

JEGYZŐKÖNYV

Készült Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. december 18-i nyílt testületi ülésén.

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

Jelen vannak: **Csörgő Józsefné**, alpolgármester
Török Tímea Katalin, képviselő
Kovács Ferenc, képviselő
Kuli László, képviselő
Püspök Emese, képviselő
Virág Genovéva, képviselő
Bernáth Isvtán, BNNÖ elnök
Babjáné Bocsk Anna, jegyző

Távol van: **Vezérné dr. Hevesi Tünde**, polgármester

Meghívott vendégek: **Benka Krisztina**, óvoda igazgató
Kóbor József, főépítész

Csörgő Józsefné alpolgármester: Tisztelettel köszöntöm a Képviselő-testület tagjait, a Budajenői Német Nemzetiségi Önkormányzat elnökét meghívott vendégeinket és a megjelenteket, az ülést 16:43 órakor megnyitom. Polgármester asszony betegség miatti távolléte miatt én vezetem a testületi ülést. Megállapítom, hogy a testület Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester távolléte mellett, 6 fővel határozatképes. A meghívóban eredetileg tizenegy napirendi pont szerepelt. A tegnapi bizottsági ülésen egy téma került még felvételre, így összesen tizenkét napirendi pont kerülne megtárgyalásra. Kérdezem a testület tagjait, hogy a kibővített napirendet elfogadják-e, illetve van-e egyéb javaslat?

Török Tímea képviselő: A 6. napirendi pontokat javaslom előre venni a jelenlévő vendégre való tekintettel. A 9. napirendi pontot javaslom levenni napirendről, mivel a múlt testületi ülésen már tárgyaltuk ezt a témát, az újratárgyalással nem értek egyet.

Kovács Ferenc képviselő: Nem támogatom.

Kuli László PTK Bizottság elnök: Az említett pont előre vételét támogatom, 9. napirendi pont levételével nem értek egyet. Tegnap a bizottság hosszasan tárgyalta ezt a témát és javaslattal állt elő, a helybeni döntéshozatalt támogatom ez ügyben.

Kovács Ferenc képviselő: Javaslom tárgyalni a 9. napirendi pontot, és azt gondolom, hogy a tegnapi ülés után olyan információ jutott a birtokunkba, ami meghatározza az ügyet.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: Szintén meghívott előadóra tekintettel javaslom a területrendezési eszközök módosítása témájának előre vételét is 2. napirendi pontnak. Mivel

több módosító javaslat van, illetve egy napirendi pont levétele, javaslom, hogy egyesével szavazzon a testület a módosításokról, és azt követően a módosított napirendről egyben.

Csörgő Józsefné alpolgármester: A 6. napirendi pont, a „Tájékoztatás a Budajenői Óvoda év végi nyitvatartásáról téma előre vételével, aki egyetért, kérem, hogy kézfeltartással jelezze.

Csörgő Józsefné alpolgármester a szavazás alapján megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta a 6. napirendi pont 1. napirendi pontra történő előre vételét.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Szintén előre vennénk a TRE eszközök módosításához tartozó javaslatokat: a „Tájékoztatás a Szőlő utca forgalomtechnikai kérdéseivel kapcsolatosan hozott döntéssel összefüggő panaszról” és a „Budajenő, Szőlő utca egyes telkeinek más építési övezetbe történő átsorolása” témákat. Aki ezzel egyetért, kérem, hogy kézfeltartással jelezze.

Csörgő Józsefné alpolgármester a szavazás alapján megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta a TRE eszközök módosításához tartozó javaslatok előre vételét.

Csörgő Józsefné alpolgármester: A harmadik napirendi módosítási javaslat a 9. napirendi pont, „A 94/2-es hrsz ingatlan megközelíthetőségének biztosításával kapcsolatos döntés” levétele a napirendről. Aki ezzel egyetért, kérem, hogy kézfeltartással jelezze.

Csörgő Józsefné alpolgármester a szavazás alapján megállapítja, hogy a Képviselő-testület 5 igen, 1 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta a 9. napirendi pont levételét a napirendről.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Egy további napirendi pontot javaslok felvételre, mégpedig a közútkezelői hozzájárulás iránti kérelem elbírálását. Aki ezzel egyetért, kérem, hogy kézfeltartással jelezze.

Csörgő Józsefné alpolgármester a szavazás alapján megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az új napirendi pont - közútkezelői hozzájárulás iránti kérelem elbírálása - felvételét a napirendre.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Aki az elhangzott módosítások alapján elfogadja az ülés módosított napirendjét, kérem, hogy kézfeltartással jelezze.

Csörgő Józsefné alpolgármester a szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület 5 igen, 1 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az ülés módosított napirendi pontjait az alábbiak szerint:

- 1. Tájékoztatás a Szőlő utca forgalomtechnikai kérdéseivel kapcsolatosan hozott döntéssel összefüggő panaszról**
Előterjesztő: Csörgő Józsefné alpolgármester
- 2. Budajenő, Szőlő utca egyes telkeinek más építési övezetbe történő átsorolása**
Előterjesztő: Csörgő Józsefné alpolgármester
- 3. Javaslat a Képviselő-testület 2026. évi munkatervének elfogadására**

Előterjesztő: Csörgő Józsefné alpolgármester

4. Javaslat a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban igazgatási szünet elrendelésére

Előterjesztő: Csörgő Józsefné alpolgármester

5. Tájékoztatás a Budajenői Óvoda év végi nyitva tartásáról

Előterjesztő: Csörgő Józsefné alpolgármester

6. Tájékoztatás új háziorvosi körzet kialakításának kezdeményezéséről (szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Csörgő Józsefné alpolgármester

7. Javaslat a KovászAkadémia Kft-vel kötött egyes bérleti szerződések meghosszabbítására, valamint bérbeadásról szóló pályázati felhívás elfogadására

Előterjesztő: Csörgő Józsefné alpolgármester

8. A Magtár épület fűtése korszerűsítéséről - fan-coil rendszer kiépítése

Előterjesztő: Csörgő Józsefné alpolgármester

9. Közterületi kamerarendszer bővítése Budajenőn

Előterjesztő: Csörgő Józsefné alpolgármester

10. Közútkezelői hozzájárulás iránti kérelem elbírálása

Előterjesztő: Csörgő Józsefné alpolgármester

11. Egyebek

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

Tájékoztatás a Szőlő utca forgalomtechnikai kérdéseivel kapcsolatosan hozott döntéssel összefüggő panaszról

Előterjesztő: Csörgő Józsefné alpolgármester

Csörgő Józsefné alpolgármester: Helyben került kiosztásra lakosság részéről ez ügyben érkezett levelezések másolata. Kérem Jegyző Asszonyt ennek ismertetésére és a napirendi pont előterjesztésére.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: A beadványok lényege, hogy az érintettek nem értenek egyet a testület legutóbbi döntésével a forgalomcsillapító küszöb kihelyezéséről. A napirendhez írásos előterjesztés nem készült, a leveleket teljes terjedelmében rendelkezésre bocsátottuk. Készült továbbá egy határozati javaslat arról, ami az ülésen szintén kiosztásra került, hogy a panaszok, kifogások ismeretében az előző döntést visszavonva, a vonatkozó jogszabályok

szerint készüljön majd egy forgalomszabályozási terv. Ennek elkészítésére árajánlatokat szükséges bekérni és abban foglaltaknak megfelelően tud a testület döntést ebben hozni.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Van-e kérdés, hozzászólás?

Püspök Emese képviselő: Amikor a bukkanó kihelyezését tárgyaltuk, akkor is kifogásoltam a 7,5 cm magas bukkanót, továbbá amellet, hogy megértem a lakó aggodalmát egy másik lakó gyermekeinek a biztonsága érdekében, azt gondolom, hogy ez szülői felelősség és ezt más körben kellett volna jelezni. Arra, hogy a gyerekek kint rohangálnak az utcán, nem egy bukkanó a megoldás. A háziállatok fontosságával is egyetérték, viszont azt gondolom, hogy egy macska elütése alacsony sebesség mellett is megtörténhet, mivel a macska jellemzően oldalról szalad ki az útra. Kaptam egy szóbeli információt, hogy a meglévő bukkanó le lesz cserélve egy másik típusúra, ami nem olyan magas és nem üt ennyire. A mostani bukkanón fennakad az autó, ha az ember lelassít. Javaslom, hogy olyan jellegűre cseréltessük ki, amilyen a Petőfi utcában volt korábban.

Mindemellett továbbra is azt gondolom, hogy a bukkanó nem fog semmit megoldani.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: Azért került betérjesztésre egy másik döntési javaslat, mert a testület amikor döntést hozott, egy sokkal nagyobb támogatottságot velt a kérelem mögött, hiszen már több alkalommal jelezték a bukkanó iránti igényt. A beérkező lakossági panaszok és kifogások viszont nem ezt mutatják, hogy ez egy nagyon támogatott döntés lenne. Valóban felmerült, hogy ezt a viszonylag magas forgalomlassító küszöböt egy alacsonyabbra cserélje az önkormányzat. Azt gondoljuk legkorrektebb eljárásnak, ha a beérkező véleményeket, észrevételeket és kifogásokat is figyelembe véve egy teljes komplett anyag készüljön arra, hogy hova és milyen eszközt célszerű telepíteni. A közlekedésbiztonsági lakossági fórumon a szakemberek több helyre javasoltak ilyen forgalomlassító eszköz telepítését, konkrétan erre az utcára nem. Jelzem továbbá, hogy érkezett kérelem a Szőlő utca-Kápolna utca környékén a bozót levágására, ezáltal a közlekedés biztonságosabbá tételére is. Erre külön határozati javaslatot nem fogalmaztunk meg, hiszen nyilván ezekről a feladatokról folyamatosan kell gondoskodni.

Kovács Ferenc képviselő: Amikor a fekvőrendőrökről döntöttünk, én kifejezetten kértem, hogy készüljön egy aláírás lista, hogy kik támogatják. Ezt nem kaptuk meg. Én ezt nagyon fontosnak tartom, mivel azon kívül, hogy az eszköz lassítja a közlekedést, a házakban is kárt tehet, ha nagyobb teherautókkal mennek át rajta. Erre volt is példa az ófaluban, házak falai repedtek meg. Én nem támogatom fekvőrendőr elhelyezését, más megoldást kellene alkalmazni. Ez esetben csak azért támogatom, mert a lakó a saját költségén vállalta ennek elhelyeztetését. Vártuk volna a dokumentumot az utca több lakójának aláírásaival arról, hogy ez nem fogja zavarni őket.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Egy listáról tudok, ami még az előző ciklusban készült, jelen pillanatban nem áll rendelkezésünkre.

