

TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
PÉNZÜGYI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
BIZOTTSÁG



ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA

<i>A bizottsági ülés időpontja:</i>	2026. május 26.
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság munkájába szakértők bevonására
<i>Előterjesztő:</i>	Szabiányin Benjámin elnök Salamonné Nagy Gabriella tag Mészáros Gábor tag
<i>Döntéshozatal:</i>	Minősített többség / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Szabiányin Benjámin elnök Salamonné Nagy Gabriella tag
<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>	
<i>Véleményező Bizottság:</i>	-
<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>	

9. napirendi pont

Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

A testület ülésein korábban több alkalommal is felmerült a **Nyakas-hegy töki szakaszának** helyi védelem alá vételének gondolata. Ez a védelem a természeti környezet elemeire és az épített örökség megóvására egyaránt vonatkozik.

A 2019 szeptemberében készült, az akkori önkormányzati testület által elfogadott, „Tök településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök” című terv. Ez a koncepcióterv jól összefoglalja és előrevetíti a település jelen, a kül- és belterületek természeti- és épített örökségeinek védelmével kapcsolatos kihívásokat.

A koncepció 5.2.1. pont szerint: A következő 10-15 év Tök község számára az átalakulás korszakát hozhatja. A községnek hosszú távon következetesen a természeti és az épített környezet védelmének szempontjait előtérbe **helyező településpolitikára van szüksége, amelynek eredményeként minőségi, a természeti-táji- környezettel harmóniában lévő épített környezetet alakít ki**, és amely egyszerre képes biztosítani a magas szintű vállalkozási-, szolgáltatási- és infrastrukturális szolgáltatásokat, a helyi társadalom életminőségének emelését, a környezeti értékek védelmét, valamint a kulturális-turisztikai kínálat bővítését.

A táji-természeti és épített értékek védelmének szükségességéből, valamint a fenntarthatóság elvéből következik, hogy az építészeti és környezeti értékek, a települési és a tájra jellemző kultúra szemléletformáló szerepe tudatosításának, ezzel a lokálpatriotizmus erősítése céljából, az **örökségi értékeknek és ismereteknek meg kell jelenniük a helyi oktatásban, közművelődésben és a közéletben.**

Tök község hosszútávon is emberléptékű, falusias település maradjon, a szuburbanizáció negatív hatásainak visszaszorításával, a táji-, természeti-, ill. a hagyományos települési- és társadalmi környezet védelmével, harmonikus gazdagításával. Szükséges ehhez

- A település épített és kulturális értékeinek **védelme**, ennek működőképes rendszerének kialakítása, az értékörzés és értékfejlesztés forrásainak felkutatása, programok meghatározása.
- A tájkarakter megváltoztatása nélkül az **ökológiai aktivitás** fokozása a mezőgazdasági célra nem használható területek erdőtelepítésével, véderdősávok, fasorok kialakításával, különösen a beépítésre szánt területek kialakítása és fejlesztése során.
- Az utcák **fásítása**, virágosítása, pihenő és játszóhelyek kialakítása, a környezetesztétikát javító intézkedések megtétele.

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2025. (I. 22.) rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 5. melléklete tartalmazza a bizottságok feladat- és hatásköreit. A pénzügyi, településfejlesztési és környezetvédelmi bizottság a hatályos SZMSZ szerint

- gazdasági,
- településfejlesztési és üzemeltetési,
- környezetvédelmi, valamint
- egyéb feladatköröket lát el.

A Bizottság elnöke, Szabiányin Benjámin képviselő úr javaslatot tett a környezet- és tájvédelmi feladatok hatékonyabb ellátására. Az alábbiak megvalósítását tartja szükségesnek:

- 1.) Egy rövidebb (1-2 oldal) és egy bővebb terjedelmű (20-25 oldal) **tájékoztató kiadványt** szükséges készíteni a helyi építési szabályzat, vagyis a HÉSZ Mk, Má és Lf – Nyakas-

hegyet érintő – övezeteire vonatkozó szabályozás céljáról, a megváltozott építési szabályokról. A tájékoztató kiadvány tartalmaz egy rövidebb, illetve bővebb **képes összeállítást** az Mk, Má és Lf – Nyakas-hegyet érintő – övezetek építményeinek megkívánt építési elemeiről és ezt nyomtatott formában elérhetővé kell tenni a hivatalban, közintézményekben és a település elektronikus fórumain. Készíteni szükséges a későbbiekben egy bővebb terjedelmű összeállítást is, mely részletesen tartalmazza nem csak az épületek, hanem egyéb építményekkel (pl. kerítések), a hegyi utakkal, közművekkel stb. kapcsolatos előírásokat is. Ezt az önkormányzati hivatallal együttműködve a település honlapján is elérhetővé kell tenni a majdani építtetők, tervezők számára.

