

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Stratégiai Bizottságának 2026. augusztus 17-én, hétfőn 16⁰⁰ órakor az Etyek Nagyközség Önkormányzat tárgyalótermében megtartott rendkívüli, nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Dr. Zsoldos Renáta, bizottság elnöke
Kattra Judit, bizottság elnökhelyettese
Bartha Sándor, bizottság tagja
Palotai Zoltán, bizottság tagja
Ferenc Dominika, bizottság nem képviselő tagja
Horváth János, bizottság nem képviselő tagja

Távolmaradását bejelentette :

Dr. Horváth Gábor, bizottság tagja
Morvayné dr. Sárközi Tünde, bizottság tagja
Deák Józsefné, bizottság nem képviselő tagja

Zólyomi Tamás polgármester
Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet jegyző
Dr. Jeney-Hudák Marianna jogi referens
Dr. Szlávik Melinda jegyzőkönyvvezető

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:00:03

Tisztelettel köszöntök minden kedves megjelentet! A Pénzügyi és Stratégiai Bizottság rendkívüli, nyílt ülését 16⁰⁰ órakor megnyitom. Megállapítom, hogy a bizottság hat tagja jelen van, így a bizottság határozatképes. Dr. Horváth Gábor, Morvayné dr. Sárközi Tünde és Deák Józsefné távolmaradását előzetesen bejelentette.

Kérem, hogy elsőként a jegyzőkönyv hitelesítőjéről döntsünk! Kattra Judit személyére teszek javaslatot! Kérem, szavazzunk!

A szavazásnál jelen van 6 bizottsági tag.

A Pénzügyi és Stratégiai Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Stratégiai Bizottságának
97/2026. (VIII.17.) határozata**

a 2026. augusztus 17-ei rendkívüli, nyílt bizottsági ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének megválasztásáról

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Stratégiai Bizottsága a jegyzőkönyv hitelesítőjének Kattra Judit bizottság nem képviselő tagját megválasztja.

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:00:20

A napirendi pontokat mindenki megismerhette. Négy napirendi pontunk van. Kérem kézfeltartással jelezze, aki a napirendet elfogadja.

A szavazásnál jelen van 6 bizottsági tag.

A Pénzügyi és Stratégiai Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Stratégiai Bizottságának
98/2026. (VIII.17.) határozata**

a 2026. augusztus 17-ei rendkívüli, nyílt bizottsági ülés napirendjének elfogadásáról

- 1. Javaslat Botpuszta családiházaz tervezett lakóterület fejlesztés Telepítési tanulmánytervének befogadására**
Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester
- 2. Javaslat az Etyek, 1553/1 hrsz-ú magánútra vonatkozó megállapodás megkötésére**
Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester
- 3. Javaslat önkormányzati szolgálati lakások bérbeadására**
Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester
- 4. Javaslat a TOP_PLUSZ-6.1.1-21-FE1-2022-00003 azonosítószámú projekt műszaki-szakmai tartalmának módosítására**
Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

1. napirend:

Javaslat Botpuszta családiházaz tervezett lakóterület fejlesztés Telepítési tanulmánytervének befogadására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:00:58

Első napirendi pontunk: Javaslat Botpuszta családi házaz terület lakóterület-fejlesztés Telepítési tanulmánytervének elfogadására. Megadom a szót az előterjesztőnek.

Zólyomi Tamás polgármester 16:01:34

Nagyon szépen köszönöm a szót! A volt orosz laktanya területén található területen huszonnyolc telket szabályoztak ki korábban. A fejlesztő megkeresett bennünket, hogy szeretné a korábbi műszaki és üzleti modellt megváltoztatni. Huszonnyolc, 1500 négyzetméteres telek áll rendelkezésre jelenleg. Az általa elkészített új telepítési tanulmányterv szerint szeretné, hogy negyvenkilenc telek legyen minimum nyolcszáz négyzetméteres méretekkkel, illetve négy telekre kettő lakóegység legyen telepíthető. Ez azt jelenti, hogy összesen ötvenhárom lakóegység alakulna ki. A huszonnyolc 1500 négyzetméteres, húsz százalék beépíthetőségű telekre háromszáz négyzetméteres nagy házak lennének kialakíthatóak. A lakóegységek alapján kiszámolt beköltözők száma az új terv alapján ötven fővel nőne. Tehát ennyivel többen költöznének be Botpusztára, mint az eredeti koncepció szerint. Viszont a módosított műszaki és gazdasági modell a korábban épült lakóparkokkal ellentétben normális infrastruktúrával, és úthálózattal épülne meg. Legutóbb, az etyeki közösség összedobta a pénzt a Szőlőhalom lakópark útjaira, járdájára és egyéb infrastrukturális fejlesztéseire.