Kovács Ferenc képviselő: A környező lakók beleegyezési szándéknyilatkozatai továbbra is szükségesnek tartom. Aki a fekvőrendőrtől messzebb lakik az utcában, annak kényelmetlen lesz a közlekedés, de aki közvetlenül mellette lakik, őket sokkal jobban érinti.

Kuli László PTK Bizottság elnök: Részt vettem az elmúlt 20 év során a fekvőrendőrökről való döntésekben. Volt olyan forgatókönyv, hogy miután a kérelmező kérésére az önkormányzat elkezdte kihelyezni a háza elé a fekvőrendőrt, tiltakozik az illető, hogy nem ide gondolta, hanem másik ház elé. Másik ügy volt, amikor a Petőfi utcában lakók aláírást gyűjtöttek fekvőrendőr telepítéséért, az önkormányzat telepített két darabot, majd ugyanazok az emberek gyűjtöttek

aláírást azért, hogy az önkormányzat szedesse ezeket a fekvőrendőröket, mert zavarja őket a zörgés. Miután ezt az önkormányzat nem volt hajlandó megtenni, maguk az ott lakók megrongálták és széthordták az elemeiket. Szerintem a fekvőrendőr azokat a notórius gyorshajtókat, akik ellen készült, egyáltalán nem fékezi meg, viszont a jogkövető embereknek okoz bosszúságot. A konkrét ügyről azt gondolom, hogy félre lett vezetve a testület. Azt az információt kaptuk, hogy ez puha műanyag, és épphogy csak kicsit fog kiállni. Ehhez képest rettenetesen nagyot üt. Nem az készült el, amire ígéretet kaptunk. Továbbá ahogy Kovács Ferenc képviselő is elmondta, nem bizonyított, hogy egy közakarat lenne a Szőlő utcában. Azt javaslom, hogy vizsgáltsuk meg konkrétan a kihelyezett fekvőrendőrt egy szakemberrel, és kérjünk javaslatot, hogy hogyan lehet ezt emberibb, elfogadhatóbb módon kivitelezni.

Püspök Emese képviselő: Azt gondolom, hogy a lakó nem vezetett félre, hiszen benne volt az előterjesztésben, hogy ez 7,5 cm magas bukkanó lesz. Én jeleztem is akkor, hogy ez túl magas lesz.

Török Tímea Katalin képviselő: Egyetértek azzal, hogy láthatóan nem az épült meg, amire számítottunk. Én alapvetően támogatom a fekvőrendőrt, hiszen mindenképpen szükségesnek tartom a forgalomlassítást az utcában és egyelőre nem találtam Budajenőn olyan helyet, ahol bármi más eszközzel sikerült volna ezt megoldani. Egyetértek, hogy vizsgáljuk felül a kivitelezést, de továbbra is fontosnak tartom ott valamilyen lassítási módszert alkalmazni, hiszen láttuk, hogy hihetetlenül gyorsan közlekednek az utcában.

Kovács Ferenc képviselő: Fontosnak tartom, hogy először legyen egy listánk a támogatókról. Ha kifizetjük a szakembert, hogy egy lankásabbat készítsen, utána lehet, hogy tiltakoznak majd a lankás ellen is. Tehát nézzük meg a konkrét igényt.

Püspök Emese képviselő: Az egész Szőlő utcában javaslom megnézni, hogy ki támogatja.

Kovács Ferenc képviselő: Legalább a közel lévő házak esetében mindenképp szükségesnek érzem.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Kérdezem a képviselő-testület tagjainak hozzájárulását, hogy a jelenlévő Szőlő utcai lakosnak megadjuk a hozzászólási jogot?

(A képviselő-testület egyetértett a hozzászólás jogának megadásával.)

Nagy István, Szőlő utcai lakos: Az említett levelezés egyik kezdeményezője vagyok. Két hete történt, hogy csütörtök este mentem haza békésen, semmi gond nem volt, majd péntek reggel széthasadt az autóm. Az ügy előzménye, hogy a Szőlő utca 33-ban lakó hölgy engem többször megállított már és minősíthetetlen hangon közölte, hogy itt macskákat ütöttek el és ezt ő nem fogja hagyni. Ez megtörtént a feleségemmel és egy-két szomszédal is. Nem minősítem és nem is akarok ezzel foglalkozni. A fekvőrendőr kihelyezése mellett engem sokkal jobban érdekel a döntéshozatali mechanizmus. A fekvőrendőr nem szabályszerű, iszonyatosan magas. Miért pont ott van, ahol semmi értelme nincsen? Ha valaki végigmegy a Szőlő utcán, akkor a 33. számú ház előtt nem fog gyorsan menni, mert a jobbkéz szabály miatt úgyis lassítani kell. Nekem van egy legalább 25 fős listám, akik azt támogatják, hogy a fekvőrendőrt azonnal szedjék fel, mert ahol van, semmit nem ér. Aki a Szőlőhegyi útról jön, az gyorsítani fog, ha gyorsan akar menni, a Szőlő utcában elhelyezett fekvőrendőr viszont nem fog megvédeni egyetlen gyereket sem. Nem vagyok a forgalomlassítás ellen, de vannak erre sokkal barátságosabb, megfelelő módon kialakítható eszköztár, pl. virágláda stb. Összegezve

egyetértek, hogy az önkormányzat szedhesse fel a fekvő rendőrt, mert elfogadhatatlan és semmi értelme nincs, és készíttessen tanulmányt, hogy milyen egyéb lehetőségek vannak a forgalomlassításra. A már elkészült forgalomtechnikai tanulmányban kétszer említik a Szőlő utcát: a Szőlő utca-Szőlő köznél és a Kápolna utcában a bozót irtása kapcsán, valamint a Szőlőhegyi út-Szőlő utca kereszteződését jelölték még meg, ahol egyébként rendszeresen nem adják meg a jobbkéz szabályt. Azt gondolom, hogy ennek a fekvőrendőrnek sokkal inkább a Szőlőhegyi úton van a helye, mint a Szőlő utcában. A Szőlő utca vonalvezetése alkalmatlan a kifejezett gyorsraállításra. Persze mindig lesz, aki megpróbálja a 30 méteren belül is a gyorsraállást összehozni. Engem sokkal jobban zavar az ügyben, hogy hogyan születik meg egy ilyen döntés egy ember kérésére, evidenciák, alátámasztások nélkül, úgy, hogy nincs mögötte támogatottság, forgalomszámlálás, statisztika gyerekhad-balesetekről. Én 18 éve nem nagyon találkoztam gyorsraállítóval az utcában, ettől még elképzelhető, hogy van ilyen. Azt gondolom, hogy egy ilyen fekvőrendőr kihelyezése sokkal nagyobb támogatottságot igényelne. Szeretném kérni a testületet, hogy gondolja végig, hogy a döntései mögé milyen evidenciákat tud tenni annak érdekében, hogy ez védhető döntés legyen és ne kerüljön sor újból arra, hogy döntenek arról, hogy kihelyeznek egy eszközt, utána pedig vissza kell azt vonni. Azt gondolom, hogy ez a képviselő-testület hitelességét fogja rontani.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Köszönjük a megfontolandó javaslatát. Kérdezem a testületi tagokat, hogy van-e még hozzászólása?

(Több hozzászólás, kérdés nem hangzott el.)

Csörgő Józsefné alpolgármester: A határozatnak két pontja van. Az első, hogy a képviselő-testület a Szőlő utcában a forgalomlassító küszöb elhelyezéséről szóló 106/2025. (XI.17.) számú határozatát visszavonja és felkéri a polgármestert, hogy a kihelyezett forgalomlassító küszöböt mielőbb távolítsa el. A második pont, hogy a képviselő-testület a Szőlő utca forgalmi rendjét közúti közlekedéséről szóló 1988. évi egyes törvényben foglaltak szerint felülvizsgálja. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 1984/20. (XII. 21.) sz. kormányrendeletben foglaltakkal összhangban a Szőlő utca forgalom szabályozási tervének elkészítésére legalább 3 ajánlatot kérjen be, és azokat a képviselő-testület soron következő ülésén ismertesse.

Kovács Ferenc képviselő: Egészítsük ki, hogy először legyen a lakossági szándék a Szőlő utcai lakók részéről.

Virág Genovéa képviselő: A Kápolna utcai lakókat is belevenném, mivel ők is nagyban érintettek.

Kovács Ferenc képviselő: Azt gondolom, hogy amíg nincs meg az utcában élők részéről az összhang, addig nem érdemes foglalkozni az üggyel.

Kuli László PTK Bizottság elnök: Egyetértek Kovács Ferenc képviselővel. Alapvetően ez úgy volt tálalva, hogy le van egyeztetve a Szőlő utcai lakókkal. Miután felszedettük a fekvőrendőrt, javaslom, hogy végezzünk a közvélemény-kutatást, és ha eszerint igénylik az eszközt, akkor költsünk csak a tervezésére. Javaslom, hogy minden további ilyen esetben is így járjunk el.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: Megérttem a hozzászólók logikáját, ugyanakkor jelzem, hogy a testület a szakértői dokumentum alapján meghozott döntésével akár szembe is mehet a

többség véleményével. Nem feltétlenül szükséges ahhoz kötni a megvalósítást, hogy támogatják-e a lakók, nyilván célszerű, de nem ez kell, hogy legyen az irányadó.

Püspök Emese képviselő: Annak idején azért kértünk fel nem kevés pénzért hozzáértő szakembereket, hogy felmérjék az egész faluban, hogy mit találnak problémásnak. Saját magunkat tesszük hiteltelenné azáltal, hogy a szakértői csapat által készített közlekedési terv mellett még kihelyezünk fekvőrendőrt, mert valamely lakos kérte, de aztán a többségnek mégsem felel meg. Ezek számomra érthetetlen folyamatok. A közlekedési tanulmánytervvél az volt a cél, hogy apránként megvalósítsuk mindazt, amit a szakemberek megfogalmaztak.

Kuli László PTK Bizottság elnök: Nem foglalkozott ez a tanulmány a Szőlő utcával.

Püspök Emese képviselő: Pontosan! Holott átnézték az egész falut, nemcsak a megjelölt gócpontokon mentek végig.

