

TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2026. április 28.
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat a Tök, Fő utca 25. szám alatti, 37 hrsz-ú ingatlanon lévő épület életveszélyelhárítására
<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>	1 db árajánlat
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsok 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.

13. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

A Hivatal 2024-es átvételekor realizáltam, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanok igen leromlott állapotban vannak. A Fő utcán található 37 hrsz-ú ingatlan többségi tulajdoni hányadát az Önkormányzat 2024. januárjában vásárolta meg. Azóta is folyamatos a tulajdoni hányadok megszerzése.

Az épület igen elhanyagolt és lakhatatlan állapotban van, a tető helyenként beázik és ereszcsontra sincsen. A korábban megvásárolt 39 hrsz-ú ingatlanhoz közvetlenül kapcsolódó épületrész hátsó fala – többek között a felázások miatt is - 2026. március 14-én délután egy szakaszon kidőlt. Szerencsére a tetőszerkezet fennmaradt, de a megtartásához mentő munkálatok szükségesek.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezik arról, mely esetekben engedély-, illetve bejelentés kötelesek a bontási tevékenységek és építési tevékenységek az alábbiak szerint:

16. § (1) Egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység

a) a nemzeti emléknak minősülő műemlék telkére tervezett új lakóépület kivéve a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű, kizárólag lakófunkciót és azt kiszolgáló helyiséget tartalmazó új lakóépület építése, ha a szomszédos ingatlanon lévő, zártan vagy ikresen csatlakozó épület alapozásának megerősítése nem szükséges,

b) a nemzeti emléknak minősülő műemlék és a nemzeti emléknak minősülő műemlék telkén található lakóépület kivételével a meglévő lakóépület 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre történő bővítése,

c) a lakóépületet kiszolgáló melléképület építése, bővítése, ha az az építési tevékenység elvégzése után a 17. § a) pontjában meghatározott méretet meghaladja, de legfeljebb 60 m² összes hasznos alapterületű és legfeljebb 6,0 méteres gerincmagasságú, lapostetős melléképület esetén legfeljebb 4,5 méteres párkánymagasságú,

d) az a)–c) pont szerinti építési tevékenység megvalósításához szükséges, a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 méter magasságot meghaladó támfal építése,

e) a 22. § (7) bekezdésében foglaltak kivételével a bejelentett építési tevékenységtől eltérő és

ea) az épület külső alaprajzi méretét megváltoztató,

eb) az épület beépítési magasságát megváltoztató vagy

ec) az épület belüli elhelyezkedését módosító építési tevékenység, vagy

f) a lejárt hatályú egyszerű bejelentéssel rendelkező, használatbavételre nem alkalmas épület befejezéséhez szükséges, tartószerkezetet érintő építési tevékenység.

(2) Az építtető döntése alapján az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység építési engedély alapján is végezhető.



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

17. § Az egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység kivételével építési engedély alapján végezhető

a) az új épület építése, ha annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet vagy a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot meghaladja, kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építését,

b) a meglévő épület bővítése, ha az így elkészült épület az a) pontban meghatározott méretet meghaladja, kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, a felvonulási épület, valamint a meglévő épület hasznos alapterületet nem növelő bővítését,

c) a zárt sorú vagy ikresen épített épületen minden olyan építési tevékenység, amely az épület szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét érinti,

d) a támfal építése, ha az a csatlakozó alacsonyabb terepszinttől számítottan az 1,5 m magasságot meghaladja,

e) a közhasználatú fürdőmedence építése,

f) az új, 6,0 méter magasságot meghaladó, épített égéstermék-elvezető építése, kivéve a meglévő állami tulajdonú vagy használatú építmény alternatív fűtési módra való áttéréséhez telepített konténeres kazánház kéményének építését,

g) a csatlakozó terepszinttől számított 6,0 méternél magasabb vagy 60 m³-t meghaladó töltőtérfogató, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadék tárolására szolgáló építmény építése, valamint e körben a késztermékként a helyszínen szállított tároló elhelyezéséhez építmény építése,

h) a magasles és kilátó építése, bővítése, ha annak járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6,0 métert meghaladja,

i) az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, emberi tartózkodásra alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése, kivéve a legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező állvány jellegű építményt,

j) a megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, az a) pontban meghatározott méretet meghaladó, több mint 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sátor szerkezetet is,

k) a lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező, de használatbavételi engedéllyel vagy használatbavétel tudomásulvételével nem rendelkező, valamint a tízéves intézkedési határidőnél régebben jogszerűtlenül épített építményen – a hőszigetelés kivételével – a külső alaprajzi méretet vagy az építmény beépítési magasságát érintő befejező építési tevékenység,

l) a hatályos építési engedéllyel rendelkező építmény

la) külső alaprajzi méretét,

lb) beépítési magasságát,

lc) telken belüli elhelyezkedését vagy

ld) szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenység.