Én azt gondolom, hogy annak az etyeki ingatlantulajdonosnak a kérését meg kell fontolnunk, aki évek óta fizeti a telekadót ezután a huszonnyolc telek után, és szeretne továbblépni. Méltányolandó a kérése akkor és amennyiben, ha ezzel a településen egy mintatelepülésrészt tud garanciákkal létrehozni, és utána nem az etyekieknek kell a pénzt összedobni arra, hogy a vállalkozó által lefölözött hasznót pótolják az infrastrukturális fejlesztéseik kiépítésére. Én kérem szépen a tisztelt bizottsági tagokat, hogy támogassák ezt az előterjesztést. Köszönöm szépen!

Dr. Zsoldos Renáta 16:05:13

Köszönöm szépen! Van-e valakinek kérdése vagy hozzászólása a napirendhez?

Palotai Zoltán bizottság tagja 16:05:24

Az egyik észrevételem, hogy ez egy barna mezős beruházás, mint ahogy az előterjesztés is tartalmazza. Ez a laktanyának egy olyan része, ahol ha jól emlékszem gépkocsitárolással foglalkozott annak idején a szovjet hadsereg itt állomásozó része. Készült egy környezetvédelmi felmérés erről a területről, ami nem mutatott szennyezést a területen. Valamilyen módon sikerült megóvni ezt a területet, nyilván nagy területe le volt betonozva. Az előterjesztés utolsó pontjának javaslatát támogatom, miszerint kezdeményezzük a BARKA-ba, azaz a barnamezős kataszterbe történő felvételét ennek a területnek. Szerintem az ingatlanfejlesztőt sem zavarná ez. Nem tudom, hogy ez szóba került-e korábban a tárgyalásokon, de ez inkább előnyökkel jár, mint bármiféle hátránnyal. Amennyiben tényleg garanciákat kapunk arra, hogy normális infrastruktúrát alakít ki a kivitelező, a közművek kiépítése rendezett lesz, és a közterületeknek a kialakítása is rendezett lesz, mindenképpen arra sarkall engem, hogy támogassuk a kérelmet. Körülbelül a megfogalmazott tervek szerint tizenöt-húsz százalék közötti mértékű növekedés lenne a lakott terület szintjén. A várható népességnövekedést pedig Polgármester Úr már az előbb kikalkulálta. Azt is hozzá kell tennem, hogy az én olvasatomban egy ilyen fajta kialakítás, ahol kisebb területeken kisebb, alacsonyabb házakat, falusiasabb környezetet valósítanak meg, mint a jelenlegi tervek szerint, nekem szimpatikus. Már csak azért is, mert megfizethetőbb lesz az emberek számára ez a fajta ingatlan. 1500 négyzetméteres telkeket kevésbé tudnak megvásárolni. A telepítési tanulmányterv viszonylag részletesen tartalmaz minden fontos kérdést.

Bartha Sándor bizottság tagja 16:09:33

Most csak a tanulmányterv befogadásáról van szó. Egyébként csatlakoznék az előttem felszólalóhoz. Szóba kerültek az 1500 négyzetméteres telkek. Nagyon sok helyen a faluban ezer négyzetméteres telkek vannak, még régi kádárkocka házakkal, és hogyha megnézzük, ezek nagy részén ma már az a típusú kertészkedés, ami régen volt és jellemezte a falut, már nincs. Konyhakertek helyett nagy zöldfelületek vannak, maximum egy-két fával beültetve. Karbantartás szempontjából az 1500 négyzetméter hatalmas terület. Ezért én is azt gondolom, hogy a telekméret csökkentés helyénvaló lehet. Azt szeretném kérdezni, hogy a mostani tanulmányterv befogadása mennyiben köti később a testületet? A végleges helyszínmódosításnál és a településrendezési szerződésnél még szabadon módosíthatók vagy elutasíthatók ezek a paraméterek?