Virág Genovéva képviselő: Mindenképp javaslom a Kápolna utcai lakosok megkérdezését is, mert aki nem akar majd a Szőlő utcán közlekedni, az a Kápolna utcán fog.

Kovács Ferenc képviselő: Én Kuli László képviselő által felvázolt folyamattal értek egyet: felszedés, közvéleménykutatás, majd az alapján döntés és terveztetés.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: Mi legyen a közvélemény kutatás határa? Hány %-os támogatottságtól legyen kihelyezve a fekvőrendőr?

Püspök Emese képviselő: 80 %-ot javaslak.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Ki az, aki egyetért ezzel?

Bernáth István BNNÖ elnök: Az utcában lévő házak mennyisége legyen a 100%, és ahhoz képest lehet arányosítani az aláírók számát. Ha 50% +1 ház támogatja, az többségnek minősül.

Kuli László PTK Bizottság elnök: Tehát minősített többséggel javasoljuk.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Összefoglalom a javaslatot: a határozati javaslatot annyival egészítenénk ki, hogy a képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kihelyezett forgalomlassító küszöb eltávolításra kerüljön. Ezután javasoljuk, hogy lakossági szándéknyilatkozatot kérjünk be, amely eldönti az elnök úr által javasolt módszert alkalmazva, minőségi többséggel, hogy a forgalomlassító küszöb kikerüljön-e. Amennyiben igen a válasz, terveztetést kérünk, hogy mely forgalomlassító küszöb, forma felel meg a legoptimálisabban a mai viszonyoknak. A javaslat második része változatlan marad, vagyis hogy a testület a forgalom rendjét a közúti közlekedési szabályoknak megfelelően felül fogja vizsgálni, és ennek megfelelően, a kivitelezésre a tervezés után három ajánlatot kér be, amelyből a soron következő testületi ülésén dönteni tud. Aki ezekkel a kiegészítésekkel elfogadja a határozati javaslatot, kérem, hogy kézfeltartással jelezze.

Csörgő Józsefné alpolgármester a szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozati javaslatot fogadta el:

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
109/2025 (XII.18.) számú határozata**

**a Szőlő utca forgalomtechnikai kérdéseivel kapcsolatosan hozott döntéssel összefüggő
panaszról**

1. Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testület a Szőlő utcában forgalomlassító küszöb elhelyezéséről szóló, 106/2025. (XI. 17.) számú határozatát

viSSzavonja. A Képviseelő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kihelyezett forgalomlassító küszöb eltávolításáról gondoskodjék.

2. A Képviseelő-testület a Szőlő és a Kápolna utca lakóitól szándéknyilatkozatot kér be a forgalomlassító küszöb elhelyezésével kapcsolatosan. Amennyiben az utcák lakóházainak 50%-a +1 támogatja a forgalomlassító küszöb elhelyezését, a Képviseelő-testület a Szőlő utca forgalmi rendjét a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben foglaltak szerint felülvizsgálja.
3. A 2. pont szerinti többségű támogatás megléte esetén a Képviseelő-testület felkéri a polgármestert, hogy az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendeletben foglaltakkal összhangban a Szőlő utca forgalomszabályozási tervének elkészítésére legalább 3 árajánlatot kérjen be, és azokat a Képviseelő-testület felé a soron következő ülésén ismertesse.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

17:17 órakor Ráth Gábor a 94/2. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa megérkezik a tárgyalóterembe. Csörgő Józsefné alpolgármester tájékoztatja Ráth Gábort, hogy a képviselő-testület a napirend elfogadása során a 94/2-es hrsz ingatlan megközelíthetőségének biztosításával kapcsolatos témát levette a tárgyalandó pontok köréből.

Ráth Gábor, 94/2. hrsz. telek tulajdonos: Tisztelt Képviseelő-testület! Szeretném azt a kérdést feltenni, hogy mit javasolnak, miként juthatok be a telkemre, amit már hat éve szeretnék megközelíteni és rá házat építeni?

Csörgő Józsefné alpolgármester: A képviselő testület 2025. október 17-én hozott egy határozatot. A testület úgy döntött a megtárgyalt pontok során a mai napon, hogy azt a határozatát tartja meg és nem kívánja a továbbiakban ezt a pontot tárgyalni.

Ráth Gábor, 94/2. hrsz. telek tulajdonos: Szeretném megkérdezni, miért döntöttek így a tisztelt képviselők? A telket megvásárláskor 10 méteres közúton meg tudtam közelíteni. Az önkormányzat egy évvel később értékesítette ezt az utcarészt és maradt 3 méter a behajtásra. Többször ígéretet kaptam, hogy be lesz temetve az árok és meg lesz oldva a bejárás, amire műszakilag főépítész úr két műszaki megoldást is javasolt. Miért vetették ezt el a tisztelt képviselők, hiszen ez az önkormányzat 3 méteres közterületén történne ez a behajtás, papíron ez a 3 méter a mai napig biztosítja a telkemre való bejutást? Mi az oka annak, hogy a tisztelt képviselők ezt megvétózták, és engem arra kényszerítenének, hogy egy 150 méteres földúton járjak be a telkemre? Miért történik ez? Annak idején ennek az utcának az eladása egyetlen egy szomszéd érdekében állt. Miért hozott a képviselő-testület olyan döntést, hogy ezt az utcaszakaszt eladják, ezáltal lehetetlenné téve az én építési telkem megközelítését? Hat éve semmi más nem szeretnék, mint bejutni a telkemre, és mivel ennek van egyszerű megoldása - ismétlem, hogy műszakilag két megoldása is van - amely közterületen, a szomszéd területek igénybevétele nélkül valósulhatna meg. Augusztusban volt erre elfogadott költségvetés, amely szerint 1 millió forint költségből meg lehet oldani a bejutást. Ha bejutnék, be tudnám nyújtani az építési engedély kérelmet a 6 éve meglévő tervek alapján. Szeretném kérdezni, hogy miért

utasítja el ezt a képviselő-testület, átgondolták-e ezt, illetve belegondoltak-e a helyzetembe, hogy 6 éve nem jutok be építési telkemre?

Kuli László PTK Bizottság elnök: Gyakorlatilag levételre került a napirendi pontról. A levételt én nem szavaztam meg. Nem tudok tájékoztatást adni, mivel nem tudtunk róla tárgyalni sem.

Csörgő Józsefné alpolgármester: A napirendi pontok között nem szerepel. Köszönjük a hozzászólását és észrevételeit, de mivel nem napirendi pontunk, ezért ebben a témában nem tudtunk tárgyalni.

Ráth Gábor, 94/2. hrsz. telek tulajdonos: Értem, viszont a tisztelt képviselők ezzel belekényszerítenek további küzdelembe, hiszen nem várhatják el, hogy feladom azt, amit 6 éve szeretnék elérni. Minden telektulajdonosnak érdekében állna, hogy a saját telkét közúton meg tudják közelíteni. Ez alapvető törvényes jogom, amit 6 éve próbálok megoldani. Semmi mást nem szeretnék. Az új faluvezetés tavaly ígéretet tett nekem arra, hogy ez megoldásra kerül - ez egy éve volt.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Az októberi testületi ülésen a testület egyhangúlag olyan döntést hozott, amellyel az Ön számára a bejutási lehetőséget az önkormányzat biztosította. A testület úgy döntött, hogy ezzel a döntéssel meghozta azt a mérlegelt javaslatát, hogy az Ön számára lehetőséget biztosítson a telekre való bejutásra az önkormányzat költségén, nem a Szitakötő utca felől, hanem a másik oldalról. Ezt a döntését a testület nem kívánja felülbírálni.

Ráth Gábor, 94/2. hrsz. telek tulajdonos: Nagyon szeretném tudni az okokat, hogy mi alapján döntött így a tisztelt képviselő-testület. Mik voltak azok az okok, amelyek elvetették azt a megoldást, ami számomra elfogadható lenne, és műszakilag is megoldható lenne, ellentétben azzal a megoldással, ami számomra elfogadhatatlan és műszakilag nem adottak a feltételek?

Csörgő Józsefné alpolgármester: Az októberi ülés jegyzőkönyvében minden részletes hozzászólás és indok megtalálható. Kérem ezt a jegyzőkönyvet olvassa el.

Ráth Gábor, 94/2. hrsz. telek tulajdonos: Kérem, hogy vegyék jegyzőkönyvbe a tiltakozásomat, és akkor folytatom a kilátástalan küzdelmet. Köszönöm, hogy meghallgattak!

2. napirendi pont

Javaslat Budajenő, Szőlő utca egyes telkeinek más építési övezetbe történő átsorolásáról

Csörgő Józsefné alpolgármester: Felkérem Kóbor József főépítész urat a napirendi pont ismertetésére.

Kóbor József főépítész: A Szőlő utca 27. sz lakosok kezdeményezték tavasszal a HÉSZ módosítását arra vonatkozóan, hogy a telkük megosztható legyen két telekre és két lakást lehessen építeni rá. A képviselő-testület megtárgyalta, és megadta a lehetőséget arra, hogy a céltömbre vonatkozóan készüljön tanulmány arról, ahol felméri az ott lakók igényét a telkük megosztására vonatkozóan. Ennek mentén történt augusztusban előzetes személyes egyeztetés a lakókkal, szeptemberben pedig egy lakossági fórum, ahol a jelenlévők többsége támogatta, hogy a telke megosztható legyen. Végül alpolgármester asszony a céltömb minden lakójától személyesen gyűjtötte be a nyilatkozatokat. 16 ingatlan van ezen területen a Szőlő utcában és a Kápolna utca felől is van még két ingatlan, tehát összesen 18 telektulajdonos érintett. Ebből 1

tulajdonos nem igényelte a HÉSZ módosítást. A maradék 17 tulajdonosból 9 vállalta, hogy megfizeti a HÉSZ módosítás ráeső költségét, körülbelül 60 ezer forintot. A közel 1 millió Ft mértékű településtervezési díjból a 9 tulajdonostól összesen kb. 540 ezer forint költség térülne meg. A maradék közel félmillió Ft költségviselése még nincs tisztázva. Amennyiben a képviselő-testület jóváhagyja a HÉSZ módosítását erre a célterületre, akkor az LKE-2 övezet határán fekvő telek - bár a tulajdonosa nem igényli a HÉSZ-módosítást - nem lehetséges, hogy külön zárványként megmaradjon, hanem az egész céltömböt javasolnám új építési övezetbe átsorolni.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Köszönöm. Kérem a pénzügyi bizottság elnökét, hogy ismertesse a tegnapi bizottsági ülésen hozott állásfoglalását.

