



Tök Község Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

2073 Tök, Fő u. 1.

JEGYZŐKÖNYV

Tök Község Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2026. február 12-én megtartott nyilvános, rendes üléséről.

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

Jelen vannak:

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

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök a bizottsági elnök nevében köszönti a megjelent bizottsági tagokat és a képviselőket. Elmondja, hogy a bizottság elnöke igazoltan maradt távol, az Önkormányzat SzMSz-e pedig jelen helyzetre nem tartalmaz rendelkezést, csak azt rögzíti, hogy a bizottság működésére a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Erre tekintettel a polgármester vezeti le a mai bizottsági ülést, akinek a bizottsági ülésen tanácskozási joga van. Megállapítja, hogy 1 fő, Szabiányin Benjámín hiányzik és a bizottság 4 fővel határozatképes.

A jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Dr. Császár Lajos bizottsági tagot. A jegyzőkönyv hitelesítő személyével a jelenlévő bizottsági tagok egyhangúan egyetértenek.

Ezt követően ismerteti a javasolt napirendi pontokat.

dr. Császár Lajos bizottsági tag javasolja a 8. napirendi pont levételét a napirendről, mivel a Képviselő-testület korábban 7:0 arányban visszavonta az ezzel kapcsolatos határozatot, és az előterjesztésben nem történt lényeges változás.

Továbbá javasolja új napirendi pontként felvenni az SZMSZ módosítását. Javaslatára szerint olyan szabályt kellene bevezetni, hogy csak akkor lehessen visszahozni a testület elé korábban leszavazott témát, ha a feltételekben, körülményekben lényeges változás következett be (jogi, materiális, humán stb.).

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző ismerteti, az önkormányzati törvény újratárgyalásra vonatkozó rendelkezéseit. Elmondja, hogy Salamonné Nagy Gabriella képviselő kért rendkívüli képviselő-testületi ülést a 8. napirendi pontban érintett döntés megvitatására. A testület tagjai kérték a döntés visszavonását és újratárgyalását. Mivel nem született új határozati javaslat, csak a döntés visszavonása történt meg testületi határozattal. Elmondja, hogy a kérelmet valahogy el kell bírálni. A beérkezett kérelemmel foglalkozni kell, és ha testületi hatáskörbe tartozik, akkor a testületnek kell döntenie. Tekintettel arra, hogy más határozati javaslat nem érkezett

senkitől, így kénytelenek voltak az eredeti határozati javaslattal előterjeszteni a napirendi pontot.

Császár Lajos bizottsági tag határozati javaslata az, hogy ne tárgyalják meg, mert nem történt semmi olyan lényeges dolog, ami indokolná azt, hogy ezt az előterjesztést újra kéne tárgyalni.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy ha beérkezik az Önkormányzathoz egy kérelem, azzal foglalkozni kell, hogyha az nem a polgármester hatáskörébe vagy nem a jegyző hatáskörébe tartozik, hanem a testület hatáskörébe tartozik a döntés, arról a testületnek kell döntenie. A testület ebben a kérdésben hozott egy döntést, egy támogató döntést. Ezt a döntést visszavonta később, tehát olyan, mintha az meg se született volna, vagyis nincs döntés. A beérkezett megkeresésre válaszolni kell. Elmondja, hogy a beérkező megkeresésre a polgármester, a jegyző vagy az ügyintéző, aki foglalkozik ezzel, akkor fog tudni válaszolni, hogyha a testület ebben a kérdésben döntést hoz, mert ez egy testületi hatáskör.

Császár Lajos bizottsági tag elfogadja az érvelést. Javasolja munkabizottság alakítását a kérdés megoldására.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök kéri, hogy a munkabizottság kérdése az adott napirendi pontnál legyen megvitatva, tekintettel arra, hogy a mai ülés napirendje még nem került elfogadásra.