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet jegyző 16:10:57

Köszönöm a szót! A lényegem emelte ki Képviselő Úr. Valóban, ez a döntés arról szól, hogy ezt a szándékot, tanulmánytervet a képviselő-testület befogadja, azaz támogatja, hogy egy ilyen beépítés jöjjön létre Botpusztán. Ezt követően a főépítész, a telepítési tanulmánytervet szakmai szempontból megvizsgálja, az ő véleménye szükséges mind a tanulmányterv, mind pedig a településrendezési szerződés tervezetének a majdani jóváhagyásához. Amennyiben

befogadásra kerül a telepítési tanulmányterv, akkor partnerségi egyeztetés következik. Tizenöt napon belül a partnereknek véleményezniük kell a telepítési tanulmánytervet. A véleményezést követően a vélemények is a képviselő-testület elé kerülnek. A testület akkor fog dönteni arról, hogy a telepítési tanulmánytervet a vélemények ismeretében elfogadja-e. Akkor történhet a telepítési tanulmánytervnek, valamint a településrendezési szerződésnek az elfogadása, és onnan indul a helyi építési szabályzatnak az egyeztetési eljárása, módosítása. Ebben a településrendezési szerződésben a polgármester arra vállal kötelezettséget, hogy ezt az egyeztetési eljárást lefolytatja. A két hét alatt érkező vélemények alapján módosulhat a beépítési elképzelés. Az állami főépítész fog záró szakmai véleményt adni a helyi építési szabályzat és TSZT módosításához. Én arra szeretnék javaslatot tenni, hogy főépítész asszony szóljon néhány szakmai szót, mert valóban ő az ügy szakmai gazdája.

Wittek Krisztina főépítész 16:13:57

Köszönöm szépen a szót! Én úgy gondolom, hogy nagyon korrekt és sok mindent figyelembe vevő tanulmánytervet készített el a tervező. Amint azt Polgármester Úr ismertette, ma már ezeröttszáz négyzetméteres telkeket nem szeretnének vásárolni és karbantartani az emberek. A beruházó korábban elkészítette a szabályozási tervet, az út tervét, a közművek tervét, ezeken alapvetően változtatni nem is lehetne. Ezt a fejlesztést, ha ez rentábilis lenne, megcsinálhatta volna már mióta tulajdonában van a terület. Készített egy új modellt, ami kisebb telkekkel, valamivel több épülettel számol. Ezért nyilván hozzájárulást fizet, hiszen ez több ember megjelenését jelenti a településen. A partnerségi egyeztetés során megfogalmazhatják a véleményüket ezzel kapcsolatban. Ezt a következő testületi ülésen a Képviselő-testület véleményezi, és csak utána indul a helyi építési szabályzat módosítása. Én úgy gondolom, hogy ez a degradált terület a jelenlegi formájában megmarad. Ez nem mezőgazdasági terület, tehát nem tesz hozzá a település épített környezetéhez, sem a természeti környezetéhez. Ez egy barna mezős beruházás, hiszen egy felhagyott katonai területen valósul meg. Nagyon szépen látszik a tanulmánytervben, ahogy felbontották az épületeket, és marad a beépítetlen terület is. Változást jelent, hogy a zöld területet több részletben oldják meg. Eddig egy, a lakóterület szélén lévő park szerepelt a tervben, most pedig négy kisebb terület. A településrendezési szerződés lehetőséget biztosít arra, hogy tisztázza az önkormányzat, illetve a beruházó, hogy mi az, amit vállal és mi az, amit nem vállal. Ebben a tervben benne van a közműfejlesztés, az útnak a kialakítása parkolókkal, fasorokkal, zöldfelületekkel. Úgy gondolom, hogy egy kulturáltabb terület jöhet létre.

Palotai Zoltán bizottság tagja 16:17:19

Főépítész Asszony említette, hogy egy nagy zöldterület helyett négy kisebb zöldterületet szeretne megvalósítani a beruházó. Itt fontosnak tartom hangsúlyozni, hogy az össz zöldterület nagysága nem változik, tehát gyakorlatilag ugyanakkora zöldterületet vállal a módosítással is, csak nem egyben, hanem négyben.

