

JEGYZŐKÖNYV

Készült Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. április 15-i, rendkívüli nyílt testületi ülésén.

Helye: **Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalóterme**
2093 Budajenő, Fő u. 1-3.

Jelen vannak: **Vezérné dr. Hevesi Tünde, polgármester**
Török Tímea, alpolgármester
Csörgő Józsefné, képviselő
Kovács Ferenc, képviselő
Kuli László, képviselő
Püspök Emese, képviselő
Bernáth István, BNNÖ elnök
Dr. Szelicsán-Szajáni Laura, aljegyző
Kácsor-Mezey Zsuzsanna, jegyzőkönyvvezető

Távol van: **Virág Genováva, képviselő**

Javasolt napirendi pontok:

1.) Településrendezési eszközök módosítása

Előterjesztő: Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester

Véleményező: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

2.) Budajenői Óvoda Továbbképzési programja és Beiskolázási terve

Előterjesztő: Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester

Véleményező: Humán Erőforrás Bizottság

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: Nagy tisztelettel köszöntöm a jelenlévőket. A rendkívüli testületi ülést 2025. április 15-én 17:00 órakor megnyitom. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 1 fő hiányzása mellett, 6 fővel határozatképes. A meghívóban kettő napirendi pont szerepel. Aki egyetért a napirendi pontokkal kérem, hogy kézfeltartással jelezze. Köszönöm, ez 6 igen szavazat.

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen szavazattal az ülés tervezett napirendi pontjait elfogadta.

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

Településrendezési eszközök módosítása

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: Felkérem a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (továbbiakban: Bizottság) elnökét, Kuli Lászlót, hogy ismertesse a Bizottság javaslatát.

Kuli László képviselő: A Településrendezési eszközök módosításáról szóló betérjesztés első rész bizonyos, a Szőlődomb II. területén lévő telkeket érint. Főépítész Úr és Polgármester Asszony egyeztetett azokkal a telek tulajdonosokkal, akiket hátrányosan érintett az Önkormányzat döntése az egy telken belül építhető lakóházak korlátozásáról. Összesen három telek 1626, 1699, 1701 hrsz.) tulajdonosa igényli továbbra is a két lakás építését. A többi érintett lemondott erről, illetve okafogyottá vált esetükben a visszamódosítás. A Bizottság javasolja, hogy az említett három telek vonatkozásában fogadja el a Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosítását. A második határozati javaslat témája egy egyéni kérelem. A benne felvázolt helyzet a Szőlő utca és a Kápolna utca között keresztülfutó telekre vonatkozik. A Bizottság megállapította, hogy nem okoz településképi problémát az, ha a Kápolna utca mindkét oldalán lenne házsor. Viszont vannak további telkek a szóban forgó telektől jobbra, akik még a tulajdonosok nem éltek a két lakás építési jogával. A Bizottság javasolja, hogy a Képviselő-testület vizsgálja meg, hogy a további telektulajdonosoknál fennáll-e ugyanez a kérelem, illetve vizsgálja meg településtervező bevonásával, hogy mekkora az a minimális telekméret, ami még elviseli a két épületet. Miután látható lesz, hogy hány telket szükséges még ebbe a folyamatba bevonni, akkor ezekre együttesen javasolja a HÉSZ módosítást elindítani.

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: Megkérem a főépítészt, hogy vegye fel a kapcsolatot a többi olyan tulajdonossal, akik még nem építettek a telekre két ingatlant. Ha jelen kérelmet jóváhagynánk, akkor nagy valószínűséggel a szomszédok is ugyanezt a jogot szeretnék érvényesíteni rövid időn belül. Telekméret tekintetében egyetértek, hogy kell egy határ, hiszen pl. az 1000 m²-nél kisebb alapterületűek nem is jöhetnek számításba. A május végi testületi ülésre tudjuk elnapolni az előterjesztést, és akkor már a többi ingatlantulajdonos megkérdezése után az egész tömböt vizsgálunk a Szőlő utca és a Kápolna utca közötti részen.

Csörgő Józsefné képviselő: Tudható-e hogy ki szeretné eladni a telket, ha így megosztható lesz?

Kuli László képviselő: Pillanatnyilag nem adható el külön. A településtervezői vizsgálat megléte után lehetséges döntést hozni arról, hogy a telek megosztható és külön forgalomképpé váljanak-e. A többi telek esetében is alapszabály, hogy csak akkor osztható meg, ha a mérete meghaladta a minimálisan előírt telekméret kétszeresét.