Kuli László PTK Bizottság elnök: A bizottság megtárgyalta a témát. A lakók többsége igényelné a HÉSZ-módosítást. Bizonyos telkeknél ez nem jelent előnyt, hiszen a telek mérete nem teszi lehetővé a megosztást. Bizonyos telkek pedig úgy vannak már beépítve, hogy szintén nem jelentene előnyt a megoszthatóság. Ahogy főépítész úr is elmondta, nem lehet az övezetet telkenként változtatni, hanem ezt a területet egyben kell kezelni. 16 telekből 9 esetben jelentene előnyt a megosztás a tulajdonosoknak. A bizottság 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett elfogadta főépítész úr javaslatát. Ehhez egyben az az előny is társul, hogy a Kápolna utca képe egységesebb lesz, mert a Szőlőhegy I. beépítésével a túloldalon is megjelennek házak, ami ezt a felemás helyzetet feloldja. Ez a 9 ház megépülése nem jelent akkora beköltözési többletet, ami komoly problémát okozna. Azt a feltételt javasoljuk megszabni, hogy aki a HÉSZ-módosítás által jobb helyzetbe kerül, az szálljon be a módosítás adminisztratív költségének a megtérítésébe, és az önkormányzat lehetőleg csak végrehajtóként vegyen részt a folyamatban, ne vállalja át a tervezési díjat.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Összefoglalva az elhangzottakat: a határozati javaslat a Szőlődomb I. lakóterületen 18 lakóépületet érint. A költségmegosztását újra kell tárgyalni annak érdekében, hogy a lakók a minőségi változás érdekében ezt a minimális költségét vállalják át, és az üggyel kapcsolatos összes teendőt az önkormányzat intézi. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az eljárás során az önkormányzat teljes körű képviseletére és a szerződések megírására.

Török Tímea Katalin képviselő: A bizottsági ülésen felmerült, hogy amikor hoztunk döntést a túlzott betelepülés megállítása érdekében, azt is célként tűztük ki, hogy ne épülhessenek új házak bizonyos alapterület fölött. Egyetértek azzal, hogy hét család nem sok, és hogy ez a rész láthatóan egy sűrűn beépített terület. Kuli László képviselő elmondta, hogy Budajenőn jelenleg nincs több olyan terület, ahol ilyen jellegű kérés nagyobb mennyiségű házra vonatkozóan felmerülhet. Én ezt a biztosítékot kértem, hogy ne kerüljünk olyan helyzetbe, hogy hozunk egy rendeletet, és utána különböző területeken felmerüljön a kérés, hogy mégiscsak valamilyen módon még építhessenek. Ahogy válaszként elhangzott, jelen pillanatban ez nem várható.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: Dönteni kell még arról, hogy a HÉSZ-módosítás fennmaradó költségét az önkormányzat vállalja-e.

Kóbor József főépítész: Az eredeti kérelmező a HÉSZ-módosítás teljes költségét vállalta volna. Most, hogy be lett vonva a 17 telek, a tulajdonosok között nincs egységes álláspont. Ha nem tudjuk őket meggyőzni arról, hogy mivel saját érdekük is ez a telekosztás, ők is szálljanak bele a módosítás költségébe, akkor a 9 lakó nem biztos, hogy vállalja a többletköltséget a módosításért.

Püspök Emese képviselő: Hogyan tudunk felelősségteljesen határozatot hozni, ha nem tudjuk, hogy ki viseli a költségét a folyamatnak?

Kovács Ferenc képviselő: Csak akkor tudjuk másik övezetbe sorolni, ha egységesen megegyeznek.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: Tehát ha a költségek viseléséről azt a döntést hozza a testület, hogy a költségeket az érintettek fizetik meg. Ez azt jelenti, hogy az összes költséget mindazon tulajdonosokra rója a testület, akinek lehetővé teszi a telke mérete a megosztást és előnye származik abból, ha él ezzel a lehetőséggel. Ezen tulajdonosok között kell arányosan felosztani a költséget. Más kérdés, hogy ha ezt a döntést meghozza a testület, és valaki köti az ebet a karóhoz, nyilván még vissza fog kerülni a testület elé döntésre.

Kóbor József főépítész: Úgy gondolom, akiknek eleve olyan kicsi a telke, hogy nem megosztható, illetve aki lenyilatkozta, hogy nem igényli a megosztást, azokra nem lehet hárítani a módosítás költségét. A probléma azoknál a tulajdonosoknál merül fel, akik nyilatkozták, hogy igénylik a módosítást, de nem vállalják annak költségét. Így ők gyakorlatilag ingyen kapnának olyan lehetőséget, ami a telek eladásából hasznot hozhat számukra.

Kuli László PTK Bizottság elnök: Javaslom, hogy a HÉSZ-módosításról döntsünk, mivel ez egy nagyon hosszú folyamat lesz még. A lakók érdekei egyeznek az önkormányzat érdekeivel, a költségeket nekik kell viselni. A lakók a költséget vállalni fogják, hiszen már egy lakó is vállalta volna a HÉSZ módosítás teljes költségét, ha megosztják, akkor fejenként kevesebbet fognak fizetni.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Összefoglalva a javaslatot: a Szőlődomb I. lakóterületen lévő, az előterjesztésben szereplő helyrajzi számú ingatlanok LKE 2/1 övezetbe való átsorolását a képviselő-testület jóváhagyja azzal, hogy a lakók nyilatkozzanak arról, hogy a HÉSZ-módosítás teljes költségét az érintettek vállalják. Aki ezzel egyetért, kérem, hogy kézfeltartással szavazzon.

Csörgő Józsefné alpolgármester a szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület 5 igen, 0 nem, 1 tartózkodó szavazattal az alábbi határozati javaslatot fogadta el:

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
110/2025.(XII.18.) számú határozata**

Budajenő, Szőlő utca egyes telkeinek más építési övezetbe történő átsorolásáról

Budajenő Község Önkormányzat képviselő-testülete megtárgyalta Budajenő község hatályos településrendezési eszközeinek módosításra vonatkozó javaslatot, és az alábbi döntést hozta:

1. Budajenő Község Önkormányzat képviselő-testülete egyetért Budajenő Község Helyi Építési Szabályzatának és annak mellékletét képező Szabályozási tervének módosításával, amely során a Szőlődomb I. lakóterületen a 318/4, 318/5, 319/3, 319/4, 319/9, 323/1, 324/3, 325/1, 328/5, 328/4, 332/3, 338/3, 340/5, 342/3, 343/5, 344/1 hrsz.-ú telkek az Lke-2/1 építési övezetbe kerülnek átsorolásra.
2. A településrendezési eszközök módosításának költségét az érintett ingatlantulajdonosok viselik, az alábbiak szerint:

- Azoknak az ingatlan tulajdonosoknak, ahol a telekméret nem teszi lehetővé az ingatlan megosztását, illetve akik számára a telek megosztása nem jelent előnyt, a HÉSZ-módosítás költségeihez nem kell hozzájárulniuk.
- A HÉSZ-módosítás költségeit azon ingatlantulajdonos viselik, akiknek az ingatlan megosztására a tényleges lehetőségük fennáll, illetve akik számára a HÉSZ módosítása az ingatlanjuk értéknövekedését eredményezi. A Képviselő-testület felkéri a Főépítészt, hogy szerezze be azon ingatlan tulajdonosok nyilatkozatát is a költségek arányos vállalásáról, akik igényt tartanak a telek megosztására, de az költségviselést korábbi nyilatkozatuk szerint nem vállalták.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az eljárás során az Önkormányzat teljeskörű képviseletére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

3. napirendi pont

Javaslat a Képviselő-testület 2026. évi munkatervének elfogadására

Csörgő Józsefné alpolgármester: Az előterjesztés mellékletként csatolva lett a 2026. évre vonatkozó munkaterv januártól decemberig bezárólag. Van-e hozzászólás, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatosan?

Babjáné Bocsk Anna jegyző: Nyilván ez a munkaterv nem kőbe vésett dolog. Azokat szerepeltettük benne, amiket előre láthatók, vagy mert jogszabály kötelez rá. A testületi ülések időpontjára vonatkozóan felmerült egy módosítási javaslat. Mivel az SZMSZ-t több egyéb tekintetben is módosítani szükséges, ezért a jövő évi ülések valamelyikén javaslatot fogunk beterjeszteni a testület elé az SZMSZ módosítására.

Virág Genovéva képviselő: Javaslom a december 16-i ülést egy héttel hamarabbra, december 9-re tenni, mivel ez már mindenkinek zsúfolt időszak.

Virág Genovéva képviselő: Felhívom a figyelmeteket, hogy a testületi ülések 2026. évben szerdai napokra kerülnének át a munkaterv szerint.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Igen, bár az előterjesztésben még a csütörtöki időpont szerepel az időpontok megnevezésében.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: Igen, ahogy utaltam rá, az SZMSZ módosítására javaslatot teszünk jövő év elején, többek között emiatt is.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Mivel nincs több kérdés, összefoglalom a határozati javaslatot: Budajenő község önkormányzatának képviselő-testülete megtárgyalta a 2026. évi munkaterv elfogadásáról szóló előterjesztést. A munkatervet azzal a módosítással fogadja el, hogy az eredetileg december 16-ra tervezett időpont helyett december 9-én javasolja az év utolsó ülését megtartani. Aki egyetért a munkatervvel ebben a formában, kérem, hogy kézfeltartással jelezze.

Csörgő Józsefné alpolgármester a szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta a határozati javaslatot:

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
111/2025 (XII.18.) számú önkormányzati határozata
a Képviselő-testület 2026. évi munkatervéről**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Képviselő-testület 2026. évi munkatervének elfogadásáról szóló előterjesztést, és a munkatervet jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A képviselő-testület felkéri a bizottsági elnököket, gondoskodjanak arról, hogy a bizottságok munkájukat a testület által meghatározott munkatervhez igazodva végezzék.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester bizottsági elnökök

A határozat melléklete jelen jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képezi.

4. napirendi pont

Javaslat a közös önkormányzati hivatalban az igazgatási szünet elrendeléséről

Csörgő Józsefné alpolgármester: Az előterjesztést kiegészíteni nem kívánja. Aki a beterjesztett határozati javaslattal egyetért, kérem, hogy kézfeltartással szavazzon.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, vélemény, észrevétel nem hangzott el.