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:17:45

Köszönöm szépen. Van még valakinek kérdése vagy hozzászólása? Megadom a szót Jegyző Asszonynak.

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet jegyző 16:17:53

Szeretném jelezni, hogy a települést érintő terhelés ellentételezésére a cél megvalósítója által a településfejlesztési szerződésben vállalt hozzájárulás összegével az önkormányzatnak el kell számolnia. Az összeg felosztására hat éves ütemterv készült. Évente harminchét millió forintot az ütemtervben foglalt célokra szeretne az önkormányzat fordítani. Az ezt bemutató táblázat a telepítési tanulmánytervben szerepel.

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:18:49

Van-e még valakinek kérdése vagy hozzászólása?

Szerintem mindenképpen fontos azt kihangsúlyozni, hogy egy ilyen új projekt minden lakó megnyugtatásával együtt valósuljon meg. Mindenképp el kell kerülni azt a helyzetet, ami például Aprajafalván kialakult, ahol nincs kialakított közúthálózat. A Szőlőhalom lakóparkban pedig nincs játszótér. Ezek nagyon fontos elemek, és jó, hogyha ezeknek a megvalósulását már most garantálja a kivitelező annak érdekében, hogy kulturált családi házas lakóterület alakuljon ki. Ha nincs több kérdés vagy hozzászólás, akkor kérem kézeltartással jelezze, aki a határozat elfogadását javasolja. Szavazzunk!

A szavazásnál jelen van 6 bizottsági tag.

A Pénzügyi és Stratégiai Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Stratégiai Bizottságának
99/2026. (VIII.17.) határozata**

a Botpuszta családházaz tervezett lakóterület fejlesztés Telepítési tanulmánytervének befogadásáról

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Stratégiai Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a határozati javaslat elfogadását.

2. napirend:

Javaslat az Etyek, 1553/1 hrsz-ú magánútra vonatkozó megállapodás megkötésére

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:19:15

Következő napirendi pontunk javaslat az Etyek, 1553/1 hrsz-ú magánútra vonatkozó megállapodás megkötésére. A határozati javaslatot mindenki megismerhette. Megadom a szót Polgármester Úrnak.

Zólyomi Tamás polgármester 16:20:39

Nagyon szépen köszönöm a szót Elnök Asszony! Itt is ugyanaz a helyzet, mint az előző napirendi pontnál. Korábban, még a 2000-es évek elején kiszabályozták ezt a lakóparkot is. Etyeken összesen hét lakópark valósult meg, és durván kétezer ember költözött be a településre. Nap mint nap azon dolgozunk, hogy Etyeket szebbé és élhetőbbé varázsoljuk, és ezeknek a lakóparkoknak a nem létező infrastruktúrális elemeit vagy a már tönkrement infrastruktúrális elemeit próbáljuk meg rendbe rakni. A Kápolna parkkal szemben lévő oldalon is próbáltunk ebbe a folyamatba belemenni, hiszen szabadon az ott lévő telkekkel a tulajdonosai rendelkezhetnek, és családi házas övezetben egyszerű bejelentéssel tudnak építkezni. De ebbe a folyamatba beleményültünk, és azt az ígéretet kaptuk, hogy olyan infrastruktúra, olyan úthálózat, olyan járda hálózat és olyan épületek fognak megvalósulni, melyekbe a tervek készültek már beleláthatunk. Szeretnénk, hogy olyan műszaki paraméterekkel valósuljon meg ez a településrész, ami Etyek fényét emeli. Egy új építés akár ronthat is, és emelhet is Etyek településképen, illetve egyéb paraméterein. Ha jól épül meg, akár egy minta is lehet a többi

településrészen élők számára. Ezért kérem szépen a Bizottságot, hogy támogassa a javaslatot. Köszönöm szépen.

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:22:49

Köszönöm szépen! Van még valakinek kérdése vagy hozzászólása? Megadom a szót Alpolgármester Úrnak.

Molnár Zoltán alpolgármester 16:22:55

Lakóparkba beköltöző lakosként tényleg nagyon fontosnak tartom, hogy koordinált legyen az építkezés és odafigyeljen rá az önkormányzat. Fontos, hogy mindenki megelégedésével valósuljon meg a lakópark. Ezért is támogatom ezt a döntést. Figyelni kell arra, hogy ne jöjjenek elő olyan problémák, mint amit Elnök Asszony is említett az előzőekben.