Csörgő Józsefné képviselő: Maradhatna osztatlan tulajdonban is két telek?

Kuli László képviselő: Igen.

Csörgő Józsefné képviselő: Csak most ettől függetlenül még nem építhetnek rá két telket.

Kuli László képviselő: Így van, hiszen az előző Testület által hozott döntés, azaz a két épület megtiltása ezt a területet is érintette.

Püspök Emese képviselő: Érdemes lenne tudni a kérelmező szándékát. Ha pl. a gyerekeknek ház építése a cél, akkor adja magát az imént említett opció.

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: Az összes érintett ingatlan tulajdonosát megkérdezzük, hogy akarják-e egyáltalán a két lakás építését és hogy mi a céljuk vele: értékesíteni vagy családtag számára építeni.

Kovács Ferenc képviselő: Javaslom, hogy vegyük figyelembe azt a szempontot is, amiért az előző Testület így döntött, vagyis a túlnépesedést. Akármilyen is lesz a vizsgálat eredménye, nem biztos, hogy vissza kellene adni a jogot.

Kuli László képviselő: A településtervező vizsgálata kiterjed olyan gyakorlatias dolgokra is, mint pl. a közművek megléte, illetve az egész települést érintő problémák. Ezért is kellene egy kalap alatt kezelni az egész terület telkeit. A szakmai vélemény alapján különböző megoldások lesznek lehetségesek.

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: Amennyiben nincs több kérdés, kérem, hogy először az első beterjesztett határozati javaslatról döntsünk, vagyis, hogy az érintett három telek ikres beépítésű övezetbe kerüljön átsorolásra, a többi telek vonatkozásában pedig a korábban meghozott határozatot hatályon kívül helyezzük. Aki ezzel egyetért, kérem, hogy kézfeltartással jelezze. Köszönöm, ez 6 igen szavazat.

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
31/2025. (IV.15.) számú határozata
a településrendezési eszközök módosításáról**

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete Budajenő község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a következő döntést hozza:

1. A Szőlődomb II. lakóterületen a 1626, 1699, 1702, 1703 és 1711 hrsz. telkek, valamint a 1718 hrsz. telek újonnan kialakításra kerülő ikres beépítésű építési övezetbe történő átsorolására hozott 13/2025. (II. 13.) önkormányzati határozatot a Képviselő-testület hatályon kívül helyezi.
2. A Szőlődomb II. lakóterületen a 1626, 1699, 1701 hrsz. telkek újonnan kialakításra kerülő ikres beépítésű építési övezetbe kerülnek átsorolásra annak érdekében, hogy az ingatlanok két telekre kerülhessenek megosztásra.
3. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására tervezési szerződést köt Horváth Adrienn Éva egyéni vállalkozóval, amelynek költségeit az Önkormányzat téríti meg.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az eljárás során az Önkormányzat teljeskörű képviseletére, a szerződések megkötésére és az eljáráshoz kapcsolódó költségek megfizetésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: A második határozati javaslatról a Bizottság véleménye alapján úgy döntenénk, hogy a 319/9 hrsz. telek egyelőre még nem kerüljön átsorolásra az LKE 2/1 övezetbe, hanem a Szőlődomb I. területen az adott céltömböt felülvizsgáltassuk és településrendezési szakvéleményt kérjünk annak kivitelezhetőségéről. Az érintett

telektulajdonosokat megkérdezzük a két lakásra vonatkozó igényeikről, és a tárgyi kérelemről a döntést a további felmerülő igényekkel együttesen kezelve, a soron következő testületi ülésig elnapoljuk. Aki ezzel egyetért, kérem, hogy kézfeltartással jelezze. Köszönöm, ez 6 igen szavazat.

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
32/2025.(IV.15.) számú határozata
a 319/9 hrsz. telekkel kapcsolatban beadott lakossági kérelemről**

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete Budajenő község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a következő döntést hozza:

1. A Szőlődomb I. lakóterületen a 319/9 hrsz. telek Lke-2/1 építési övezetbe átsorolását jelenleg nem támogatja, azzal, hogy a Szőlő utca és a Kápolna utca között keresztülfutó telkek tulajdonosai körében felméri a két lakás építésére vonatkozó igényt és teljes céltömbre vonatkozó településrendezési szakvélemény alapján hoz döntést.
2. Felkéri a Főépítész a kérelmezők, valamint az érintett telektulajdonosok tájékoztatására és településrendezési szakvélemény bekérésére.