Császár Lajos bizottsági tag továbbra is kéri a 8. napirendi pont levételét és az SzMSz módosításra vonatkozó napirendi pont felvételét a napirendre.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök kéri a Bizottságot, hogy akkor ezeknek a módosításoknak megfelelően szavazzon a napirendi pontokról.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 3 igen, 1 nem és 0 tartózkodás mellett a rendes ülés napirendi pontjait elfogadta az alábbiak szerint:

1. Ady Endre utca végén lévő és a Fő utca 100. mögötti tér természetbeni lezárása a Fő utca irányába
2. Javaslat a Tök külterület 0147/4 legelő, községi mintater művelési ágú ingatlan hasznosításának megpályáztatására
3. Támogatási kérelem a Premontrei Technikum, Szakközépiskola és Gimnázium Iskolanapjaira
4. Javaslat a palasitt elszállítására megbízott cég kiválasztására
5. a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal 2026. évi költségvetésének megtárgyalása
6. 2026. évi költségvetési rendelet tervezet
7. HÉSZ módosítási kérelmek - belterület
8. Javaslat az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendelet módosítására

Napirendek tárgyalása:

1. napirendi pont - Ady Endre utca végén lévő és a Fő utca 100. mögötti tér természetbeni lezárása a Fő utca irányába

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök ismerteti az előterjesztést.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag megkérdezi, hogy a két mellékelt tervrajz közül kell-e választani, vagy csak tájékoztató jellegűek.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök elmondja, hogy az elmúlt években törekvés volt a tér kialakítására. A TOP-os pályázatban játszótér, parkoló, sakk-asztal és kisebb közösségi tér kialakítása szerepelt. Ez is indokolná a tér lezárását, hogy ne hajtsanak át rajta. Elmondja, hogy a tervrajzok csak szemléltető jellegűek, nem kell közülük választani. Megkérdezi, hogy van-e további kérdés, hozzászólás. Megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs. Ismerteti a határozati javaslatot és kéri, hogy szavazzon a Bizottság.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 9/2026. (II. 12.) határozata

az Ady Endre utca végén lévő és a Fő utca 100. buszmegálló mögötti tér Fő utca irányába történő természetbeni lezárásának jóváhagyásáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek az Ady Endre utca végén lévő és a Fő utca 100. buszmegálló mögötti tér Fő utca irányába történő természetbeni lezárásának jóváhagyásával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az Ady Endre utca végén lévő és a Fő utca 100. buszmegálló mögötti tér Fő utca irányába történő lezárását fizikai akadállyal támogatja és szükségesnek tartja, és
2. felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a forgalomszabályozási tervek elkészítéséhez szükséges árajánlatok beszerzésére és Képviselő-testület elé terjesztésére.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

2. napirendi pont - Javaslat a Tök külterület 0147/4 legelő, községi mintatér művelési ágú ingatlan hasznosításának megpályáztatására

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök ismerteti az előterjesztést. A beérkezett megkeresések csatolásra kerültek. Vitára bocsátja a napirendi pontot. Tekintettel arra, hogy a hallgatóságból szót kérnek, megkérdezi a Bizottságot, hogy ad-e szót a hallgatóság tagjainak, kéri a tagokat, hogy szavazzanak.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett – határozathozatal nélkül – engedi, hogy szót kapjon a hallgatóság.

Maródi Zsuzsanna, a jelenlegi haszonbérelő felesége szót kér. Észrevételt tesz a bérleti díjakkal kapcsolatban. Elmondja, hogy 152.000 forintot fizettek évente, de már az első bérleti díjat is magasabb összegben kapták meg, körülbelül 70.000 forintot kellett fizetniük három hónapra összesen.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök megállapítja, hogy a bérleti díj nettó 120.000 forint + 27% áfa, ami összesen 148.000 forint körüli összeget eredményez.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdezi az ingatlan értékét, mivel 25 millió forint alatt a testület dönthet a pályázatról, 25 millió forint felett pedig kötelező a pályázatás.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy nincsen felbecsültetve az ingatlan értéke.

