



Tök Község Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

2073 Tök, Fő u. 1.

JEGYZŐKÖNYV

Tök Község Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2025. december 9-én 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. Javasolja a napirendi pontok közé felvenni a következőt:

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 termódosítások KÉPVISELŐ-TESTÜLETI JÓVÁHAGYÁSA

Szabiányin Benjámín elnök kérdezi, hogy a napirendi pontokhoz van-e javaslat? (Nincs napirendi pontokhoz javaslattétel.) Kéri, hogy a bizottság szavazzon a napirendi pontok elfogadásáról.

Szabiányin Benjámín elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 5 egyhangú igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a rendes ülés napirendi pontjait elfogadta az alábbiak szerint:

1. Rendelet a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról

2. 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

3. Kivitelező kiválasztása a Hunyadi utcai zebra kivitelezési munkálataira

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

5. Sándor Dezső és zenekara támogatás iránti kérelme

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

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

Napirendek tárgyalása:

1. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök az előterjesztésben foglaltak szerint ismerteti a napirendi pontot.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy a rendelet előkészítésekor több település rendeletét megnézte a Hivatal, hogy milyen megoldási javaslatokat használnak a szabályozás körében. Jegyző Asszonnyal egyeztetve született meg a tervezet szerinti megoldás, miszerint csak azon ingatlanok esetében kerül lehetővé tételre a művelés alóli kivonás, melyeknek a tulajdonosai ezt kérték. Kérelmet ezt követően is terjeszthetnek elő a tulajdonosok, amelyek alapján tudjuk majd módosítani a rendeletet. Jelzi, hogy időközben még 4 db ingatlan esetében érkezett be kérelem, így javasolja a Bizottságnak, hogy a töki zártkerti 1105, 1106, 1278 és 1279 helyrajzi számú ingatlanokkal kiegészítve javasolja a rendelet-tervezet elfogadását. Elmondja, hogy térképen is lehelyezte szemléltetésként az ingatlanokat, amely előzetesen megküldésre került a képviselők részére, illetve az ülésen is bemutatja, úgy, hogy a fenti négy ingatlan is szerepel már rajta.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag és dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdezik, hogy azok a tulajdonosok, akik művelik a kérelmezett ingatlanukat, miért akarják művelés alól azt kivonni?

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző elmondja, hogy a kérelmező arról tájékoztatta, hogy nem akarja a művelést abbahagyni, de mivel most ingyenesen megteheti a művelés alóli kivonást, így ezzel a lehetőséggel szeretne élni. Elmondja továbbá, hogy van olyan kérelmező is, aki a jövőben gyümölcsöst kíván telepíteni az ingatlanra, de jelenleg az alkalmatlan a mezőgazdasági tevékenységre, de ha művelés alól kivonja, akkor könnyebben tudja rehabilitálni a termőtalajt, majd betelepíteni.

Mészáros Gábor bizottsági tag elmondja, hogy a valóságos indoknak azt tartja, hogy így az adásvételi és haszonbérleti szerződések nem kell kifüggeszteni. Elmondja, hogy olvasta egy ingatlanjogász írását, amely azt állapítja meg, hogy ez az egész arra jó, hogy lakó-, illetve üdülőövezetet hozzanak létre tömbösített formában, valamint élénkíti az ingatlan piacot.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző tájékoztatja a bizottsági tagokat, hogy a kivonástól nem válik lakóövezetté a terület és a HESZ szabályait ugyanúgy kell alkalmazni továbbra is.

Mészáros Gábor bizottsági tag elmondja, hogy egyelőre ez így van, de nem lehet tudni, hogy miként fognak esetleg az önkormányzatoktól jogköröket elvonni. Ezenkívül lekerül ezekről az ingatlanokról egy földhivatali szabályozás, ami megint általános helyzetű, és úgy gondolja, hogy itt meg akarják őrizni a Szőlőhegynek a jellegét, amely esetében a funkciónak is érvényesülnie kell, ha pedig nincs művelés, akkor a fene ette meg az egészet.