Csörgő Józsefné alpolgármester a szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta a határozati javaslatot:

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
112/2025 (XII.18.) számú önkormányzati határozata
a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban igazgatási szünet elrendeléséről**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban igazgatási szünet elrendelésére vonatkozó javaslatot, és az alábbi döntést hozta:

1. Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232.§ (3) bekezdése alapján
 - a Budajenői székhelyen 2026. július 1-től (szerda) 2026. július 14-ig (kedd) (10 munkanap),
 - a Remeteszőlősi Kirendeltségen 2026. július 20-tól (hétfő) 2026. július 31 -ig (péntek) (10 munkanap) nyári igazgatási szünetet rendel el.
 - a Tőki Kirendeltségen nyári igazgatási szünet nem kerül elrendelésre.
2. A Képviselő-testület az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) alapján, az igazgatási szünet elrendeléséről szóló 316/2024. (XI. 6.) Korm. rendeletben meghatározott időtartamot figyelembe véve,

2026. december 28-tól (hétfő) 2027. január 3-ig (vasárnap) 4 munkanap időtartamban a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban igazgatási szünetet rendel el. Az igazgatási szünet időtartama alatt a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal feladatait nem látja el, és az ügyfélfogadás nem működik.

3. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a Törvény 7.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján a szükséges esetekben határozza meg a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalnak az igazgatási szünet alatti, az 1. pontban foglaltaktól eltérő működésének és ügyfélfogadásának rendjét.
4. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az elrendelt igazgatási szünetről a lakosságot és a társhatóságokat előzetesen tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: értelemszerűen

5. napirendi pont

Tájékoztatás a Budajenői Óvoda év végi nyitva tartásáról

Csörgő Józsefné alpolgármester: Felkérem Benka Krisztina óvoda igazgatót a napirend ismertetésére.

Benka Krisztina óvoda igazgató: Az óvoda a nevelési év minden munkanapján köteles biztosítani a nevelést a gyerekeknek. Ez alól egyetlen kivétel a nyári zárva tartás a karbantartási és a nagytakarítási munkálatok elvégzésének idejére. Az óvodában a gyerekek két ok miatt maradhatnak távol: vagy betegség miatt nem veszik igénybe az óvodai nevelést, vagy a szülők kérelmére nem jönnek óvodába.

Decemberben három munkanap volt, amikor szülői kérelmek alapján összesítettük az igényeket: december 13-án, szombati áthelyezett munkanapra öt gyermek szülője nem kérte a távolmaradást, december 22-én és 23-án nyolc gyermeket várunk, december 29-től 31-ig terjedő időszakra minden szülő kérelmezte, hogy gyermeke távol maradhasson az óvodától. Ez alapján a két ünnep közötti időszakban nincs igény a szülők részéről, hogy az óvoda nyitva tartson. Mivel az étkezést mindig az előző napon kell megrendelni, ezért, ha valaki még ad-hoc valaki szeretne megjelenni, akkor sem tudjuk biztosítani a napi ellátását.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Köszönöm a tájékoztatást. Kérdezem, hogy a testület elfogadja-e az óvoda vezető tájékoztatását?

A testület 6 igen szavazattal, határozathozatal nélkül tudomásul vették a tájékoztatást a Budajenői Óvoda év végi nyitva tartásáról.

6. napirendi pont

Tájékoztatás új háziorvosi körzet kialakításának kezdeményezéséről

Csörgő Józsefné alpolgármester: Felkérem Babjáné Bocsok Anna Jegyző Asszonyt a napirend előterjesztésére.

Babjáné Bocsok Anna jegyző: A település háziorvosa megkereste Polgármester Asszonyt, tájékoztatva, olyan mértékben növekszik a településnek a lakossága, ezen belül kifejezetten a gyerekek száma, hogy szinte már fizikailag képtelenség ennyi embert ellátni. Ezért kezdeményezte, hogy egy új körzetet hozzon létre a képviselő-testület. A településen jelenleg vegyes körzet működik, nincs külön kialakítva gyermekkörzet. Pár évvel ezelőtt változott a jogszabály, ugyanis azt megelőzően a testület dönthette el, hogy hogyan alakítja a körzeteket. A jelenleg hatályos jogszabályok szerint a NEAK (Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő) dönthet a körzetek kialakításával kapcsolatosan. Jogszabály szerint meghatározott adatok megadásával (pl. gyermek, felnőtt lélekszám) lehet kezdeményezni új körzet kialakítását. Az előírt feltételnek Budajenő település megfelel, azért nem kapott most a képviselő-testület írásos előterjesztést, mert nem tud még döntést hozni ez ügyben, mivel az új körzet kialakítására vonatkozó javaslat akkor nyújtható be az alapkezelő felé, ha meg tudjuk adni a javasolt orvos nevét. Azt gondolom, hogy nem kell magyaráznom, hogy nem könnyű a jelenlegi helyzetben orvost találni. Amennyiben új körzet kerül kialakítása, nem külön gyerek és felnőtt, hanem maradna a vegyes megoldás, két körzettel. Jelenleg itt tartunk, kérem a tájékoztatás tudomásulvételét.

Püspök Emese képviselő: Tudható, hogy a jelenlegi orvosunk még árulja-e a praxisát.

Babjáné Bocsok Anna jegyző: Erről nincs információm.

A testületi tagok határozathozatal nélkül tudomásul vették a tájékoztatást új háziorvosi körzet kialakításának kezdeményezéséről.

7. napirendi pont

A KovászAkadémia Kft-vel kötött egyes bérleti szerződések meghosszabbításáról, valamint bérbeadásáról szóló pályázati felhívás elfogadása

Csörgő Józsefné alpolgármester: Felkérem Kuli László elnököt, hogy ismertesse a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság álláspontját.

Kuli László PTK Bizottság elnök: A bizottság egyhangúan támogatta a bérleti szerződés meghosszabbítására és a pályázatra vonatkozó előterjesztést azzal a kiegészítéssel, hogy a pályázat során az értékelési szempontokat súlyozottan vegyük figyelembe. Vannak szociális és emberi tényezők, például, hogy a KovászAkadémia Kft. támogatja a helyi civil szervezeteket, valamint, hogy mióta üzemel a vállalkozás, mennyire megbízható üzletileg. További képviselői javaslatok is érkeztek a testület felé, amivel kérjük kiegészíteni a határozati javaslatot.

A bizottság javasolja továbbá, hogy ne mostantól számítsuk a 10 évi időtartamot a helyiségek bérleteire, hanem a pékség eredeti szerződésétől kezdve, ezáltal egységesítve a szerződések lejáratát. Az eredeti szerződés 2032-ben jár le, tehát akkor 6 évre javasoljuk a szerződést megkötni, évenkénti megújítással.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Püspök Emese képviselőtől érkezett kiegészítő javaslat a pályázati feltételek elbírálására.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: A testületnek tehát dönteni kell egyrészt arról, hogy a bérleti szerződések meghosszabbítását elfogadja-e. Továbbá arról, hogy a bérleti időtartamot a pályázati kiírásban 2032-ig terjedő időszakban határozzák meg, valamint a súlyozási szempontokról – ezen a ponton majd reagálnék a képviselő asszony által beküldött javaslatokra –, végül meg kell határozni a minimális bérleti díjat. A később született szerződésekben 4000 Ft/m² a bérleti díj, ennél alacsonyabbat semmiképp sem javaslok megszabni.

Az értékelési szempontok tekintetében csak olyan feltételeket szabad megállapítani, hogy az esélyegyenlőség biztosított legyen. Javaslom, hogy ne százalékot határozzanak meg, hanem pontot. Például a beérkező pályázatra 100 pont adható maximálisan, ebből 50 pont a bérleti díj, a fennmaradó 50 pontot úgy áll össze, ahány szempontot a testület meghatároz. A foglalkoztatás részt javaslom úgy megfogalmazni, hogy hány helyi munkaerőnek az alkalmazását vállalja, vagy már alkalmaz. A helyi iparüzési adót nem vonnám bele, hogy ne sértsünk adótitkot. Az üzleti év lezárásából úgysis láthatók ezek az adatok. A társadalmi szerepvállalást úgy fogalmaznám meg, hogy ha lesz esetleg nem helyi pályázó, akkor tőle is kérhetjük, hogy mutassa be, ha támogat pl. civil szervezetet, vagyis, hogy felelősséget érez az ilyen jellegű törekvések támogatásában. „A pályázat célja a település további értékekkel gazdagítása.” megfogalmazást nem javaslom így szerepeltetni, hiszen jogszabály szerint kötelező pályáztatni. Elfogadható például, hogy az elbírálás szempontjai között szerepeljen a társadalmi szerepvállalás 15 ponttal, aminek keretében a pályázó bemutatja, hogy az önkormányzatot, civil szervezetet, rászoruló személyeket hogyan támogatja.

Török Tímea Katalin képviselő: Azt gondolom, hogy a munkahely teremtése fontos szempont, legalább 20 ponttal kellene, szerepeljen.

Virág Genovéva képviselő: A lezárt üzleti évek számát és a társadalmi felelősségvállalást 15-15 ponttal javaslom.

Püspök Emese képviselő: A lezárt üzleti évek számát 10 pontra javaslom, a társadalmi felelősségvállalást pedig 20-ra.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Az elhangzottak alapján összefoglalom a pályázati feltételek elbírálására vonatkozó javaslatot. Az összesen adható 100 pontból 50 pont vonatkozik a bérleti díjra. A további három feltétel közül a foglalkoztatást és a társadalmi szerepvállalást 20-20 ponttal, a lezárt üzleti évek számát pedig 10 ponttal javasolja a testület beszámítani.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: A pályázó által ajánlott minimális bérleti díjat szükséges még összecszerűen meghatározni. A 4.1.1 pontban szerepel, hogy az ajánlott bérleti díj milyen összegnél nem lehet kevesebb.

Kovács Ferenc képviselő: Javaslom, hogy tartsuk meg a legutóbbi díjat.