Nagy László alpolgármester véleménye szerint az ingatlan értéke 25 millió forint feletti, mivel az 35 hektárnyi legelő.

Császár Lajos bizottsági tag részletesen kifejti szakmai álláspontját:

Az állattenyésztés a mezőgazdaság nehézipara. Ha egy helyi gazda bérel területet állatai számára és arra rá is települ, mindkét fél ki van szolgáltatva egymásnak. Értékkrendje szerint, ha helyi gazdáról van szó, akinek már van bérleti szerződése, és nem volt probléma a bérleti díj fizetésével, az Önkormányzatnak nagyobb figyelmet kell szentelnie erre.

A legelő eltartóképessége szakmailag nem teszi lehetővé több állat legeltetését. A terület 4. osztályú besorolású. A szakirodalom szerint ilyen legelőn 0,3-0,4 számos állat (500 kg-os egység, gyakorlatilag egy tehén) legeltethető hektáronként. A 35 hektáron tehát körülbelül 10-11 tehén legeltethető, ami a jelenlegi állománnyal telített.

A vadászokkal kapcsolatban megjegyzi, hogy létezik vadászetika, amely szerint haszonállatok mellett nem szabad lövöldözni. A vadász az ökológiai rendszer szabályozó szereplője, akinek mindenre oda kell figyelnie.

Az itatóval kapcsolatban elmondja, hogy ha egy vadásztársaság működése egyetlen itatótól függ, akkor az problémás. Az állattartó biztosítja az állatok itatását.

Összefoglalva: helyi gazdáról van szó, az eltartóképesség nem teszi lehetővé több állat legeltetését, a túllegeltetést nem szabad megengedni, és a vadászokkal is egyeztetni kell.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdezi, hogy az ingatlan mikori értékét kell figyelembe venni.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző ismerteti a nemzeti vagyonról szóló törvény vonatkozó rendelkezéseit. Ha az ingatlan értéke meghaladja a 25 millió forintot, akkor a versenyeztetése kötelező. A törvény kivételszabályai között ez az eset nem szerepel, amely jelen esetben fennáll. Elmondja, hogy nincs rendelkezés arra, hogy mikori értéket kell figyelembe venni.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdezi, hogy van-e aktualizált vagyonkataszter, amely alapján az ingatlan értékét meg lehetne állapítani.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző elmondja, hogy van vagyonkataszter-vezetési kötelezettség, de az elmúlt évben nem történt értébecslés. Az aktualizálás be van ütemezve Jegyző Asszony vezetésével.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök elmondja, hogy az eredeti bérleti szerződés 2023-ban került megkötésre, akkor tudomása szerint nem volt megpályáztatva.

Maródi Zsuzsanna, a jelenlegi haszonbérlo felesége elmondja, hogy az ingatlan ki volt függesztve.

Császár Lajos bizottsági tag megkérdezi, hogy miért nem volt engedélyezve a téli beálló vagy esőbeálló építése. Ha nem tiltja jogszabály, akkor a bérlo saját felelősségére és költségére megépíthetné, azzal a feltétellel, hogy az Önkormányzatnak nincs kötelezettsége a bérleti jogviszony megszűnése esetén. Álláspontja szerint kicsit lehetne szakszerűbben is megközelíteni dolgokat, úgyhogy, ha nem tiltja a jogszabály, ő engedélyezné ezt, mert ez az állattartásnak egy fontos szempontja, mert mondjuk, ha az állatokra szakad a hó vagy valami, akkor be tudnak állni egy kicsikét.

Maródi Zsuzsanna, a jelenlegi haszonbérlo felesége elmondja, hogy a törvények alapján a bérleti szerződés megkötése után az önkormányzattól kell legeltetési engedélyt kérni. Az engedély iránti kérelembe kell beleírni, hogy miket szeretnének e körben. Ennek megfelelően a bérleti szerződés megkötése után kérték a legeltetési engedélyben a beálló építését, de azt akkor nem engedélyezték.