- 2.) Együttműködve a helyi civil szervezetekkel, önkormányzati hivatallal, főépítésszel véleményezési jog gyakorlását lehetővé kell tenni az alábbi ügycsoportokban:
 - helyi védelem alatt álló épületek, építmények és természeti értékek védelmével kapcsolatban
 - valamennyi, közterületet érintő építészeti, növénytelepítési kérdésben
 - településképi, környezetvédelmi és tájképvédelmi ügyekben írásos véleményezési jogot gyakorol
- 3.) El kell készíteni a hegyi pincék és építmények digitális adatbázisát, amely online és offline formában teszi megismerhetővé a zártkerti épületeket, építményeket és építkezéseket. Havi-kéthavi rendszerességgel áttekinti hegyen folyó építkezéseket és írásban jelzi a hivatal, főépítész felé a HÉSZ, illetve a Településképi rendelet betartásával kapcsolatos észrevételeit.
- 4.) Fel kell mérni az építési tilalom alatt épült, kiegészített hegyi építményeket és épületeket, valamint a településképi szempontból kirívó eseteket, majd erről írásban tájékoztatja a hivatalt, főépítésszt.

A kezdeményezés alapján Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 5/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendeletével kiegészítette az SZMSZ 5. melléklet 2.2. pontját az alábbiak szerint:

„2.2.13. Tájékoztató **kiadványt állít össze** a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezetekre vonatkozó előírásokról és gondoskodik annak elérhetővé tételéről.

2.2.14. **Véleményezi** a helyi védelem alatt álló épületek, építmények és természeti értékek védelmével kapcsolatos, a közterületet érintő építészeti, növénytelepítési kérdéssel kapcsolatos, továbbá a településképi, környezetvédelmi és tájképvédelmi ügyekkel kapcsolatos **előterjesztéseket**.

2.2.15. Digitális adatbázist készít a Nyakas-hegy töki területén található pincékről és építményekről és gondoskodik annak elérhetővé tételéről.

2.2.16. Figyelemmel kíséri az építés helyi rendjére vonatkozó, a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-értvényesítési eszközökkel kapcsolatos jogszabályok érvényesülését, azzal kapcsolatos észrevételeiről tájékoztatja az önkormányzati hivatalt.”

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az SZMSZ 44. § (3) bekezdése alapján a bizottságok munkájuk segítése érdekében folyamatosan, vagy egy meghatározott célra tanácsadókat, szakértőket kérhetnek fel. A tanácsadók munkájukat fizetés, költségtérítés nélkül végzik. A szakértők díjazását önkormányzati döntéssel biztosított keretből, vagy pályázat útján elnyert összegből lehet biztosítani.

A bizottságok évente egy alkalommal kötelesek a tevékenységükről a Képviselő-testületnek beszámolni.

Az SZMSZ módosítás hatálybalépését követően a Bizottság elvégezheti az elnök kezdeményezése alapján kibővült feladatait is. Az elfogadott SZMSZ módosítás 2026. május 3. napján lépett hatályba.

A fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a Bizottság kezdje meg ezen feladatok ellátását és a munkája segítéseképpen az alábbi szakembereket kérje fel szakértői feladatok ellátására:

- Sigmond Katalin tájépitész
- Bayer-Füsi Zsófia építész
- Major Krisztina építész

PTKB Határozati javaslat 1.