Felelős: Főépítész
Határidő: azonnal

2. napirendi pont

Budajenői Óvoda Továbbképzési programja és Beiskolázási terve

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: Felkérem a Humán Erőforrás Bizottság (továbbiakban: Bizottság) elnökét, Püspök Emesét, hogy ismertesse a bizottsági ülésen elhangzottakat a továbbképzési tervvel kapcsolatban.

Püspök Emese képviselő: A Bizottság létszámihiány miatt nem volt határozatképes. A beterjesztett továbbképzési terv igényesen kidolgozott, részleteiben összeállított. Törvényi előírások vonatkoznak rá, tehát ebben a tárgykörben további döntési lehetőségünk nincs.

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: Előzetes bizottsági döntés nélkül is lehetőség van arra, hogy a programot a Képviselő-testület hagyja jóvá. Mivel nincs több kérdés, aki a határozati javaslatban foglalt programmal egyetért, kérem, hogy kézfeltartással jelezze. Köszönöm, ez 6 igen szavazat.

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:



Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
33/2025. (IV. 15.) számú határozata
a Budajenői Óvoda Pedagógus-Továbbképzési Intézményi Programjának jóváhagyásáról

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (2) bekezdés g) pontja, továbbá a pedagógus-továbbképzés rendszeréről szóló 419/2024. (XII.23.) Korm. rendelet alapján – jóváhagyja a Budajenői Óvoda 2025-2026. évekre vonatkozó Pedagógus-Továbbképzési Intézményi Programját.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

NAPIREND UTÁNI EGYEZTETÉS

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: Szeretném felhívni a figyelmet az április 24-én 18:00 órától tartandó közmeghallgatásra. Kérem, hogy lehetőség szerint mindenki jöjjön el. A közlekedési tanulmánytervről egyeztettem a VIA-COMP Kft. képviselőjével. Jeleztem feléjük, hogy felvázolnánk a javaslatainkat egy problématérképen. Hasonló volt az ő elképzelésük is. Terv szerint egy közös bejárás keretében végig megyünk minden érintett szakaszon. Ez alapján ők elkészítenek egy térképet a gócpontokkal, és kidolgoznak hozzá egy 1-5 skálán pontozandó kérdőívet a lakosság véleményeztetésére. Online illetve kihelyezett pontokon, ládába gyűjtve tervezünk a válaszadásra lehetőséget nyújtani.

Azóta is érkeztek lakossági megkeresések, pl. az Inda utcából. **Valamint** 53 lakó aláírásával érkezett lakossági kérelem, amelyben kéri a Sport utca rossz állapota miatt annak Szőlőskert utca felőli lezárását. A következő testületi ülésen erről is dönteni kell. Egy vállalkozó felmérte és részletesen összeszedte az utcát érintő hiányosságokat. A tavalyi állapothoz képest is sokat romlott az utca állapota. Akkor 13 millió Ft-ba került az utca kátyúzása. Az idei költségvetésben ez nincs betervezve. Számíthatunk rá, hogy ez egy irányadó kérdés lesz a jövő heti közmeghallgatáson.

Kuli László képviselő: Ha lezárjuk a Sport utcát, akkor az egész forgalom rá fog terelődni a Sport utca-Ady Endre utca-Szőlőhegyi út kereszteződésre, ami az egyik leghektikusabb kereszteződés. Szerintem az egyetlen járható út, hogy az Önkormányzat készíttessen az egész útra vonatkozóan egy alapos úttervet, majd kérjünk be árajánlatokat és a költségekbe szükséges lesz az utca lakóinak a hozzájárulása is. Annak idején több utca (pl. Ady Endre utca) aszfaltozása is így valósult meg.

Kovács Ferenc képviselő: Én sem értek egyet az utca lezárásával. A Kuli László által felvázolt megoldást jónak tartom. Valóban 20-30 évvel ezelőtt is így valósult meg több utca aszfaltozása is. Az utca lakói látták az adottságokat, amikor ide költöztek. Ha nem is az egész részt kellene a lakóknak fedezniük, jó esetben az Önkormányzat is hozzá tud járulni és igyekszik segíteni a lehetőségek függvényében, de nyilván az anyagi források korlátozottak.