Mészáros Gábor bizottsági tag megkérdezi, hogy ki nem engedélyezte.

Maródi Zsuzsanna, a jelenlegi haszonbérlo felesége elmondja, hogy az akkori önkormányzati testülettől, majd pontosítja, hogy ez már a jegyző hatásköre volt.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag megkérdezi, hogy tudják-e, hogy pályáztatni kell-e az ingatlant.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag elmondja, hogy, ha jól érti 25 millió forint feletti értéknél pályáztatni kell, mert nem tartozik a kivételi szabályok közé és ha elfogadják az alpolgármester véleményét...

Nagy László alpolgármester elmondja, hogy nem ingatlan szakértő.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök elmondja, hogy ha három éve meghirdették, kifüggesztették és pályázni kellett rá, akkor felteszi, hogy nem értékcsökkentett az ingatlan, tehát biztos, hogy eléri ugyanazt az értékhatárt, mint három évvel ezelőtt.

Császár Lajos bizottsági tag megkérdezi, hogy mennyi volt három éve az ingatlan értéke.

Mészáros Gábor bizottsági tag megkérdezi, hogy ha pályáztatásra kerül a sor, akkor van-e arra lehetőség, hogy a helyi gazdák között pályáztassák meg.

Császár Lajos bizottsági tag elmondja, hogy a pályázatnak vannak feltételei, amibe bele lehet írni, hogy elsőbbséget élvez a helyi gazda. Elsőbbséget élvezhet az, aki idáig bérelte.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy az eddigi bérlonek amúgy is előbérleti joga van, ami elég erős, így, ha meg is pályáztatják az ingatlant és adott esetben mindegyik pályázat átcúszik a kritériumrendszeren, nekik akkor is előbérleti joguk van, amivel abszolút élhetnek.

Mészáros Gábor bizottsági tag megkérdezi, hogy nem kell-e az anyagilag jobb pályázat mellett döntenünk.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző elmondja, hogy el kell bírálni a pályázatokat, az összességében legelőnyösebbet ki kell választani. Ez esetben meg lehet, hogy nem a jelenlegi hasznóbérlő kerül kiválasztásra. Ezt követően a megkötött hasznóbérlési szerződést ki kell függeszteni. A jelenlegi hasznóbérlőnek előhasznóbérlési joga van, amivel élhet a kifüggesztés ideje alatt. A kifüggesztést követően a szerződést és az esetlegesen megtett előhasznóbérlési nyilatkozatokat meg kell küldeni a Földhivatalnak. Elmondja, hogy ez ügyben egyeztetett a Földhivatallal előzetesen, mivel az Önkormányzat esetében a hasznóbérlési szerződés nem kötött jóváhagyáshoz. A Földhivatal fogja elbírálni, hogy kötelező-e az Önkormányzatnak az előhasznóbérlővel szerződést kötnie. Ígértet kapott arra, hogy a Földhivatal mindenképp fokozott óvatossággal fog eljárni, mert a törvényi változás óta még nem volt ilyen ügyük.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy a szerződés 2026. május 31-ig érvényes. Nem találják a forgalmi értékre utaló összeget a szerződésben. Megköszöni Mészáros Gábor képviselő levelét a legelővel kapcsolatban, mivel az igen hasznos segítség. Tekintettel arra, hogy a forgalmi érték nem áll rendelkezésre, javasolja a döntés elnapolását, amíg ezek a kérdések nem tisztázódnak.