Palotai Zoltán bizottság tagja 16:23:32

Azt szeretném megkérdezni, hogy valóban csak egy névváltozás történt, azt ellenőriztük?

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet jegyző 00:23:42

Bizonyára emlékszik a képviselő-testület a mostani előterjesztésnek az előzményeire. Több megállapodás jött létre ezzel a céggel. Alapvetően a különbség az előző napirendhez képest, hogy itt a helyi építési szabályzat módosítására nem volt szükség. Ez a beépítés a mostani HÉSZ szerint megvalósítható lett volna. A beruházó azonban felvette a kapcsolatot az önkormányzattal azért, hogy olyan színvonalú építkezés jöjjön létre, ami a falu településképebe beleillik. A fejlesztő neve akkor SZGInvest Kft. volt, majd névváltozást követően Etyek Development Kft. lett. Több megállapodás is létrejött, ami az előterjesztések mellékleteként és a honlapon is olvasható volt és most is olvasható. Szerződést az önkormányzat csak akkor köthet, ha vagy a megállapodás lényeges tartalmi elemei, vagy pedig a szerződés tervezete teljes terjedelmében az előterjesztés mellékletét képezi. Most is három szerződés van az előterjesztés mögé csatolva. Az első egy előszerződés, amely arról szól, hogy olyan utat fog átadni a fejlesztő az önkormányzatnak, ami forgalomba helyezési engedéllyel rendelkezik. Tehát egy olyan magánutat, amelyet a kormányhivatal engedélyez, és természetesen ennek megvalósításába az önkormányzat bele tud szólni. A főépítész már az útépítésnek a minőségét is folyamatában tudja véleményezni. Ehhez kapcsolódó csapadékvíz elvezetésről szól a következő szerződés. Az út térítésmentes átadásáról szól az előszerződés, amely átadást követően közút lesz. A szennyvízelvezető hálózathoz szükséges megállapodás - amennyiben még akkor az önkormányzat tulajdonában lesz a szennyvízelvezető rendszer – szintén az előterjesztés melléklete.

Bartha Sándor bizottság tagja 16:26:39

Jegyző Asszony említette, hogy nem kellett ehhez HÉSZ módosítás. Mikor lett ezt kiszabályozva?

Zólyomi Tamás polgármester 16:27:37

2006-ban lett kiszabályozva.

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet jegyző 16:27:37

A 2019-es HÉSZ ábrázolja, és ezeket a beépítési lehetőségeket biztosítja a fejlesztőnek.

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:27:58

Nekem még egy kérdésem lenne. Az útépítés ütemezéséről volt szó?

Zólyomi Tamás polgármester 16:28:09

Botpusztán meg lehet nézni az úthálózatot, illetve a járda hálózatot. A Gesztenyés úton most is van olyan szakasz, ami murvás és szeretnénk idén leaszfaltozni. Idén építettünk az új kereszttől a Gesztenyés utcáig egy járdát. A rendszer, amit fölállítottunk a beruházóval olyan összetett, jól átgondolt infrastruktúrát hozna létre, ami akár Ausztriában is megfelelne egy ilyen lakóterületen. Annak, hogy hogyan ütemezzük az utépítést, nagy szerepe van és lényeges. Etyeken sok helyen megéltük, például a Kenderföldek Lakóparkban, hogy elkészült az infrastruktúra, elkészült egy négy centi vastag aszfaltréteg és fölépült hatvannégy ház. A probléma az volt, hogy hamarabb látták el az utat aszfaltréteggel, mint ahogy az építkezések befejeződtek, így mire minden épület megépült, tönkrement a vékony aszfalt. Ennél a kivitelezésnél pont az lenne a lényeg, hogy először épüljenek meg az épületek és utána kerüljön a helyére a hosszú távon etyekieket szolgáló útréteg. Köszönöm szépen.

Bartha Sándor bizottság tagja 16:29:51

A megállapodás ismert, de abban megvalósítási ütemezés nincs a végső határidő, teljesítési biztosíték az út és kapcsolódó infrastruktúra elkészítésére. Ez később kerül rögzítésre.

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet jegyző 16:30:13

Az előszerződés biztosíték arra, hogy az út forgalomba helyezési engedéllyel rendelkező jó minőségű út legyen.