Török Tímea Katalin képviselő: A terasz és a többfunkciós tér, azaz a kávézó, az 2000 forint/m² áron van.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: A jelenlegi bérleti díjat csak viszonyításként érdemes figyelembe venni.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Javaslom, hogy a pályázó által ajánlott bérleti díj legalacsonyabb összege bruttó 4.000, - Ft/m²/hó maradjon. A bérbeadó a KSH által megállapított infláció mértékével jogosult a bérleti díj infláció miatt történő évenkénti emelésére szövegrész is marad természetesen. Összefoglalva a határozati javaslatot: a

képviselő-testület 2026. március 31-ig meghosszabbítja a jelenleg érvényben lévő bérleti jogviszonyt. Ezalatt kiírja a pályázatot a bérleményekre 2026. április 1-i esedékességgel, a szóban elhangzott értékelési szempontok alapján.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: A pályázati kiírásban a bérleti időtartam úgy fog szerepelni, hogy a két pályázat alapján kiválasztott bérlőnek a bérleti szerződése 2032-ig fog szólni.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Akkor az elmondottak alapján a képviselő-testületet kérem, hogy szavazzon, hogy a beterjesztett javaslattal és a szóban elhangzott kiegészítésekkel egyetért-e?

Csörgő Józsefné alpolgármester a szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület 5 igen, 0 nem, 1 tartózkodó szavazattal (érintettség okán) elfogadta a határozati javaslatot:

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
113/2025 (XII.18.) sz határozata**

**a KovászAkadémia Kft-vel kötött egyes bérleti szerződések meghosszabbítására,
valamint bérbeadásról szóló pályázati felhívás elfogadásáról**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a KovászAkadémia Kft-vel kötött egyes bérleti szerződések meghosszabbításáról szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület a KovászAkadémia Kft-vel, Budajenő Község Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező, 2093 Budajenő, Kossuth Lajos utca 19. szám alatt található ingatlan, a Jeine Udvarház alábbi helyiségeinek, illetve ingatlanrészek bérletéről szóló szerződések időtartamát a helyiségek bérbeadására kiírandó pályázatok elbírálásáig, legkésőbb 2026. március 31-ig meghosszabbítja:

- 2025. január 1. napjától hatályos, fedett-nyitott terasz és többfunkciós tér, összesen 123,07 m² bérlemény bérleti szerződése
- 2025. január 1. napjától hatályos, üzemeltetési helyiség és falugondnokság, összesen 28,44 m² bérlemény bérleti szerződése

2. A Képviselő-testület a 2093 Budajenő, Kossuth Lajos utca 19. szám alatt található ingatlan, a Jeine Udvarház fedett-nyitott terasz és többfunkciós tér, összesen 123,07 m², és üzemeltetési helyiség és falugondnokság, összesen 28,44 m² nagyságú helyiségeket – a helyiségek bérletéről szóló 10/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelet előírásai alapján - bérbeadás útján kívánja hasznosítani 2026. április 1. napjától, a bérbeadásra jelen határozat melléklete szerinti pályázati felhívást teszi közzé honlapján, közösségi média felületén, a Kisbíró című helyi újságban.

3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határidőben és hiánytalanul benyújtott pályázatok alapján az eljárás eredményéről a testületet tájékoztassa, és tegyen javaslatot a nyertes ajánlattevő kiválasztására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

A határozat melléklete jelen jegyzőkönyv 2. számú mellékletét képezi.

8. napirendi pont

A Magtár épület fűtőkorszerűsítése - fan-coil rendszer kiépítése

Csörgő Józsefné alpolgármester: Felkérem Kuli László elnököt, hogy ismertesse a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság álláspontját a témáról.

Kuli László PTK Bizottság elnök: A bizottság megtárgyalta a beérkezett ajánlatokat, és a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Lovász József ajánlatát javasolja elfogadásra, mert a FEL-ÚT MMÉP14 Kft. árajánlata nem tartalmazza az anyagárat, csak a munkadíjat.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: Szeretnék reagálni a bizottsági ülésen felvetődött szakmai kérdésre. Az ajánlatokat bekérő kollégától azt a tájékoztatást kaptam, hogy valóban úgy tervezik, hogy a kövel fedett részben vezetik el a vezetékeket és az áramot. Felvetődött, hogy elégséges lesz-e a rendelkezésre álló elektromos hálózat kapacitása. Erre azt a választ kaptam, hogy mivel ezek a berendezések nagyon hatékonyan működnek, a teljesítményük nem fog problémát okozni. Az elektromos hálózat kiépítést a vállalkozó nem vállalja, tehát ebben még a testületnek döntést kell hoznia. A nem kifejezetten szaktudást igénylő feladatokban az önkormányzat dolgozói is közre tudnak működni.

Püspök Emese képviselő: Az a kérdés is felvetődött a külsős tagok részéről, hogy maguk a gépek bírni fogják-e a terhelést.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: Igen, mivel nagyon hatékonyan működnek, be fogják fűteni annyira, amennyire kell. Nem magas hőfokon üzemelnek ezek az eszközök, mint pl. a hagyományos hűtési rendszerek, hanem viszonylag alacsony hőfokon, viszont a ventilátor gyorsan a fel tudja melegíteni a levegőt.

Kuli László PTK Bizottság elnök: Hat darab készülék kerül elhelyezésre, két oldalt el lehet helyezni szimmetrikusan hármat-hármat, az ablak alá kerülnek, így viszonylag kulturáltan fog a rendszer kinézni.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Mivel nincs több kérdés, akkor a határozati javaslat szerint a képviselő-testület megtárgyalta a Magtár épület fűtés korszerűsítését, és a beérkező ajánlatok közül a fenti tárgyú beszerzési eljárás alapján Lovász József ajánlatát fogadta el azzal a kiegészítéssel, hogy az ajánlat nem tartalmazza az elektromos vezetékek kiépítését. A képviselő-testület felkéri Polgármester Asszonyt és Jegyző Asszonyt ez ügyben legalább 3-3 db ajánlat bekérésére.

Csörgő Józsefné alpolgármester a szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta a határozati javaslatot:

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

114/2025 (XII.18.) sz határozata

„a Magtár épület meglévő falfűtés kiváltása fain col fűtésre” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapításáról

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „a Magtár épület meglévő falfűtés kiváltása fain col fűtésre” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására vonatkozó javaslatot, és az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület a fenti tárgyú beszerzési eljárás alapján a legkedvezőbb ajánlatot adó Lovász József E.V. ajánlatát bruttó 5.056.693, - Forinttal, fogadja el.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza polgármesterét, hogy a munkálatok elvégzésére a szerződést a nyertes ajánlattevővel megkösse.
3. Tekintettel arra, hogy a fenti ajánlat nem tartalmazza a fűtési rendszer kiépítéséhez szükséges elektromos szerelési munkálatokat, ezért a Képviselő-testület felkéri a polgármestert az elektromos szerelési munkálatok elvégzésére legalább 3 ajánlatot kérjen be, és arról a testületet tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

9. napirendi pont

Közterületi kamerarendszer bővítése Budajenőn

Csörgő Józsefné alpolgármester: Felkérem Kuli László elnököt, hogy ismertesse a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság álláspontját.

Kuli László PTK Bizottság elnök: A bizottság támogatja a kamerák kiépítését. A legjobb ajánlat számszakilag a Konica Minolta Kft.-é volt. Felmerült kérdésként, hogy kompatibilisek-e az új kamerák az eddig elhelyezett kamerákkal és össze tudnak-e állni egy zárt rendszerré. A bizottság kérte, hogy a nyertes ajánlattevő nyilatkozzon erről.

Babjáné Bocsok Anna jegyző: Utánajártam ennek és azt az információt kaptam, hogy minden ajánlattevő úgy tette meg az ajánlatát, a Konica Minolta Kft. kiemelten, hogy megnézték a meglévő rendszert, felmérték azok összeegyeztethetőségét a jelenlegivel és ennek megfelelően adtak árajánlatot. Annak a kérdésnek, hogy meddig lát be a kamera még utána kell járnom.

Török Tímea Katalin képviselő: A terasz jó lenne, mert ott értékek vannak.

Babjáné Bocsok Anna jegyző: Nyilván a technikai lehetőségek adottak, de egyeztetek velük még erről.

Csörgő Józsefné alpolgármester: A határozati javaslat szerint a képviselő-testület megtárgyalta Budajenő közterületi kamerarendszer bővítését, és a beszerzési eljárás alapján a legkedvezőbb ajánlatot tévő Konica Minolta Kft. ajánlatát fogadja el, azzal a kiegészítéssel, hogy kérjünk írásos nyilatkozatot a nyertes ajánlattevőtől, hogy a meglévő rendszerrel kompatibilisek az új telepítendő kamerák. Aki ezzel a kiegészítéssel a határozati javaslatot elfogadja, kérem, hogy kézfeltartással jelezze.

Csörgő Józsefné alpolgármester a szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta a határozati javaslatot:

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
115/2025 (XII.18.) sz határozata
a „közterületi kamerarendszer bővítése Budajenőn” tárgyú beszerzési eljárás
eredményének megállapításáról

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő testülete megtárgyalta a közterületi kamerarendszer bővítése Budajenőn tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület a fenti tárgyú beszerzési eljárás alapján a legkedvezőbb ajánlatot adó Konica Minolta Magyarország Kft. ajánlatát 1.715.996.- forinttal fogadja el.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármesterét, hogy a 7 darab kültéri kamera telepítésére elvégzésére a szerződést a nyertes ajánlattevővel megkösse és kérjen be írásos nyilatkozatot a telepítendő kameráknak az önkormányzat meglévő kamerarendszerével való kompatibilitásáról.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

10. napirendi pont

Közútkezelői hozzájárulás iránti kérelem elbírálása

Csörgő Józsefné alpolgármester: Felkérem Jegyző Asszonyt a napirend ismertetésére.

Babjáné Bocsk Anna jegyző: A közútkezelői hozzájárulás iránti kérelmek elbírálását azért szükséges jelenleg a testületnek tárgyalnia, mert amíg az önkormányzat korábbi SzMSz-e átruházott hatáskörként rendezte ezt a kérdést, és jegyzői hatáskörben kiadható volt az engedély, a jelenleg hatályban lévő SzMSz erről nem rendelkezik, ezért a testületnek, mint a közutak kezelőjének kell erről döntést hozni. Amennyiben az SZMSZ módosítása során úgy dönt a testület, hogy ezt ismét átruházott hatáskörben, akár a jegyző, akár a polgármester, akár valamelyik bizottság hatáskörébe telepíti, akkor a későbbiekben nem lesz szükséges ilyen témákban döntenie.