Nagy László alpolgármester javasolja egy értébecslés készíttetését. Ha az érték 25 millió forint alatt van, egyszerű szavazással dönthet a testület, de attól fél, ha mégis magasabb az értéke, akkor a többi jelentkező megtámadja majd a döntést. Ha 25 millió felett van, pályáztatni kell, de akkor is jók az esélyek a jelenlegi bérlő számára az előhasznóbérlési jog miatt.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök összefoglalja az elhangzottak alapján a módosított határozati javaslatot, miszerint a Bizottság javasolja, hogy az Önkormányzat a Tök, külterületi 0147/4 hrsz-ú ingatlan értékének meghatározása érdekében készíttessen értébecslést az ingatlan hasznóbérbeadásával kapcsolatos eljárás lefolytatásához. Megkérdezi, hogy ezzel a határozati javaslattal hányan értenek egyet.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
10/2026. (II. 12.) határozata
a Tök, külterületi 0147/4 hrsz-ú ingatlan**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Tök, külterületi 0147/4 hrsz-ú ingatlan értékének meghatározása érdekében készíttessen értébecslést az ingatlan hasznóbérbeadásával kapcsolatos eljárás lefolytatásához.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

3. napirendi pont - Támogatási kérelem a Premontrei Technikum, Szakközépiskola és Gimnázium Iskolnapjaira

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy 2024-ben 12 töki tanuló után 3.000 forint/fő támogatást adott a polgármester saját keretéből.

Jelenleg 7 nappali és 2 esti tagozatos diákja van az iskolának Tökről, összesen 9 fő. Ismerteti a határozati javaslatot és elmondja, hogy összeget kell bele javasolni.

Császár Lajos bizottsági tag 10.000 forint/fő támogatást javasol.

Mészáros Gábor bizottsági tag 6.000 forint/fő támogatást javasol.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag 45-50.000 forint támogatást javasol.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag is ötvenezer forint támogatást javasol.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök megkérdezi, hogy mindenki egyetért-e az ötvenezer forint támogatással. Megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs. Kéri a Bizottságot, hogy akkor az ötvenezer forint összeggel szavazzon a határozati javaslatról.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
11/2026. (II. 12.) határozata
a Zsámbéki Premontrei Technikum, Szakképző Iskola és Gimnázium támogatási
kérelmének jóváhagyásáról**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Zsámbéki Premontrei Technikum, Szakképző Iskola és Gimnázium támogatási kérelmének jóváhagyásával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Zsámbéki Premontrei Technikum, Szakképző Iskola és Gimnáziumot 2026. évben 50.000,- Ft-tal támogatja, melyet az alábbi célra használhat fel: Iskolanap 2026.
2. Felkéri a polgármestert az érintett értesítésére, továbbá felhatalmazza a támogatási szerződés megkötésére.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

4. napirendi pont - Javaslat a palasitt elszállítására megbízott cég kiválasztására

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy a Járványkórház bontásából keletkező palasitt jelenleg a Völgy úti pince udvarára van deponálva. Elszállítására árajánlatok kerültek bekérésre. A Torbágy-Kert Kft. ajánlata a legkedvezőbb, 100 forint/kg áron, amely tartalmazza a felpakolást, elszállítást és ártalmatlanítást, valamint igazolást is adnak róla.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdezi az elszállítás pontos tartalmát.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök megerősíti, hogy az elszállítás és megsemmisítés együtt értendő, igazolást adnak róla. Megkérdezi, hogy van-e további kérdés,

hozzászólás. Megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs. Ismerteti a határozati javaslatot.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
12/2026. (II. 12.) határozata
a palasitt elszállítására megbízott cég kiválasztásáról**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a palasitt elszállítására megbízott cég kiválasztásával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a palasitt elszállítására a legkedvezőbb árajánlatot adó Torbágy-Kert Kft. árajánlatát fogadja el és
2. felhatalmazza a polgármestert a szükséges szerződés megkötésére és jognyilatkozatok megtételére.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

Nagy László alpolgármester megkérdezi, hogy mikor fogják megtenni az elszállítást.