Nagy László alpolgármester tájékoztatást kér, hogy a korábbi ilyen ingyenes kivonási lehetőségnél hányan éltek a lehetőséggel?

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy akkor az összes zártkerti önkormányzati ingatlant az Önkormányzat kivonatta a művelés alól. Pontos adatokat nem tud, csak azt, hogy sokan éltek akkor a lehetőséggel, amelyet az Önkormányzat nem is tudott kontrollálni.

dr. Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogy ettől még a gazdálkodás ugyanúgy lehetséges a kivont telkeken.

Mészáros Gábor bizottsági tag elmondja, hogy ez a tőki lakókra nézve hátrányos, mivel nem lesz kifüggesztés a kivont telkek esetén, így nem tudják mit adnak el és elővásárlási joguk sem lesz.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdezi, hogy a rendelet elfogadásáról tájékoztatva lesznek-e a kérelmezők. Kéri, hogy, ha igen, mindenképp legyenek arról is tájékoztatva, hogy nem válnak lakóövezetté a művelés alóli kivonás következtében.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző elmondja, hogy minden kérelmező kapni fog tájékoztatást, amiben fel lesz hívva a tulajdonosok figyelmé arra is, hogy a kivonási lehetőségtől függetlenül a HESZ megfelelő szabályai változatlanul alkalmazandó az ingatlanokra.

Mészáros Gábor bizottsági tag megkérdezi, hogy van-e valami kötelezettség az átírásban, amikor valaki megvesz egy ingatlant, csinál egy adásvételi szerződést, mennyi ideje van átíratni?

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy 30 nap. A 30 nap az csak és kifejezetten az illetékhivatal miatt, illetve a NAV miatt van. Magában a földhivatal azt, hogy valaki átírja az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonjogot vagy, vagy sem, az tulajdonjog szempontjából az... Ha éppen, amikor kéri a földhivatali bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba, akkor ugyanazok a szabályok vonatkoznak az ingatlan-nyilvántartásra, mint amikor megkötötte az adásvételi szerződést, akkor a földhivatal simán bejegyzzi. Tehát most mondok egy példát, ha valaki tíz évvel ezelőtt megkötött egy adásvételi szerződést az akkori szabályok szerint, azt a mai szabályok szerint nem tudná valószínűleg bejegyeztetni, mert megváltozott az ingatlan-nyilvántartási törvény. De ha éppen nem változott volna meg, akkor egy tíz, húsz évvel ezelőtti adásvételi szerződés alapján is be lehetne jegyezni. A jogszabály szerint 30 napon belül kell benyújtani a földhivatalba a szerződést, és azzal együtt a NAV-hoz is, mert ez alapján szabják ki az illetéket. Tehát, ha valaki elmulasztja a 30 napot, akkor csak mulasztani tud, azt kockáztatja, hogy mulasztási bírságot fognak kiszabni rá.

Szabiányin Benjámín elnök kéri, hogy a fenti négy ingatlannal kiegészítve szavazzon a javaslatról a Bizottság.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 3 igen, 2 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
81/2025. (XII. 9.) határozata
a zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő
bejegyzéséről szóló rendeletről**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a zártkerti ingatlanok művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló rendelet-tervezetet azzal, hogy azt töki zártkerti 1105, 1106, 1278 és 1279 helyrajzi számú ingatlanokkal kiegészítve fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

2. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök az előterjesztés szerint ismerteti a napirendi

Csákvári Rita polgármester asszony elmondja, hogy a munkacsoport leendő tagjait megkereste, akik készek vállalni a feladatot, illetve Salamonné Nagy Gabriella és Mészáros Gábor képviselőket ezúton szeretné felkérni a munkacsoportban történő részvételre, amennyiben azt vállalják.

Salamonné Nagy Gabriella és Mészáros Gábor bizottsági tagok szívesen vállalják a feladatot.