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:30:44

Ez akkor a végső határidőnek tekinthető.

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet jegyző 16:30:45

Igen. Az előszerződés abból a szempontból fontos, hogy az önkormányzat vállalja, hogy a megfelelő, engedélyezett utat térítésmentesen átveszi, és közúttá átminősített. Ehhez kapcsolódnak a csatorna és vízelvezetésre vonatkozó szerződések.

Bartha Sándor bizottság tagja 16:31:10

Szó volt a vízközművekről is. A műszaki tartalom a Fejérvíz Zrt.-vel egyeztetve lett, vagy egyeztetve lesz? Nehogy olyan rendszert vegyen át az önkormányzat, amit az üzemeltető később nem fog.

Zólyomi Tamás polgármester 16:31:35

Most mindenféle garanciákról beszélünk, ami helyes, de ne feledjük el, hogy amikor kiszabályozták és szabadjára engedték ezt a projektet, akkor egy külföldi állampolgár hozott egy A4-es sajtupapírt, és mindenféle ellenszolgáltatás nélkül belterületbe vonta és kiszabályozta a területet az akkori testület. Mi semmin nem változtattunk, nem fog ide több ember beköltözni, csak szabályozottá tesszük a folyamatot. Nyilvánvaló az igényeinek megfelelő biztosítékokkal együtt. A vízvezeték a Magyar Állam tudja átvenni tulajdonba és ki fogja adni a Fejérvíz Zrt.-nek, hiszen magántulajdonban és magánkezelésben ivóvízhálózati elem nem lehet. Az etyeki szennyvízhálózat jelen pillanatban önkormányzati tulajdon, tehát ott mi tudjuk a műszaki paramétereket és az elvárásokat megfogalmazni. És nagyon helyesen mondta Képviselő Úr, hiszen a csak akkor tudjuk kezelésbe a Fejérvíznek átadni, ha az az ő műszaki elvárásainak is megfelelően épült ki. Az elmúlt években kiemelkedően sok ivóvízzel kapcsolatos beruházást valósítottunk meg Etyeken. Gondolok a tartályfelújítástól kezdve nyomásfokozó szivattyú építésen át különböző betápláló vezeték és ellátóvezeték építéseken, rekonstrukciónkon át a legrosszabb szakaszok kicserélésére. Az elmúlt egy hónapban, vagy másfél hónapban a szárazság miatt megsúvadó agyagtalaj miatt rengeteg csőtörés volt Etyeken. Én köszönöm az

etyekiek türelmét és megértését! Az Etyekre beérkező ivóvíz, ami Tatabányáról jön, gyakorlatilag ásványvíz minőségű kontingens. Most három projektről beszélünk, mert a Kápolnaparkban is terveznek a beruházók építkezni, már el is indult az építkezés. A beruházók időben jelentkeztek a Fejérvíz Zrt.-nél és kértek kontingens. A Kápolnapark kivitelezőinek jelen pillanatban megfelelő kontingens nem áll rendelkezésükre. Szerintem a szolgáltató nem is adott nekik erre lehetőséget, de ennek pontosan utána fogok járni.

Etyeki lakos 16:35:07

És akkor most oda építenek tizenhárom méter magas épületeket?

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:35:13

Türelmet szeretnék kérni mindenkitől, ha lesz alkalom a szó megadására, feltehetik kérdéseiket. A bizottság tagjaitól kérdezném, hogy van-e még valakinek kérdése? Nincs. Akkor most három perces időkeretben ki óhajt egy kérdést föltenni?

Etyeki lakos 16:35:33

Tiszteltem mindenkinek! Hölgyeim, uraim!