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: A lakók a Szőlőhegyi utca megnyitását kéri, hiszen az jó állapotú. Lényegében a Sport utca rossz állapota, a sok kátyú miatt kéri a lezárást. De ha a Szőlőhegyi út meg lenne nyitva, ugyanúgy abba a kereszteződésbe zúdítaná be a forgalmat.

Kuli László képviselő: Valamint az Óvoda közbe, ami nyilván végképp nem bír el forgalomnövekedést.

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: A közlekedésbiztonsági tanulmányterv készítői javasolták is, hogy nagy valószínűséggel azt szükséges lesz lezárni a forgalom elől. Az első körös

végigjárás után is már azt javasolták, hogy az ófalu rész mindenhol legyen lezárva, és körbe menjen az autós forgalom a Templomvölgyi úton.

Egy ditrói származású lakos keresett meg, hogy szeretne rönkházat építeni és az építetőknek (4-5 fő) a Magtárban szeretne szállást biztosítani. Egy főre 8000 Ft/éjszaka/fő + IFA a szállás ára, ez az igényelt 30 napra 240 000 Ft/fő + IFA, ami összesen közel egy millió Ft lenne. Mivel nincs leszabályozva az önkormányzati létesítmények díjtáblázatában a hosszabb távra szóló bérlet, egy egyedi árat szükséges megállapítani. Abban az egy hónapban az épület nincs hasznosítva, csak egy esküvő van betervezve, ami őket nem zavarja, sőt ismerik is őket. Javasolnám a hosszabb időszakra egy kedvezőbb csomagárat megállapítani, mert ennyi összeget biztosan nem lesznek hajlandók fizetni, ugyanakkor egy mérsékelt összeg jó bevételszerzés lehet az Önkormányzatnak. Javasoljátok-e a szabályzat kibővítését hosszabb tartózkodás esetére vagy egy egyedi árat határozzunk meg számukra?

Kuli László képviselő: Egy ház kibérlése is 300-400 000 Ft/hó lenne. Valamennyi engedményt tehetünk, de nem javaslok sokat.

Püspök Emese képviselő: Hosszú távra esetleg meg lehet állapítani heti árat is a szabályzatban.

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: Javaslom én is a díjtáblázat kibővítését, illetve a behajtási rendeleten is változtatni szükséges több ponton.

Kuli László képviselő: Ez egyedi elbírálás alá kell, hogy essen. Egyelőre a szabályzatban nem látom szükségesnek változtatni. Kérjünk tőlük visszajelzést a fizetési hajlandóságukra vonatkozóan.

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: Rendben. Másik ügy, hogy fiatalok a Nyakas szőlőbirtokaihoz közel szeretnének szülinapi bulit tartani szabd téren. Kértek ehhez engedélyt az Önkormányzattól, amit nyilván nem szándékozok megadni, és nem is értem teljesen a kérést.

Kovács Ferenc képviselő: Ha a szőlőkben kárt tesznek, azt az Önkormányzat fogja számonkérni.

Kuli László képviselő: Telken lehet ilyet tartani, annak adott a helyrajzi száma, a tulajdonossal szükséges egyeztetni.

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: Sokkal nagyobb probléma a Magtár nagyon rossz állapota. A falak szigetelése témájában megpróbálunk pályázaton indulni. Ehhez is szükségünk lesz egy tervre.

Árva József külső tag: Szigetelési szakmérnök ismerőstől tudok ajánlatot bekérni.

Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester: Megköszönöm. A Magtár hasznosítására vannak jövőbeli terveink, de ehhez mind az ingatlan állapotán, mind a vendégfogadás minőségén javítani szükséges. Természetesen az is fő szempont, hogy ne hagyjuk veszni az épületet, sajnos nagyon vizesedik a fal. Holnap méri fel a Hagyományőrzők Háza állapotát az az úr, aki a páramentesítő berendezés beépítését ajánlotta fel. Az ajánlatáról és a költségekről visszajelzek számotokra. Festésre kaptunk eddig egy ajánlatot 801 m² festendő falfelületre 2,5 millió Ft-os áron. Szükséges még további ajánlatok bekérése is. Javaslom továbbá a székek lecserélését és a falak dekorálását is a régi emlékek, hagyományok témájában. Mivel több felvetés, hozzászólás nem érkezett, az ülést 18:32 órakor bezárom. Köszönöm mindenkinek a részvételt!

Vezérné dr. Hevesi Tünde
Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester



dr. Szelicsán-Szajáni Laura Erzsébet
dr. Szelicsán-Szajáni Laura Erzsébet
aljegyző