Csákvári Rita polgármester asszony elmondja, hogy a HÉSZ módosításokkal kapcsolatos településfejlesztési befizetésekkel jól áll az Önkormányzat.

Szabiányin Benjámín elnök kéri, hogy a javaslatról a Bizottság szavazzon oly módon, hogy a Pannon Örökerdő Kft-t, mint a legkedvezőbb ajánlatot adó pályázót javasolja megbízni, valamint a felkért személyekkel javasolja a munkacsoport létrehozását.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 5 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
82/2025. (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-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken (ERFA)” „KEHOP_Plusz-2.2.1-25” című pályázaton történő induláshoz szükséges előtanulmány elkészíttetésével és önkormányzati munkacsoport felállításával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„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: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

3. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdezi, hogy miért vannak ekkora különbségek az árajánlatok között?

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy nem tudja ő sem, az egyik ajánlatban plusz 10 m járda építése szerepel, de a projektet sem tudta megmondani, hogy miért. A műszaki ellenőrrel majd év elején fogunk tudni szerződést kötni, de mindenképp kellene fog.

Szabiányin Benjámín elnök kéri, hogy a javaslatról a Bizottság szavazzon oly módon, hogy a Hornyák Útépítő Kft-t, mint a legkedvezőbb ajánlatot adó pályázót javasolja megbízni.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 5 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

83/2025. (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-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek az „Út, híd, járda építése/felújítása, gyalogos-átkelőhely kialakítása, fejlesztése” c. pályázat kapcsán a Hunyadi utcai zebra kivitelezőjének kiválasztásával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„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 alírására és a nyilatkozatok megtételére.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

4. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést. Megállapítja, hogy észrevétel, kérdés nincs és kéri, hogy a határozati javaslatról szavazzon a Bizottság.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 5 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

84/2025. (XII. 9.) határozata

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

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Tök külterület 036/17/A/2 helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányada kapcsán az ingatlan árverésen való részvétellel kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„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: bizottság elnöke

5. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag megkérdezi Sándor Gábort, hogy jól tudja-e, hogy a Művelődési ház a koncertre ingyenesen biztosítja az Önkormányzat, illetve belépőjegyes a koncert?

Sándor Gábor képviselő elmondja, hogy jól tudja. Ismerteti a kérelmüket és elmondja, hogy, ha lehetséges 150.000,- Ft támogatást szeretne, amelyet a Humán és Szociális Bizottság javasolt.

Szabiányin Benjámín elnök kéri, hogy aki egyetért a 150.000,- Ft összegű támogatással, az kézfeltartással szavazzon.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 5 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
85/2025. (XII. 9.) határozata
döntés Sándor Dezső és Zenekara támogatás iránti kérelméről**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek Sándor Dezső és Zenekara támogatás iránti kérelmével kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„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: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

6. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök ismerteti az előterjesztést.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy koncepció és látványtervet megkapta az Önkormányzat.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy a látványterv alapján nem való oda az épület. Elmondja, hogy olyan valósághű a látványterv, hogy először azt hitte, hogy ez már meg is valósult, tehát nagyon pontosra sikerült a látványterv. Elmondja, hogy nem a területével van a problémája, hanem a kinézetével. Hamarabb járulna hozzá az eredeti 120 m² ingatlan megépítéséhez, amely illeszkedik a településképhez, mint ehhez a kinézetű épülethez.

dr. Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogy változatlanul ragaszkodik ahhoz, amelyről már született döntés, így a településképi szabályoknak való megfeleléshez. Egyetért a határozati javaslat azon pontjával, hogy ha valakinek ekkora területe van, akkor indokoltak az egyedi

szabályok az alapvetőek megtartása mellett. Mindenképp m²-ben maximalizálná a beépíthetőséget. Emeletes épületet nem tud a Hegyen elfogadni. A diszkriminációt mindenképp elutasítja, természetesen megfelelő szabályozás mellett kezelhetőek lehetnek a nagyok igényei is, de úgy, hogy az alapvető szabályok, mint pl. településkép meg vannak tartva. A szolgálati lakás kapcsán is úgy gondolja, hogy 65 m² lehessen, maximum a gazdasági épületek kapcsán engedne méretbeli vitát. Az új övezetet mindenképp általánosan szabályozná, nem pedig egy adott tulajdonosra.