A kérdésem az továbbra is fennáll, hogyha alapvetően bizonytalanok vagyunk abban, hogy egy lakóparknak megfelelő víz- és csatorna és áramellátása van, akkor hogy valósulhat meg egy több toronyból álló tizenhárom méteres beruházás? Hogy lehetett erre engedélyt kiadni, vagy hogy lehetett engedélyt szerezni, és hogyhogy nem tesznek semmit ellene, hogy ez megvalósulhasson? Mert nem nagyon látom és hallom ezekben, hogy bármit is tennének. Ellenben meghallgatjuk, hogy hát víz nem biztos, hogy lesz, de emberek ebbe már beruháztak. Előleget fizettek. Mi a terv? Hogy majd megépül, és utána kényszerből majd mégiscsak kapnak valahol vizet? Vagy víz nélkül ott állnak mondjuk ezek az ingatlanok vagy ingatlantömbök? Hogy illik ebbe az egész környezetünkbe egyébként ez a fajta méret? És hogyhogy ez nem zavar senkit? Szóval azt gondolom, hogy az, hogy egy-két évtizeddel korábban felmérték, meg kijelölték a települést egy ilyen beruházási körnek, és ezért levontak különböző területeket. Lehet, hogy egy idei évben, meghallva a közösség hangját, mert elég sokan meghallatták már hangjukat, föl kéne mérni ezt újra és föl kéne térképezni, hogy valóban még mindig ezt akarja-e ez a közösség. Mert azt gondolom, hogy így, ilyen formában, amilyen visszhangokat hallani lehet, így senki nem érezheti azt, hogy biztonságban lesz holnap a vize, csatornája és az áramellátása. Úgyhogy azt szeretnék kérni mindenkitől, aki tehet ezzel valamit, hogy elsődlegesen a biztonságot figyelembe véve és a meglévő itt lakóknak a biztonságát figyelembe véve térképezzék föl a jelenlegi helyzetet és adottságokat, hogy biztosítható-e valóban az új lakóknak az, amit ígértek. Úgyhogy ebben szeretnék mindenkitől segítséget kérni, mindentől függetlenül. Tehát nem érdekel a pártpolitika. Azt szeretnék kérni, hogy a meglévőket is, ha tudják, akkor úgy korlátozzák le, hogy ha ennyire nem illik ide a közösségünkhöz, akkor ne valósulhasson meg. Tegyék meg a szükséges lépéseket! Azt gondolom, azt, hogy bármelyikünk lakása mellett, esetlegesen háza mellett egy tizenhárom emeletes beruházás megjelenhet, ezt valahogy nem látom, hogy itt Etyek és Botpusztán bárkinek is ez megfelel és hogy idevaló. És pláne így, hogy még ezek szerint akkor lehet, hogy még vize se lesz annak az egésznek. És emberek ebbe már beletettek pénzt.

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:38:54

Nyilvánvaló, hogy elsősorban minden etyeki lakó érdekeit figyelemmel kell követni, és természetesen elsődlegesek az etyekiek. Ugyanakkor azt is leszögezném, hogy ez egy nagyon régi projekt, egy nagyon régen kiszabályozott terület. Ez a beruházás azok szerint a szabályok alapján épül meg, amik korábban meg voltak szabva. Minden jogszabálynak megfelel. Az nem működik, hogy valaki vesz egy ingatlant, és fizeti nyolc évig az adót a beépíthető ingatlan után,

és a testület pedig úgy dönt, hogy holnaptól márpedig semmit nem lehet építeni a területre. A testület azon lesz, hogy a jelenleg ott élő etykiek megelégedésére is figyeljen. Ezt örököltük.

Etyeki Lakos 16:40:21

Ezért mondtam azt, hogy újra meg kell vizsgálni. Az nem magyarázat semmire, hogy örököltünk valamit.

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:40:28

Köszönjük. Kíván még valaki ehhez hozzászólni?

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet jegyző 16:40:23

Én csak azt szeretném megkérdezni, hogy melyik napirendhez kapcsolódott ez a felszólalás?

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:40:46

Ez nem a napirend része.

Bartha Sándor bizottság tagja 16:40:51

Ez az egyik napirendi ponthoz sem kapcsolódik, de felmerülő probléma.

Etyeki lakos 16:40:56

Azt mondták, hogy nincs víz, azért szólt hozzá valaki.

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:41:03

Most térjünk vissza erre a napirendi pontra. Ehhez a napirendi ponthoz kapcsolódóan van-e valakinek még kérdése? Nincs. Akkor aki egyetért ezzel a határozati javaslattal, kérem kézfeltartással jelezze.

A szavazásnál jelen van 6 bizottsági tag.

A Pénzügyi és Stratégiai Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Stratégiai Bizottságának
100/2026. (VIII.17.) határozata**

**az Etyek, 1553/1 hrsz-ú magánútra vonatkozó
megállapodás megkötéséről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Stratégiai Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a határozati javaslat elfogadását.