Kuli László PTK Bizottság elnök: A pénzügyi bizottság is megtárgyalta, egyhangúan támogatja a kérelem pozitív elbírálását és erősen javasolja ezt az eljárást ismételten átruházott hatáskörbe tenni.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Aki a Bizottság javaslata alapján elfogadja a közútkezelői hozzájárulás pozitív elbírálását, kérem, hogy kézfeltartással jelezze.

Csörgő Józsefné alpolgármester a szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta a határozati javaslatot:

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
116/2025 (XII.18.) sz határozata
közútkezelői hozzájárulás iránti kérelem elbírálásáról

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő testülete megtárgyalta a közútkezelői hozzájárulás iránti kérelem elbírálására vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta:

A Képviselő-testület helyt ad az 1816. hrsz. telek tulajdonosai - „A” lakás: Portik Lea és Dr. Portik Szilárd (levelezési cím: 1119 Budapest, Csurgói út 22-32. C1. 3/44), „B” lakás: Kollár Petra és Kollár Balázs (levelezési cím: 2030 Érd, Asztalos u. 36.) - kérelmének az ingatlanon 1-1 db gépkocsibeálló létesítésére, a beadványhoz mellékelt útsatlakozási műszaki leírás és helyszínrajz alapján és felhatalmazza polgármesterét a közútkezelői hozzájárulás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

11. napirendi pont

Egyebek

Csörgő Józsefné alpolgármester: Van-e javaslat az Egyebek témakörhöz?

Püspök Emese képviselő: Budajenővel közös hivatalhoz tartozó település képviselőivel már többször kezdeményeztük, hogy jó lenne kicsit gyakrabban találkozni, kapcsolatot ápolni. Felvetődött, hogy 2026. április 18-án, szombaton délután 14:00 órakor a töki és budajenői a képviselő-testületi tagok átmennének Remeteszőlőre, hogy egy könnyű sétával, beszélgetéssel töltsünk együtt időt, természetesen amennyiben Polgármester Asszony is nyitott erre. Jegyző Asszony kérte, hogy az időpontot tegyük az országgyűlési választások lezajlása utánra. Én személy szerint fontosnak érzem kicsit szorosabbra fűzni a kapcsolatokat a másik két település testületi tagjaival is.

Babjáné Bocsok Anna jegyző: Tájékoztatom a testületet, hogy a BÖT 2026. év elejére ígért javaslatot a közterületfelügyelet más formában történő ellátására. Januárban várható a választások időpontjának kitűzése. Az önkormányzat helyiségeinek politikai kampány céljára történő bérbeadása során fontos, hogy valamennyi szereplő számára azonos feltételekkel történjen a bérbeadás. Az otthontámogatással kapcsolatos tájékoztatást minden érintett számára kiküldtük, a visszaigazolásokat kérjük aláírni. A Sport utcával kapcsolatban a héten kaptunk választ a Támogatótól, hogy a fennmaradó összeg felhasználható az árkok kiépítésére, ezért a korábbi beszerzési eljárás ismételt lefolytatására kerülhet sor, a fenti feladatokkal kiegészítve.

Csörgő Józsefné alpolgármester: Mivel nincs több kérdés, hozzászólás, az ülést 18:28 órakor bezárom. Köszönöm a Képviselő-testület munkáját.


Csörgő Józsefné
alpolgármester




Babjáné Bocsok Anna
jegyző

Mellékletek

1.sz. MELLÉKLET
1.sz. melléklet a 111/2025 (XII.18.) számú önkormányzati határozathoz
A Képviselő-testület 2026. évi munkaterve

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. évi munkaterve

Az ülés időpontja	Tervezett napirendek	Előterjesztő	Bizottsági előkészítés	Előírás
Január 28.	A Polgármester 2024. évi szabadságának ütemezésére	polgármester	-	A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 225/C. § (2) bekezdés
	Javaslat közterületek fűvágási, kaszálási valamint hóeltakarítási és síkosságmentesítési feladatainak ellátására beszerzési eljárás megindítására	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek. 2. pont
	Javaslat közterületi kamerarendszer üzemeltetési feladatainak ellátására beszerzési eljárás megindítására			
	Javaslat a Budajenői Óvoda heti és éves nyívatartási rendjének elfogadására	polgármester	-	A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 83. § (2) bek. b.) pontja,
	Jeine Udvarházban található üzlethelyiségek bérbeadására kiírt pályázat elbírálása	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	
Február 11.	Budajenői Értéktár bizottság beszámolója	polgármester (Értéktár Bizottság elnöke)	-	A magyar nemzeti értékek és a hungarikumok értéktárba való felvételéről és az értéktár bizottságok munkájának szabályozásáról szóló 324/2020. (VII.1.) Korm. rendelet 4. § (1) bek. c) pont
	Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló rendelet tárgyalása	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 24. § (2)-(3) bekezdés
	Javaslat az óvodai beíratás időpontjának meghatározására	polgármester	Humán Erőforrás Bizottság	A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 83. § (2) bek. b.) pontja
	Beszámoló a Polgármesteri Hivatal 2025. évi tevékenységéről	jegyző	-	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés f) pont
	Tájékoztató a lejárt határidejű határozatokról	polgármester		SZMSZ 32.§

1.sz. MELLÉKLET
1.sz. melléklet a 111/2025 (XII.18.) számú önkormányzati határozathoz
A Képviselő-testület 2026. évi munkaterve

és az átruházott hatáskörben megletti intézkedésekről				
	Zárt ülés: Javaslat kiintézésre (március 15.)	polgármester	-	Budajenő község kiintézéseiről, elismerő címek alapításáról és adományozásáról szóló 6/2007. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2. § (6) és (8) bekezdések
Március 25.	2026. évi közbeszerzési terv elfogadása	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 42. § (1) bekezdése
	Beszámoló a TAK érvényesüléséről	polgármester főépítész	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	A településképi arculati kézikönyvvel és településképi védelméről szóló 18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet
	Javaslat a gyermekétkeztetési és egyéb étkeztetési térítési díjak megállapításáról szóló 3/2020 (III.27.) önkormányzati rendelet módosítására	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	A gyermekek védelméről és a gyámnügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 147. § (1) és (3) bekezdése
	Javaslat a közétkeztetési feladatok ellátására beszerzési eljárás kiírására	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	
Április 29.	A Budaörsi Rendőrkapitányság beszámolója Budajenő Község közbiztonságának helyzetéről	rendőrkapitány	-	A Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 8. § (4) bekezdése
	Katasztrófavédelelmi Igazgatóság beszámolója 2025. évi tevékenységéről			A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 54. §
	Beszámoló a BÖT 2025. évi tevékenységéről	polgármester		Társulási Megállapodás 6/8.pontja
	Tájékoztatás lejárt határidejű határozatokról és az átruházott hatáskörben megletti			
	Közmegehallgatás			

1.sz. MELLÉKLET
1.sz. melléklet a 111/2025 (XII.18.) számú önkormányzati határozathoz
A Képviselő-testület 2026. évi munkaterve

Május 27.	A 2025. évi költségvetés módosítása	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	Az államháztartásról 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 34. § (4) bekezdése
	A 2025. évi zárszámadás elfogadása	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 87.§ b) pontja és 91.§ (1) bekezdése
	Beszámoló a közbiztonság 2024. évi helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azzal kapcsolatos feladatokról	Rendőrs-parancsnok,	-	Beszámoló a közbiztonság 2023. évi helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azzal kapcsolatos feladatokról
	Beszámoló a közterület-felügyelet 2025. évi munkájáról	BÖT közterület-felügyelet	-	A közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény és megállapodás
	Javaslat a 2025. évi éves ellenőrzési jelentés jóváhagyására és tájékoztató a belső kontrollrendszer működéséről	polgármester	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 49. § (3a) bekezdése
Június 24.	Beszámoló a 2025. évi gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról	jegyző	Humán Erőforrás Bizottság	A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 96. § (6) bekezdése
	Zárt ülés:	polgármester	-	Budajenő község kitüntetéseiéről, elismerő címek alapításáról és adományozásáról szóló 6/2007. (V. 29.) önkormányzati rendelet 3. §
	Javaslat díszpolgári címre (Péter-Pál nap)			
	Javaslat a 2025/2026. nevelési évben indítható óvodai csoportok számának engedélyezésére, létszámtúllépés engedélyezése	polgármester	Humán Erőforrás Bizottság	A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (2) bekezdés d) pontja
	Tájékoztatás a helyi adóztatással kapcsolatos feladatok 2025. évi végrehajtásáról			A helyi önkormányzatok és szerveik, a közvéltésszerű megközelítések, valamint egyes centráls alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiből 1991. évi XX. törvény 138.§ (2) bekezdés e) és h) pontja
	Tájékoztatás lejárt határidejű határozatokról és az átruházott hatáskörben megletti	Polgármester		

1.sz. MELLÉKLET
1.sz. melléklet a 111/2025 (XII.18.) számú önkormányzati határozathoz
A Képviselő-testület 2026. évi munkatervre

[illegible]

1.sz. MELLÉKLET
1.sz. melléklet a 111/2025 (XII.18.) számú önkormányzati határozathoz
A Képviselő-testület 2026. évi munkaterve

		belső ellenőr	Településfejlesztési és Körművezetvédelmi Bizottság	CLXXXIX. törvény 119. § (5) bekezdés, valamint A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet 29. § (1) bekezdése
	2027. évi eseménytervének elfogadása	polgármester	Humán Erőforrás Bizottság	SzMSz
November 27.	Közmeghallgatás	polgármester		A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 54. §
December 9.	2027. évi munkaterv	polgármester	-	SzMSz
	Javaslat a közös önkormányzati hivatal 2027. évi nyári és téli igazgatási szünet időpontjának meghatározására	jegyző		Az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény 1.§, a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdése
	Tájékoztatás lejárt határidejű határozatokról és az átruházott hatáskörben megített	polgármester		

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

2093 Budajenő, Kossuth utca 19. szám alatti ingatlan (Jeine Udvarház) helyiségeinek
bérbeadására

1. A pályázati felhívás tárgya

Budajenő Község Önkormányzatának tulajdonában álló, 2093 Budajenő, Kossuth utca 19. szám alatti ingatlan (Jeine Udvarház) alábbi helyiségeinek bérbeadása:

- fedett-nyitott terasz és többfunkciós tér (összesen 123,07 m²)
- üzemeltetési helyiség és falugondnokság (összesen 28,44 m²)

összesen 151,51 m² terület bérbevétele. A bérleti díj és a rezsiköltség átutalással történő teljesítése mellett. A bérlet időtartama: 2026. április 1. – 2032. március 31.