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság .../2026. (... ..) határozata a bizottság munkájába szakértők bevonásáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága az alábbi döntést hozza:

1. A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság egyetért az alábbi feladatok elvégzésével:
 - Egy rövidebb (1-2 oldal) és egy bővebb terjedelmű (20-25 oldal) **tájékoztató kiadványt** szükséges készíteni a helyi építési szabályzat, vagyis a HÉSZ Mk, Má és Lf – Nyakas-hegyet érintő – övezeteire vonatkozó szabályozás céljáról, a megváltozott építési szabályokról. A tájékoztató kiadvány tartalmaz egy rövidebb, illetve bővebb **képes összeállítást** az Mk, Má és Lf – Nyakas-hegyet érintő – övezetek építményeinek megkívánt építési elemeiről és ezt nyomtatott formában elérhetővé kell tenni a hivatalban, közintézményekben és a település elektronikus fórumain. Készíteni szükséges a későbbiekben egy bővebb terjedelmű összeállítást is, mely részletesen tartalmazza nem csak az épületek, hanem egyéb építményekkel (pl. kerítések), a hegyi utakkal, közművekkel stb. kapcsolatos előírásokat is. Ezt az önkormányzati hivattal együttműködve a település honlapján is elérhetővé kell tenni a majdani építettők, tervezők számára.
 - Együttműködve a helyi civil szervezetekkel, önkormányzati hivattal, főépítésszel véleményezési jog gyakorlását lehetővé kell tenni az alábbi ügycsoportokban:
 - o helyi védelem alatt álló épületek, építmények és természeti értékek védelmével kapcsolatban
 - o valamennyi, közterületet érintő építészeti, növénytelepítési kérdésben
 - o településképi, környezetvédelmi és tájképvédelmi ügyekben írásos véleményezési jogot gyakorol
 - El kell készíteni a hegyi pincék és építmények digitális adatbázisát, amely online és offline formában teszi megismerhetővé a zártkerti épületeket, építményeket és építkezéseket. Havi-kéthavi rendszerességgel áttekinti hegyen folyó építkezéseket és írásban jelzi a hivatal, főépítész felé a HÉSZ, illetve a Településképi rendelet betartásával kapcsolatos észrevételeit.

- Fel kell mérni az építési tilalom alatt épült, kiegészített hegyi építményeket és épületeket, valamint a településképi szempontból kirívó eseteket, majd erről írásban tájékoztatja a hivatalt, főépítést.
- 2. A Bizottság a munkájának segítése, és az 1.) pontban foglalt feladatok elvégzése érdekében az alábbi személyeket szakértői feladatok elvégzésére kéri fel 2026. június 1. napjától 2026. december 31. napjáig:
 - Sigmond Katalin tájépítész
 - Bayer-Füsi Zsófia építész
 - Major Krisztina építész
- 3. A Bizottság kezdeményezi, hogy a Képviselő-testület a felkért szakértők munkája díjazása érdekében bruttó Ft összeg/fő/hó forrást biztosítson.
- 4. A Bizottság felkéri az elnököt, hogy a felkért szakértőket értesítse a Bizottság döntéséről.

Határidő: folyamatos

Felelős: a bizottság elnöke

PTKB Határozati javaslat 2.

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság/2026. (....) határozata a bizottság munkájába szakértők bevonásáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága az alábbi döntést hozza:

- 5. A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság egyetért az alábbi feladatok elvégzésével:
 - Egy rövidebb (1-2 oldal) és egy bővebb terjedelmű (20-25 oldal) **tájékoztató kiadványt** szükséges készíteni a helyi építési szabályzat, vagyis a HÉSZ Mk, Má és Lf – Nyakas-hegyet érintő – övezeteire vonatkozó szabályozás céljáról, a megváltozott építési szabályokról. A tájékoztató kiadvány tartalmaz egy rövidebb, illetve bővebb **képes összeállítást** az Mk, Má és Lf – Nyakas-hegyet érintő – övezetek építményeinek megkívt építési elemeiről és ezt nyomtatott formában elérhetővé kell tenni a hivatalban, közintézményekben és a település elektronikus fórumain. Készíteni szükséges a későbbiekben egy bővebb terjedelmű összeállítást is, mely részletesen tartalmazza nem csak az épületek, hanem egyéb építményekkel (pl. kerítések), a hegyi utakkal, közművekkel stb. kapcsolatos előírásokat is. Ezt az önkormányzati hivatallal együttműködve a település honlapján is elérhetővé kell tenni a majdani építettők, tervezők számára.
 - Együttműködve a helyi civil szervezetekkel, önkormányzati hivatallal, főépítésszel véleményezési jog gyakorlását lehetővé kell tenni az alábbi ügycsoportokban:
 - o helyi védelem alatt álló épületek, építmények és természeti értékek védelmével kapcsolatban
 - o valamennyi, közterületet érintő építészeti, növénytelepítési kérdésben