Mészáros Gábor bizottsági tag elmondja, hogy egyetért abban, hogy nem lehet az Önkormányzat diszkriminatív, főleg a jogkövetőkkel szemben. Nem tudja azt felvállalni a jogkövető ingatlan tulajdonosokkal szemben, hogy valaki elkövetett egy szabálytalanságot és az Önkormányzat a jogkövetőkkel ezzel szemben diszkriminálja és a szabálytalannak még velük szemben ad is valamit. Az igazságérzete mindenképp ezt mondatja vele.

dr. Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogy szabályozásnál nem szabad személlyel foglalkozni, hanem általánosan kell, majd azt követően meg lehet nézni, hogy az adott személyre alkalmazható-e. Úgy meg végképp nem, hogy valaki elköveti a szabálytalanságot, majd rá külön szabályokat hoznak. Kiemeli, hogy az új övezet kapcsán egyébként nagyobb kialakítható területre gondolt, nem 16.000 m²-re. A 3% számára ilyen értelemben értelmezhetetlen. Ezt követően lehet megnézni, hogy az illető belefér-e, ha nem akkor tud úgy tervezni, hogy beleférjen.

Mészáros Gábor bizottsági tag elmondja, hogy ezért történt meg a HÉSZ módosítás, amely mindenkire vonatkozik, ahogyan a változtatási tilalom is vonatkozik mindenkire.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy számára továbbra sem értelmezhető, hogy a Bizottság akar-e egy új övezetet létrehozni, mert az elhangzottak alapján úgy tűnik, hogy nem.

Salamonné Nagy Gabriella bizottság tag elmondta, hogy a korábban elhangzottak más paramétereket jelentettek volna, mint a mostani javaslat szerintiek. Jelen határozati javaslatot ilyen paraméterekkel nem tud támogatni.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy alapvetően az övezet létrehozásával és a szolgálati lakás lehetővé tételével nincsen baja. Azért kellett a koncepcióterv, hogy kiderüljön, a kérelmező mit akar oda megépíteni. Azt a fajta épületet, amelynek látványtervét benyújtotta a kérelmező viszont nem tudja támogatni. A faépületeket nem tudja támogatni, de ha a kérelmező szeretne egy szolgálati lakást, akkor a 120 m²-es korábban megtervezett épületet tudná támogatni, akkor ilyen méretben, vagy amelyben a Képviselő-testület lehetővé teszi. Mindenképp tájképbe illőt tud csak támogatni. Viszont neki a beépített tetőtér is elfogadható.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy a bontási kötelezettséget azért írta elő az építési hatóság a kérelmezőnek, mert nincsen közút kapcsolata annak az ingatlannak, amelyen a faépület áll. Ezt adott esetben HÉSZ módosítás nélkül is meg tudja oldani.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy ez valóban így van, de miután megteremti a kérelmező a közút kapcsolatot, utána fogja az építési hatóság a további szempontokat vizsgálni. Elmondja, hogy a faépület sem a meglévő, sem az újonnan elfogadott HÉSZ-nek nem felel meg véleménye szerint.

Mészáros Gábor bizottsági tag elmondja, hogy egyik oldalra sem diszkriminálna, ő nem hozna új szabályokat, ragaszkodik az Mk- övezethez.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy ő támogatja az új övezet létrehozását az M3 és az Mk-1 övezetek alapján, azzal, hogy lehetővé tesszük a szolgálati lakás létesítését és emellett 3 gazdasági épület építhető. A 90 m² lenne a legnagyobb szolgálati lakás méret, a maximális beépíthetőséget maximum 3%, de legfeljebb annyi m²-ben határozná meg, amit legutóbb kiszámoltak. Elmondja, hogy nem találja a jegyzetei között felírva most a számot. Megkérdezi, hogy a beadványban jól érti, hogy a 120 m² most a kérelmező felszín alatt akarja megépíteni.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy nem tudja, ő felszín felettinek értelmezi, de a Képviselő-testületi ülésre jön a kérelmező és tisztázza.