2. A pályázat benyújtásának módja és helye

A pályázatokat zárt borítékban, a Pályázó neve és székhelye megjelöléssel és a következő feliratokkal ellátva:

„Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére, Jeine Udvarház helyiségeinek bérlése

Határidő előtt felbontani tilos!”

magyar nyelven, 1 darab eredeti példányban, EREDETI jelzéssel és 1 darab másolati példányban, MÁSOLAT jelzéssel kell benyújtani személyesen, meghatalmazott útján, vagy postai úton Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, 2093 Budajenő, Fő utca 1-3. címen.

3. A pályázat benyújtásának határideje (ajánlattételi határidő)

3.1. 2026. február 1. (vasárnap) 24:00 óra

3.2. Pályázó a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázatát.

4. A pályázatoknak az alábbi adatokat, iratokat kell tartalmaznia:

4.1. A Pályázónak a bruttó havi bérleti díjra vonatkozó ajánlata.

4.1.1. A Pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint bruttó 4.000,- Ft/m²/hó. A bérbeadó a KSH által megállapított infláció mértékével jogosult a bérleti díj infláció mértékével történő évenkénti emelésére.

4.1.2. A nyertes pályázó a fedett-nyitott terasz és többfunkciós tér (123,08 m²) bérlemény után köteles a Kiírónak havonta a helyiségek rezsiköltségét (villamos energia, víz, szemétszállítás) címen az ajánlott bérleti díjon felül megfizetni. A bérleményben jelenleg nincsenek külön mérőórák. Az üzemeltetési helyiség és falugondnokság (összesen 28,44 m²) bérlemény villamos energia-, víz- illetve gázszolgáltatással nem ellátott. A bérleti díj és az áthárított rezsiköltség megfizetése a nyertes Pályázóval megkötendő bérleti szerződésben meghatározottak szerint – átutalással – történik, a Kiíró által kiállított számla alapján, az adott tárgyhónapban 8 napos fizetési határidővel. Az aktuális rezsiköltségekről igény szerint a gazdasági ügyintéző felvilágosítást ad.

4.1.3. A Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy amennyiben több Pályázó azonos ajánlatot tesz, akkor a Kiíró ezekkel a Pályázókkal külön tárgyal a legkedvezőbb összegű ajánlat elérése érdekében.

4.2. Elérhetőségi adatok

4.2.1. A Pályázó telefonszáma, e-mail címe.

4.2.2. A Pályázó által kijelölt kapcsolattartó telefonszáma.

4.2.3. A Pályázó levelezési címe.

4.3. Pénzügyi, gazdasági alkalmasságát igazoló dokumentumok

4.3.1. A gazdasági társaságra vonatkozóan a cégbíróság által kiadott 60 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat vagy közjegyző által hitelesített másolati példánya, egyéni vállalkozó esetén hatósági erkölcsi bizonyítvány eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya, valamint az aláírással jogosult aláírási címpéldánya másolati példányban. Adott esetben a Cégbírósághoz benyújtott változás bejelentés eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya.

4.3.2. Nyilatkozat arról, hogy mely pénzügyi intézményeknél vezet a Pályázó bankszámlát, a számlaszámok megjelölésével.

4.3.3. A Pályázónak csatolnia kell valamennyi számlavezető bank (pénzügyi intézmény) – a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebbi keltezésű, eredeti példányú – nyilatkozatát az alábbi tartalommal: - a számlavezető bank (pénzügyi intézmény) mióta vezeti a Pályázó gazdálkodó szervezet bankszámláját, - a Pályázó bankszámláján van-e, volt-e az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban – legalább 90 napot meghaladó – sorban állás, ha igen, mikor és mennyi ideig.

4.3.4. A Pályázónak csatolnia kell az előző két lezárt üzleti évről készült beszámolójának másolatát.

4.4. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a Pályázó nem áll az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Ávtv.) 25§ (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alatt.

4.4.1. Az Ávtv. 25§ (1) bekezdése szerint: Az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki a. csőd-vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll; b. tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették; c. az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178§-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezi; d. a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt büntetett előéletű, aki gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5§ (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta; e. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.

4.4.2. A nyilatkozatot eredeti formában, cégszerű aláírással ellátva kell benyújtani. A benyújtott nyilatkozatnak a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebben kiállítottnak kell lennie.

4.5. Referencia benyújtása tekintetében legalább 1 db. 3 évnél nem régebbi pozitív referencia bemutatása. Amennyiben a referencia bérleti szerződéses formában történik, megjelölve a szerződést kötő másik fél nevét, címét, telefonszámát, a kapcsolattartónevét, a szerződés bruttó értékét, a szerződés időtartamát és nyilatkozatot a szerződés szerinti teljesítésről. A Kiíró kérheti a referenciaként megjelölt vendéglátóegység helyszíni szemlét.

4.6. Pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázat tárgyát illetően a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek kiadásához szükséges feltételeknek Pályázó megfelel.

4.7. Üzemeltetési elvárások:

4.7.1. A Bérlo a helyiség üzemeltetésére koncepciót fogalmaz meg, bemutatja a működésének rövid, közép és hosszútávú céljait, elképzeléseit.

4.7.2. Személyzetet a bérlo biztosítja. Az bérlo csak bejelentett dolgozókat alkalmazhat, akiknek munkavédelmi és tűzvédelmi oktatásáról gondoskodni kell.

4.7.3. A bérlemény átalakítási és felújítási költsége a bérlo terhel.

5. Kizáró okok

5.1. Érvénytelen a pályázat, ha az általa ajánlott bérleti díj nem éri el a bruttó 4.000,-Ft/hó/m² összeget.

5.2. Érvénytelen a pályázat, ha a Pályázó pénzügyi helyzete a pénzügyi nyilatkozat(ok), illetve a beszámolója, valamint adókötelezettség teljesítése szempontjából nem ítéltető stabilnak, vagyis ha: - bármelyik banknyilatkozat szerint volt az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban 90 napot meghaladó sorban állás pályázó bankszámláján, - amennyiben a pályázat benyújtását megelőző két lezárt üzleti év valamelyikét a beszámolója szerint negatív eredménnyel zárta.

5.3. Az eljárásban nem lehet Pályázó, aki esetében az Ávtv. 25§ (1) foglalt kizáró okok valamelyike fenn áll.

5.4. Alkalmatlan a Pályázó, ha nem felel meg a pályázat tárgyát illetően a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek kiadásához szükséges feltételeknek.

5.5. Alkalmatlan a Pályázó, ha nem tud bemutatni legalább 1 db 3 évnél nem régebbi pozitív referenciát.

5.6. Alkalmatlan a Pályázó, ha a pályázat kiírásától számított öt évben Kiíróval szembeni fizetési kötelezettségét nem teljesítette.

5.7. Érvénytelen a pályázat amennyiben a 4.7.1. pontban meghatározott módon a Bérlo az üzemeltetésére vonatkozó koncepciót nem fogalmaz meg, nem mutatja be a működésének rövid, közép és hosszútávú céljait, az elképzeléseit.

6. Ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtása határidejének lejártaól kezdődik. A Pályázó ajánlatához a pályázat benyújtása határidejének elteltétől számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időpontban belül a pályázatot megnyert Pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

7. A pályázat elbírálásának módja

7.1. A Kiíró megállapítja, hogy a Pályázók a pályázati felhívásban meghatározott követelményeknek megfelelnek-e. Azon Pályázót, amely a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg, a pályázati eljárásból – az indokul szolgáló okok jegyzőkönyvbe vétele mellett – ki kell zárni.

7.2. A Kiíró – szükség esetén – megadja a hiánypótlás lehetőségét ésszerű határidő megjelölésével a Pályázó(k) részére. A hiánypótlás eredménytelensége az eljárásból való kizárást vonja maga után.

7.3. A Pályázó által benyújtott pályázat értékelése során a pályázatra összesen 100 pont adható az alábbiak szerint:

- A Pályázó által ajánlott bérleti díj mértéke: maximálisan 50 pont.
- A Pályázó által foglalkoztatott helyi munkavállalók száma / nyilatkozatában foglalt számú helyi munkavállaló foglalkoztatását vállalja: maximálisan 20 pont.

1.sz. melléklet a 113/2025 (XII.18.) számú önkormányzati határozathoz
Pályázati felhívás

- A Pályázó társadalmi szerepvállalásának bemutatása (önkormányzat, civil szervezet, rászoruló személyek támogatása vagy egyéb, a helyi közösségért vállalt társadalmi tevékenység): maximálisan 20 pont.
- A Pályázó stabilitásának bemutatása, legalább három lezárt üzleti év: maximálisan 10 pont.

8. Eredményhirdetés

8.1. Az eljárás eredményét és a nyertes Pályázó személyét a Képviselő-testület a pályázat benyújtására nyitva álló határidő leteltét követő első ülésén állapítja meg, döntését követően legkésőbb 15 munkanapon belül írásban értesíti a Pályázókat.

8.2. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha nem nyújtottak be pályázati ajánlatot, vagy ha a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

9. Szerződéskötés

A Kiíró az eredményhirdetést követő naptól számított 15 napon belül a nyertes Pályázóval, vagy visszalépése esetén az eljárás második helyezettként kihirdetett Pályázóval bérleti szerződést köt.

10. További információk

10.1. A postán feladott pályázatot a Kiíró csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére a pályázati határidőig sor kerül. A pályázat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat Pályázót terheli.

10.2. A pályázat összeállításának minden költsége Pályázót terheli. Az eljárás eredményétől függetlenül Kiíró nem tehető felelőssé a pályázat költségeivel kapcsolatban.

10.3. A pályázat, a pályázati felhívás, valamint a pályázati dokumentáció a megkötendő szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

10.4. Az eljárás eredményeképpen megkötendő szerződés mindkét fél által történő aláírást követő napon lép hatályba.

10.5. A Kiíró előzetes egyeztetést követően lehetőséget nyújt a bérlemény helyszíni megtekintésére.

10.6. A pályázati eljárással kapcsolatban felmerült technikai kérdésekben felvilágosítást ad:
Babjáné Bocskó Anna, jegyző

Telefon: 06 26 371 068

E-mail: jegyzo@budajeno.hu