. A lényeg az, hogy először is egy normális méret. Ezen lehet vitatkozni, hogy mennyi. Én megmondom őszintén, 25.000 húztam meg az alját ennek a szintnek. Tehát már az tényleg valami, és oda már érdemes építeni már talán, de ez is vitatható, mert inkább talán nagyobb területhez illene egy szolgálati lakás, mondjuk meg egy feldolgozó, mert ez az életnek, ez egy természetes kép egy ilyen tevékenységnél. Tehát nem egy tornyos épület, nem egy mit tudom én emeletes épület, nem egy itt, ott, amott, egy épület, meg mit tudom ennek megvan a nagyon racionális tervezési folyamatszabályozása stb., stb. Pénzügyi vonulata. Ezt én hiányoltam ebből az egészből például. Tehát nem láttam most őszintén. Most ezt a tervet, ha megnézi valaki, akkor kapásból azt mondja, hogy hát itten egy nagy sumák megy.

Dáloki Ádám: Úgy gondolja? Ez a vád?

dr. Császár Lajos PTKB tag: Hát ez az üzenete.

Dáloki Ádám: Ez az üzenet?

dr. Császár Lajos PTKB tag: Hát persze. Hát ott a közmeghallgatáson is mi minden hangzott el. Tehát ez a vélemény, és valószínű ennek oka van. Tehát azért ezt így kell tudomásul venni.

Dáloki Ádám: Azért, mert Ön így látja? Mert így látják? És bármilyen erre utaló bizonyíték van, hogy sumákolás folyik?

dr. Császár Lajos PTKB tag: Kezdjük ott a dolgokat, én nagyon tisztелеm az Önnek a tevékenységét. Hallottam, gyerekeket támogat stb.

Dáloki Ádám: Ne hozzuk ezt bele.

dr. Császár Lajos PTKB tag: De, de nagyon fontos.

Dáloki Ádám: Legyünk szárazak, Ön megvádolt most valamivel.

dr. Császár Lajos PTKB tag: Nagyon fontos. Nem vádoltam meg semmivel.

Nagy László alpolgármester: Azt mondta, annak látszik.

dr. Császár Lajos PTKB tag: Nem, annak látszik. Annak látszó tárgya, ugye? Mikor nem tudja, hogy fegyver vagy annak látszó tárgya.

Dáloki Ádám: Nem látszik annak. Nem látszik annak.

dr. Császár Lajos PTKB tag: Akkor nem tudunk erről a dologról... akkor értelemszerűen itt megálltam, mert nem tudok akkor erről tovább...

Csákvári Rita polgármester: Álljunk meg akkor egy picit. Tehát akkor most az a kérdés, hogy mi az alku, mi az, amivel elfogadható a meglévő helyzet?

dr. Császár Lajos PTKB tag: Bocsánatot kérek. Ez azért most nem jó kérdés véleményem szerint, mert Dáloki úrnak kellene letenni egy olyan koncepciót, ami megfelel.

Csákvári Rita polgármester: Lerakott egy koncepciót, amire azt mondtátok, hogy nem elfogadható.

dr. Császár Lajos PTKB tag: De most tisztáztuk, igen, tisztáztuk. Ő nem ...

Dáloki Ádám: Hogy mondja, elnézést.

Nagy László alpolgármester: Van koncepció, szavazzunk róla, mindannyian láttuk, hogy mi a koncepció, mi a terv. Fölteszed a kérdést, igen, nem. Aztán lesz róla egy szavazás.

Csákvári Rita polgármester: Jó, fölteszem a kérdést.

Mészáros Gábor képviselő: Van egy kérdésem. A határozatjavaslatról szavazunk, nem? Tehát hogy nem kérdéseket teszünk fel egymásnak és akkor szavazgatunk, ugye? Tehát hogy így történik? Csak kezdő vagyok, ezért kérdezem.

Csákvári Rita polgármester: Van egy határozatjavaslat, ugye az új övezet létrehozásáról bizonyos paraméter rendszerrel.

Mészáros Gábor képviselő: És akkor erről szavazzunk szerintem.

Csákvári Rita polgármester: Jó. Erről szavazunk. Tehát a határozatjavaslatban szereplő, irányadó Má-7 övezet kialakításáról volt szó, hogy elvileg volt egy ilyen elképzelés. Ugye a 16.000 négyzetméter, 5 épület, ebből egy szolgálati lakás lehet maximum 120 négyzetméterrel. Felszíni beépíthetőség 3%, 480 négyzetméter. Felszín alatti beépíthetőség 3%, építmény magassága 5,5 méter. Erre gondolsz, Gábor?

Mészáros Gábor képviselő: Igen.

Csákvári Rita polgármester: Akkor kérem szavazzunk!

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete 0 igen, 4 nem és 3 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
115/2025. (XII. 9.) határozata**

**a Tök zártkert 1266 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos telekalakításról és az új Má
övezet létrehozásáról**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt

1. nem ad helyt a töki zártkert 1266 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által előterjesztett HÉSz módosítás iránti kérelemnek és
2. felkéri a polgármestert az érintettek értesítésére.

felelős: polgármester

határidő: azonnal

Csákvári Rita polgármester: Más napirendi pont nincs, az ülést 19 óra 57 perckor bezárom.

Kmf.



Csákvári Rita
polgármester



Babjáné Bocsok Anna
jegyző