- településképi, környezetvédelmi és tájképvédelmi ügyekben írásos véleményezési jogot gyakorol
 - El kell készíteni a hegyi pincék és építmények digitális adatbázisát, amely online és offline formában teszi megismerhetővé a zártkerti épületeket, építményeket és építkezéseket. Havi-kéthavi rendszerességgel áttekinti hegyen folyó építkezéseket és írásban jelzi a hivatal, főépítész felé a HÉSZ, illetve a Településképi rendelet betartásával kapcsolatos észrevételeit.
 - Fel kell mérni az építési tilalom alatt épült, kiegészített hegyi építményeket és épületeket, valamint a településképi szempontból kirívó eseteket, majd erről írásban tájékoztatja a hivatal, főépítészt.
6. A Bizottság a munkájának segítése, és az 1.) pontban foglalt feladatok elvégzése érdekében az alábbi személyeket szakértői feladatok elvégzésére kéri fel 2026. június 1. napjától 2026. december 31. napjáig:
- Sigmond Katalin tájépítész
 - Bayer-Füsi Zsófia építész
 - Major Krisztina építész
7. A Bizottság kezdeményezi, hogy a Képviselő-testület a felkért szakértők munkája díjazása érdekében az alábbiak szerint forrást biztosítson:
- Sigmond Katalin tájépítész részére feladat elvégzésére bruttó Ft összeg, 2026. ... tól 2026. december 31-ig terjedő időtartamra,
 - Bayer-Füsi Zsófia építész részére feladat elvégzésére bruttó Ft összeg, 2026. ... tól 2026. december 31-ig terjedő időtartamra
 - Major Krisztina építész részére feladat elvégzésére bruttó Ft összeg, 2026. ... tól 2026. december 31-ig terjedő időtartamra
8. A Bizottság felkéri az elnököt, hogy a felkért szakértőket értesítse a Bizottság döntéséről.

Határidő: folyamatos

Felelős: a bizottság elnöke

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a Bizottság által javasolt határozati javaslatot vitassa meg és hozza meg döntését!

KT Határozati javaslat 1:

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (....) határozata a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság munkájába bevont szakértők díjazásáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. egyetért a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság által javasolt szakértők felkérésével és
2. a felkért szakértők munkája díjazása érdekében bruttó Ft összeg/fő/hó, , összesen bruttó Ft összeg forrást biztosít a 2026. évi költségvetése terhére 2026. június 1. napjától 2026. december 31. napjáig,

3. felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a felkért szakértők értesítéséről és a szükséges nyilatkozatok megtételéről és beszerzéséről.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

KT Határozati javaslat 2:

**Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2026. (....) határozata
a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság munkájába bevont
szakértők díjazásáról**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. egyetért a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság által javasolt szakértők felkérésével és
2. a felkért szakértők munkája díjazása érdekében az alábbiak szerint forrást biztosít a 2026. évi költségvetése terhére:
 - Sigmond Katalin tájépítész részére feladat elvégzésére bruttó Ft összeg, 2026. ... tól 2026. december 31-ig terjedő időtartamra,
 - Bayer-Füsi Zsófia építész részére feladat elvégzésére bruttó Ft összeg, 2026. ... tól 2026. december 31-ig terjedő időtartamra
 - Major Krisztina építész részére feladat elvégzésére bruttó Ft összeg, 2026. ... tól 2026. december 31-ig terjedő időtartamra, vagyis összesen bruttó Ft összegű forrást,
3. felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a felkért szakértők értesítéséről és a szükséges nyilatkozatok megtételéről és beszerzéséről.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Tök, 2026. május 21.

Szabiányin Benjámín elnök

Salamonné Nagy Gabriella tag

Mészáros Gábor tag