Csákvári Rita polgármester elmondja, hogy a holnapi napon hívni fogja őket és bízik benne, hogy legkésőbb jövő héten elviszik.

5. napirendi pont - a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal 2026. évi költségvetésének megtárgyalása

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal 2026. évi költségvetését tudomásul kell venni.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző tájékoztatja a Bizottságot, hogy Budajenő, mint székhely már elfogadta a költségvetést.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök megkérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs. Ismerteti a határozati javaslatot.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
13/2026. (II. 12.) határozata
a Közös Önkormányzati Hivatal 2026. évi költségvetéséről**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Közös Önkormányzati Hivatal 2026. évi költségvetésével kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban a 2026. évben
 - a) az illetményalapot - az önkormányzatok saját forrásai terhére - a foglalkoztatott köztisztviselők vonatkozásában a tavalyi szinten, azaz 47.400,- Ft összegben hagyja jóvá;
 - b) a cafetéria rendszerben nyújtott bérén kívüli juttatás éves mértékét egységesen, a tavalyi szinten, azaz évi bruttó 400.000 Ft összegben hagyja jóvá;
 - c) az illetménykiegészítés mértékét egységesen, a tavalyi szinten, azaz 15 %-ban határozza meg.
2. a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal 2026. évi költségvetését a határozat melléklete szerinti tartalommal tudomásul veszi.
3. felkéri Budajenő Község Polgármesterét, hogy a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal költségvetésének Budajenő Község Önkormányzata 2026. évi költségvetésébe való beépítéséről gondoskodjon.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

6. napirendi pont - 2026. évi költségvetési rendelet tervezet

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy a költségvetési rendeletet be kell terjeszteni, de még nem minden adat ismert (BÖT, egyéb járulékos költségek), ezért javasolja a napirendi pont elnapolását. Megkérdezi, hogy van-e további kérdés, hozzászólás. Megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs. Ismerteti a határozati javaslatot.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 14/2026. (II. 12.) határozata 2026. évi költségvetési rendelet tervezetről

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat 2026. évi költségvetési rendelet tervezetéről való döntés meghozatalát halassza el.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

7. napirendi pont - HÉSZ módosítási kérelmek - belterület

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy három HÉSZ módosítási kérelem érkezett be. A kérelmek ellenőrzési folyamatot generáltak, amely során hibák buktak ki a jelenlegi HÉSZ övezeti leírásainál. Elmondja, hogy ezek miatt a településtervezővel lett volna másnap egyeztetése személyesen, de betegség miatt elhalasztásra került a következő hétre és online formára.

Ismerteti az első kérelmet. Elmondja, hogy a Vt-1-Óf övezetben a beépítés szabadonállóként van leírva, de valójában az összes ingatlan ebben az övezetben oldalhatáros beépítésű. Technikai módosítással ez könnyen áthidalható, de HÉSZ módosítást igényel.

A második kérelem ismertetésekor elmondja, hogy telekalakítással kettő 665 négyzetméteres ingatlan jönne létre. Van hasonló méretű ingatlan az övezetben. Az új TÉKA szerint a legkisebb kialakítható teleknagyság 900 négyzetméter, de indokolható az ettől való eltérés. Javasolja, hogy ne egyetlen telket módosítsanak, hanem az egész tömböt gondolják újra (Petőfi utca, Ady Endre utca, Arany János utca és Fő utca által határolt terület). Tudomása szerint három telek van még egyben.

Salamonné Nagy Gabriella bizottsági tag javasolja, hogy az övezetben egy minimális telekméret kerüljön meghatározásra.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök egyetért, hogy övezeti szintű módosítást kellene végezni minimális telekméret meghatározásával. Elmondja, hogy ehhez a kérelemhez kettő határozati javaslat lett előkészítve. Ismerteti mindkettő határozati javaslatot. Összefoglalja, hogy ezen ingatlan esetében az a kérdés, hogy átfogó övezeti módosítást csinál-e az Önkormányzat vagy egyedi HÉSZ módosítást.