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

45. § (1) Bontási engedély alapján végezhető

a) a műemléket érintő bontási tevékenység,

b) a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építmény, építményrész bontása, valamint

c) a zárt sorúan vagy ikresen épített építmény esetén az építmény, építményrész bontása, ha annak fala vagy alapozása a szomszédos épülettel határos.

Az életveszélyes állapot elhárítását mielőbb meg kell oldani, amely miatt az **alábbi, építési és bontási engedélyhez, bejelentéshez nem kötött szükséges munkálatokat** javasoljuk elvégeztetni a nyertes vállalkozóval:

1. Kidőlt fal kihordása.
2. Új könnyűszerkezetes fal alapozása.
3. Új könnyűszerkezetes fal „kerítés” építése, szomszéd felőli osb burkolása.
4. Pala, lécezés elbontása.
5. Szarufák megerősítése, kiemelése az eredeti tetősíkba, lécezés.
6. Cserepes lemez elhelyezése a lécezésre, bádogozás.
7. Sitt elszállítás.

A munkálatok elvégzéséhez kértem be árajánlatokat:

	munkanapok	munkadíj
Dávid Rajmund e.v.	10	2 000 000 Ft,- + Áfa
Dajka Lajos e.v.		
Simon Árpád e.v.		

Az árajánlatok az előterjesztés kiküldéséig nem érkeztek meg, azokat érkezésük után haladéktalanul a testület rendelkezésére bocsátjuk.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot vitassa meg!

Határozati Javaslat:

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (.....) határozata

a 2073 Tök, Fő utca 27. szám alatti ingatlanon található épület életveszély elhárításához szükséges munkálatokról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 2073 Tök, Fő utca 27. szám alatti ingatlanon található épület életveszélyes állapotának megszüntetéséhez szükséges munkálatok elvégzésére a legelőnyösebb árajánlatot adó céget bízta meg és



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

2. felhatalmazza a polgármestert a vállalkozó értesítésére, a szerződés megkötésére és a szükséges nyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2026. május 31.

Felelős: polgármester

Tök, 2026. április 24.

Csákvári Rita
polgármester

Polgármester

Feladó: Rajmund Dávid <davidtetofedes92@gmail.com>
Küldve: péntek 2026. április 24 8:26
Címzett: Polgármester
Másolatot kap: Tök Község Főépítész; Aljegyző
Tárgy: Re: Fő utca 52 Tök

Kedves Rita!

Mivel a Féltető Építése a legegyszerűbb a Megbeszéltek munkafolyamatainak közül, így a MUNKADÍJ Nettó 2 Milliárd Forint !

Üdvözlettel!

Dávid Rajmund

Polgármester <polgarmester@tok.hu> (időpont: 2026. ápr. 22., Sze, 17:18) ezt írta:

Kedves Rajmund!

Köszönöm az ajánlatot, sajnos a féltető építéséhez nem áll rendelkezésre építési engedély, így annak kivitelezése nélkül kell számolni.

Kérem küldj részemre egy olyan ajánlatot, ahol az építési engedély köteles feladatok nincsenek benne, azaz:

- bedőlt fal kihordása
- új alap kiásása, betonozása, palánkfal építése (kerítés)
- tető részleges bontása
- 2 db határoló tűzfal építése

Mivel kedden viszem a Képviselő Testület elé az ügyet, minél hamarabb szükség lenne az ajánlatra.

Köszönettel:

Csákvári Rita

polgármester



Tök Község Önkormányzata

2073 Tök, Fő utca 1.

Telefon: 23/341-166/16 mellék; +3630/125-3622

polgarmester@tok.hu

www.tok.hu

From: Rajmund Dávid <davidtetofedes92@gmail.com>

Sent: Monday, April 20, 2026 9:00 AM

To: Közterület-felügyelő <kozteruletfelugyelo@tok.hu>; Polgármester <polgarmester@tok.hu>

Subject: Fő utca 52 Tök

Tisztelt Polgármester Asszony!

Küldöm a Megbeszélt Tök Fő utca 52 szám alatti Épület Renoválásának munkadíját ,ami tartalmazza a következőket!

- bedőlt fal kihordása
- új fal alap kiásása/Vasalása -Betonozása.
- Tető bontása
- 2 db tűzfal építése
- új Lapostető készítése!

Munkafolyamat hossza kb 2 hét (10 nap)

Munkadíj nettó 2,3 Millió forint

Bármilyen kérdése van, keressen bizalommal!

Baráti üdvözlettel!

Rajmund