dr. Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogy egy létrehozandó új övezetben tudna támogatni 120 m² méretű gyümölcstárolót, ha létrehoz a Testület egy új mezőgazdasági övezetet.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag nem ért egyet, mivel szerinte most is van olyan, aki az almatárolóban lakik.

Szabiányin Benjámín elnök elmondja, hogy ő nem hozna létre új övezetet, hagyná a területet Mk-1 övezetben.

Nagy László alpolgármester elmondja, hogy szerinte nincsen reális igény egy ilyen új övezet létrehozására.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag egyetért azzal, hogy szükségtelen az új övezet létrehozása.

Szabiányin Benjámín elnök kéri a Bizottságot, hogy szavazzon a határozati javaslatról.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy az előterjesztés szerinti határozati javaslatot nem tudja megszavazni, de módosításokkal el tudná, viszont úgy látja, hogy ő az egyedüli, aki hajlandó lenne egy új övezet létrehozására, így szerinte felesleges tovább tárgyalni, mert három egyértelmű nem szavazat van.

dr. Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogy egyetért, ő is hajlandó lenne módosított paraméterekkel új övezetet létrehozni.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző megkérdezi, hogy van-e valakinek módosító javaslata?

dr. Hauck Valéria bizottsági tag nem tudja, hogy kell-e húzni az időt módosító javaslatokkal, mert az előterjesztés arról szól, hogy létre hozzanak egy új övezetet, viszont a bizottsági többség nem szeretne új övezetet. Így feleslegesnek érzi a módosító javaslatokat.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 0 igen, 5 (egyhangú) nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

86/2025. (XII. 9.) határozata

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

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem támogatja és nem javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Tök zártkert 1266 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos telekalakítással és az új Má övezet létrehozásával kapcsolatos határozati javaslatot.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

7. napirendi pont

Szabiányin Benjámín elnök felkéri Csákvári Rita polgármestert a szóbeli előterjesztés ismertetésére.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy a mai napon kapta meg az Önkormányzat a tervezőtől a HÉSZ módosításokkal kapcsolatos anyagokat, amelyek az Mk-1 és Mk-2 övezetekre, valamint a részterületekre vonatkozó szabályokat tartalmazza az állami főépítész észrevételeivel egybe dolgozva. Felolvassa a két rendelet-tervezetet.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdezi, hogy az állami főépítész úgy hagyta-e jóvá a tervezeteket, ahogy a Testület megszavazta?

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy a kettős szabályozásokat szedte ki, illetve minden olyan rendelkezést, amit nem a HÉSZ-ben kell szabályozni, hanem a településképi rendeletben.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag megkérdezi, hogy akkor azokat a rendelkezéseket beépítik-e a településképi rendeletbe?

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy már szerepelnek benne.

Szabiányin Benjámín elnök kéri a Bizottságot, hogy külön-külön szavazzon a határozati javaslatokról.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 5 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 87/2025. (XII. 9.) határozata

Tök Község Helyi Építési szabályzatáról szóló 5/2019. (X. 01.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletről

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Tök Község Helyi Építési szabályzatáról szóló 5/2019. (X. 01.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 5 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
88/2025. (XII. 9.) határozata**

**Tök Község Helyi Építési szabályzatáról szóló 5/2019. (X. 01.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló rendeletről**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Tök Község Helyi Építési szabályzatáról szóló 5/2019. (X. 01.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

Szabiányin Benjámint elnök megköszöni a megjelentek munkáját és az ülést 19:03 órakor bezárja.

kmf



Szabiányin Benjámint
elnök



Dr. Császár Lajos
jkv. hitelesítő