A Bizottság tagjai az első határozati javaslattal értenek egyet.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdezi, hogy az övezeti módosítás és az egyedi HÉSZ módosítás időtartamban azonos-e.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök elmondja, hogy ugyanannyi idő az eljárás, mert a folyamat azonos, de a költség attól függ, mennyi tervezői feladatot generál. Új övezet, új rajzok sokkal drágábbak, mint egy betű vagy szám cseréje a leírásban vagy térképen. Elmondja, hogy az első esetben nem a kérelmezőt terheli a költség, míg a második esetben költség terheli, és egy ingatlanra hoznak döntést.

Ismerteti a harmadik kérelmet is. Elmondja, hogy a temető felé futó telken körülbelül 40 éve túlhasználják a területet. Építmény, felépítmény van rajta, most szeretnék rendezni és legalizálni. Az Lf-10 övezet és a KTE övezet övezethatárát kell ehhez módosítani. A tulajdonos megállapodott az Egyházzal a terület megvásárlásáról.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdezi, hogy az egyház eladná-e a temető területét.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök elmondja, hogy igen.

dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző megkérdezi, hogy a KTE vagy KRE övezet-e az érintett.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök elmondja, hogy a KTE övezet.

Mészáros Gábor bizottsági tag aggályát fejezi ki, hogy a temető területének csökkentése, az út pontos helyzete és az övezeti határok kérdése tisztázandó. Javasolja térképen látni a valós helyzetet.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök elmondja, hogy az előterjesztés mellékletében található földmérési vázrajz.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök az ülésen is megmutatja Mészáros Gábor bizottsági tagnak a földmérési vázrajzot.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megkérdezi, hogy a temető önkormányzati tulajdonban áll-e.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök tájékoztatja, hogy nem, az az Egyház tulajdona.

A földmérési vázrajz alapján tisztázza a helyzetet és a kérelmet a Bizottság.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megjegyzi, hogy ha az egyház eladja a temető területét, amely korábban temetőként funkcionált, és most épület van rajta, akkor az egyház magánjogi szerződés keretében eladhatja.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök megerősíti, hogy a tulajdonos lefolytatta a telekalakítási eljárást, amelyet a földhivatal visszadobott az övezethatár miatt. A kérdés, hogy a testület támogatja-e az övezethatár módosítását.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag megállapítja, hogy ha a tulajdonos megállapodott az egyházzal, akkor a telekalakítás elvégezhető.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök egyetért. Elmondja, hogy ebben az esetben kiszabható településfejlesztési hozzájárulás, amely kapcsán eddig zártkertben és belterületen 800 forint/négyszetmétert kértek.

dr. Hauck Valéria bizottsági tag véleménye, hogy legyenek következtetések és most is ennyi legyen.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök megkérdezi, hogy a kialakult ingatlanra vagy arra a telekrészre vonatkozzon az összeg, amit övezethatár módosítás érint.

Császár Lajos bizottsági tag véleménye szerint a kialakuló ingatlan egészére kell a hozzájárulást számítani, mert növekszik az ingatlan értéke.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök megjegyzi, hogy itt nem értékesítési szándék van, hanem egy 40 éve fennálló tényleges állapot rendezéséről van szó. Megkérdezi, hogy van-e további kérdés, hozzászólás. Megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs. Ismerteti az elhangzottaknak megfelelően a határozati javaslatokat és kéri a Bizottságot, hogy külön – külön szavazzanak róluk.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 (egyhangú) igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
15/2026. (II. 12.) határozata
a Vt-1-Óf övezet paramétereinek felülvizsgálatáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Vt-1-Óf övezet paramétereinek felülvizsgálatával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Vt-1-Óf övezetre vonatkozóan a HÉSZ előírásait felülvizsgálja és
2. felkéri a polgármestert a szükséges szakmai egyeztetések lefolytatására és módosítási javaslat készítésére, és a Képviselő-testület elé terjesztésére.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 3 igen, 1 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
16/2026. (II. 12.) határozata
a Lf-2-Óf övezet paramétereinek felülvizsgálatáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a Lf-2-Óf övezet paramétereinek felülvizsgálatával kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az Lf-2-Óf övezetre vonatkozóan a HÉSZ előírásait felülvizsgálja és
2. felkéri a polgármestert a szükséges szakmai egyeztetések lefolytatására és módosítási javaslat készítésére, és a Képviselő-testület elé terjesztésére.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 3 igen, 0 nem és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
17/2026. (II. 12.) határozata

