

TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2026. március 12.
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat a Tök, 150/2 hrsz. ingatlanon álló épület életveszélyt elhárító bontása tudomásul vételére és a Járványkórház újjáépítésére
<i>Előterjesztő:</i>	Csákvári Rita polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	Minősített többség / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Csákvári Rita polgármester
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	2 db megkeresés, 1 db Államtitkárság által megküldött tájékoztatás, 1 db igazolás a palasitt elszállításáról, 1 db PVKH által megküldött tájékoztatás
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocskó Anna jegyző dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

6. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

A Hivatal 2024-es átvételekor realizáltam, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanok igen leromlott állapotban vannak, köztük a pincesoron található „Járványkórház” épülete is. Az ereszcsonna nélküli épület alapjaihoz folyamatosan befolyt az esővíz, így annak falai alap hiányában lassan dőltek kifelé. Miután a település megvásárolta a Magyar Államtól az épületet, sajnos a felújításra már nem maradt forrása. Az akkori vezetés igyekezett minden lehetőséget megragadva forrást találni az épület megmentésére. A Járványkórház értéktárba vétele is ezt a célt szolgálta, bár építészeti értékei nem kiemelkedőek, közösségi térként való megjelenése jelentős. A pályázat sajnos nem nyert, így az épület állapotában javulás sem történt. Több alkalommal is jelezve lett a Képviselő-testület felé, hogy az épület veszélyesen leromlott állapotban van.

1. 2024. őszén Főépítész úr hozott egy koncepciót az épület megmentésével, hasznosításával kapcsolatban, mely szerint az épületben egy közösségi tér lett volna kialakítva és egy kupolás tárgyaló térrel is bővítettük volna az épületet. A kupolát egy vállalkozó saját költségén építette volna meg. A kupolának a vázát személyesen Főépítész úr megmodellezte a Képviselő-testületnek a helyszínen a jobb megértés érdekében.

2. 2025-ben Főépítész úrral többször jártunk az épületben és felmérést is készítettünk, egy jövőbeli pályázathoz. Ősszel már látszott, hogy az épület két hátsó sarka erősen kidőlt, ezért Főépítész úr javasolta kalákában a sarkok aláalapozását, újra falazását.

3. 2025. november 14-én reggel elkezdjük a közösségi munkát, melyet hetekkel előtte az Önkormányzat számos helyen hirdetett. A három nap alatt a következő szakemberek voltak jelen:

- Kóbor József építész – magántervező 1984. óta, felelős műszaki vezető 1990. óta, kivitelező 1996. óta, építésvezető 1996. óta, főépítész Budajenőn 2018. óta, Tökön 2021. óta,
- Simon Árpád építőipari kivitelező,
- Liszi Árpád építőipari kivitelező.

Első lépésben a kidőlt sarkoknál a repedéseket kezdtük kitisztítani, ekkor derült ki, hogy a falakban csak átmenő hézagok vannak és a hátsó fal elvált a belülről korábban falazott köpenyfalról. Ezen kívül a sarkok aláalapozása nem volt lehetséges, mert a kidőlt sarkokat nem tudtuk sehova ideiglenesen behorgonyozni.

Ezért a helyszínen az a döntés született az életveszélyes állapot elhárítása érdekében, hogy az épületet el kell bontani, majd később újjá kell építeni. A tető bontásával kezdtük és azonnal



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

felhívtunk egy konténeres céget, hogy a lebontott palát elszállítsák. A cég a munkát nem vállalta, ezért az a döntés született, hogy a helyszínről azonnal, ideiglenesen elszállítjuk a bontott palát, későbbi intézkedésig. Ennek legfőbb oka az volt, hogy a Járványkórház mellett nagy a gyalogos forgalom, hétköznapiakon az iskolás gyerekek arra mennek a sportpályára, így a pala nem maradhat ott az egészségük érdekében.

4. 2025. decemberében az Értéktár Bizottság vezetőjével személyesen egyeztetett Főépítész úr a Hivatalban. Átadásra került a 2024-ben készült kupolás koncepció és a bontás után készült 3 db alaprajzi változat.

5. 2026. februárjában az Értéktár Bizottság aggályát fejezte ki az épület bontásával kapcsolatban. Beadványában (mely a 2026. február 12-ei képviselő-testületi ülés anyagában megtalálható) jelezte, hogy a kényszerbontásnak hiányoznak a dokumentumai, kérték ezek pótlását. Jelezték továbbá, hogy az ingatlan régészeti lelőhely, legalább is az njt.hu oldalon fent szereplő tervezési lap szerint, amely 2021-es. A tavalyi évben a HÉSZ módosítás kapcsán kapott friss örökségvédelmi réteg és az E-Örökség oldal alapján azonban igazolható, hogy a terület nem régészeti lelőhely. Hogy miért szerepel a tervezési tervlapon mégis lelőhelyként, annak kivizsgálása folyamatban van. Megkerestük az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárságát (a továbbiakban: Államtitkárság) annak érdekében, hogy adjanak tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a Tök településen fekvő 150/2 helyrajzi számú ingatlannak van-e örökségvédelmi régészeti érintettsége, található-e ott régészeti lelőhely. Az Államtitkárság tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy *a Tök településen fekvő 150/2 helyrajzi számú ingatlanon nincs örökségvédelmi régészeti érintettség, ott régészeti lelőhely nem található.*

Az Önkormányzat továbbá a helyzet jogi tisztázása érdekében megkereste a Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályát (a továbbiakban: PVKH) is, annak érdekében, hogy mind ezt milyen dokumentumok benyújtásával szükséges megtenni. A PVKH arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezik arról, mely esetekben engedélyköteles a bontási tevékenység. A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet és a PVKH tájékoztatása alapján **engedély nélkül volt végezhető a Járványkórház bontása**, különös tekintettel arra, hogy az nem műemlék, nem zárt sorúan vagy ikresen épített építmény, valamint nem helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építmény. A Tök Község településképeznek védelméről szóló 5/2018. (V. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete tartalmazza a helyi egyedi értékvédelem alatt álló épületek, építmények listája, amely listán sem a Járványkórház, sem a környezetében található építmények, pincék nem szerepelnek.

A tetőről lekerült és deponált palasitt elszállítása megtörtént, az erről szóló igazolás, szállítólevél, befogadó nyilatkozat a mellékletben megtalálható.



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

Az Értéktár Bizottság szervezésében folyik az új épület terveinek elkészítése, figyelembe véve a hely adottságait, hangulatát, funkcióját. Az Értéktár Bizottság az általa e körben szervezett workshop megtartását március második felében kívánja megvalósítani.

Határozati Javaslat:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (.....) határozata
a Tök, 150/2 hrsz. ingatlanon álló épület életveszélyt elhárító bontása tudomásul
vételéről és a Járványkórház újjáépítéséről**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. tudomásul veszi a Tök belterület 150/2 hrsz-ú ingatlanon található egykori „Járványkórház” épületének megmentésére irányuló tevékenység beszámolóját és azt, hogy a Járványkórház az életveszély elhárítása érdekében bontásra került,
2. felkéri az Értéktár Bizottság elnökét, hogy szervezze meg azt az egyeztető fórumot, melyen az újjáépítés lehetőségeit vizsgálja, a Képviselő-testület és a környező ingatlan tulajdonosok bevonásával,
3. felkéri a polgármestert, hogy a döntést véleményeztesse a lakossággal, majd hozza vissza a Képviselő-Testület elé megtárgyalásra.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Tök, 2026. március 5.

Csákvári Rita
polgármester