döntés a Tök, belterület 139 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos egyedi HÉSZ módosítási kérelemről

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

belterület 139 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos egyedi HÉSZ módosítási kérelemmel kapcsolatos határozati javaslatot az alábbiak szerint:

„Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. megadja az elvi engedélyt a Tök belterület 139 hrsz-ú ingatlan kapcsán az Lf-10 övezet és a KTE övezet határának módosításához, ha és amennyiben a tulajdonos írásban vállalja a HÉSZ módosítás költségeinek megfizetését, valamint a településfejlesztési hozzájárulás megfizetését 800,- Ft/m² mértékben.
2. Felkéri a polgármestert az érintettek értesítésére.”

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

8. napirendi pont - Javaslat az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendelet módosítására

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök felkéri dr. Császár Lajos bizottsági tagot az előterjesztése ismertetésére.

dr. Császár Lajos bizottsági tag ismerteti javaslatát, miszerint felkéri a Bizottság a polgármestert, hogy készítsen elő SZMSZ módosítást a következő tartalommal: azt a témát, amelyet a testület korábban leszavazott, csak akkor lehessen újra visszahozni a testület elé döntésre, ha a téma feltételeiben lényeges változás következett be.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök tekintettel arra, hogy észrevétel, kérdés nincsen, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök a szavazás alapján megállapítja, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 3 igen, 1 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

18/2026. (II. 12.) határozata

az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendelet módosításáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy készítsen elő SZMSZ módosítást a következő tartalommal: azt a témát, amelyet a képviselő-testület korábban leszavazott, csak akkor lehessen újra visszahozni a testület elé döntésre, ha a téma feltételeiben lényeges változás következett be.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: bizottság elnöke

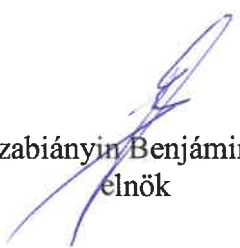
dr. Hauck Valéria bizottsági tag indokolja ellenszavazatát. Véleménye szerint a "lényeges változás" fogalma jogszabályilag és érvényesíthetőség szempontjából nagyon körülményes. Ez arra adhat okot, hogy mit tekint a testület lényeges változásnak és mit nem, így megint személy szerinti döntések lesznek (X esetében lényeges változás, Y esetében nem). Úgy gondolja, hogy ha valakinek van egy kérése, amiben a Képviselő-testületnek kell döntenie,

akkor a testületnek döntenie kell, még akkor is, ha csak egy négyzetméterrel nagyobb területről van szó. Ezért szavazta le a határozati javaslatot.

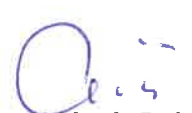
dr. Császár Lajos bizottsági tag pontosítja javaslatát. A lényeges változás alatt értendő: jogszabályban bekövetkezett változás, jogszabályba ütközés, vagy a humán, anyagi, materiális feltételekben bekövetkezett változások.

Csákvári Rita polgármester, mint levezető elnök megköszöni a megjelentek munkáját és az ülést 19:11 órakor bezárja.

kmf



Szabiányi Benjámín
elnök



Dr. Császár Lajos
jkv. hitelesítő