3. napirend:

Javaslat önkormányzati szolgálati lakások bérbeadására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:41:15

Következő napirendi pont: javaslat önkormányzati szolgálati lakások bérbeadására. Két új pedagógussal bővülne az Etyeki Német Nemzetiségi Általános Iskola. Egy angol, illetve egy

német tanárral. Ha jól informált vagyok, akkor ők a napköziben is besegítenének, mert ott hiány van. Megkaptuk Igazgató Asszony ajánlását, mindenki megismerte a napirendet. Van-e valakinek ehhez kapcsolatosan kérdése vagy hozzászólása? Nincs. Akkor, aki támogatja az első határozati javaslatot, kérem kézfeltartással jelezze.

A szavazásnál jelen van 6 bizottsági tag.

A Pénzügyi és Stratégiai Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Stratégiai Bizottságának
101/2026. (VIII.17.) határozata**

Önkormányzati szolgálati lakás bérbeadásáról

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Stratégiai Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az első határozati javaslat elfogadását.

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:41:26

Aki támogatja a második határozati javaslatot, kérem kézfeltartással jelezze.

A szavazásnál jelen van 6 bizottsági tag.

A Pénzügyi és Stratégiai Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Stratégiai Bizottságának
102/2026. (VIII.17.) határozata**

Önkormányzati szolgálati lakás bérbeadásáról

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Stratégiai Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a második határozati javaslat elfogadását.

4. napirend:

Javaslat a TOP_PLUSZ-6.1.1-21-FE1-2022-00003 azonosítószámú projekt műszaki-szakmai tartalmának módosítására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:42:51

A legutóbbi bizottsági ülésünkön hosszasan tárgyaltuk az érveket és ellenérveket az inkubátorház mellett. Mérlegelve ezeket mind a pozitívumokat, mind a negatívumokat, most arra tennénk egy javaslatot, hogy módosítsuk a projekt műszaki, szakmai tartalmát úgy, hogy az óvodában a közétkeztetési célokat ki tudjuk szolgálni és azt tudjuk fejleszteni. Ezzel kapcsolatosan szeretném megadni a szót Somogyi Bencének.

Somogyi Bence műszaki és pályázati referens 16:43:38

Köszönöm a szót! A lényege az egésznek az lenne, hogy a korábban tervezett inkubátorház fenntartásából az önkormányzat bevételeket szerezne. Emiatt a projekt finanszírozása csak nettó finanszírozású lehet, tehát kettőszázhetvenhét millió forintból kettőszáztizennyolc milliót kapnánk, mely összeg nem elegendő arra, hogy egy megfelelő méretű, kialakítású infrastrukturális háttérű, az egyéb tevékenységekben változásokat érdemben támogató inkubátorházat létesítsünk. A pályázat felhívása több egyéb megoldást is támogat, például vidéki gazdaságfejlesztés címszó alatt a közétkeztetés, közkonyha fejlesztését. Én a tekintetben javasolnám ezt a módosítást, mivelhogy a vidéki gazdaságfejlesztés indikátor meghatározása fogalma megegyezik a inkubátorház indikátorával, tehát a támogató vállalkozások számát kell nekünk teljesíteni. Korábban adtunk be Top pluszos felhívásra óvoda teljeskörű felújítása, fejlesztése kapcsán egy négyszáz millió forintos pályázatot. Ez a módosítás ez nem azt jelenti, hogy az óvodát teljesen fel tudjuk újítani, de lehetőség lenne az ennek részeként működő óvodai konyha felújítására. Az óvodai konyha nem alkalmas nagyobb kapacitás biztosítására. Amennyiben ez megvalósulna, és az irányító hatóság is jóváhagyja, akkor újra elővennénk a korábbi óvodai fejlesztésnek az anyagait, újraterveznénk a költségeit a mostani tervezői költségbecsléssel. Benyújtánánk a hatóságnak elfogadásra, és reméljük, hogy pozitív döntést kapunk. Az indikátor ugyanaz, tehát ezzel van mozgásterünk.

Bartha Sándor bizottság tagja 16:47:27

Már a múltkor is beszéltünk a inkubátorháznak az előterjesztésénél a húsz vállalkozóról, és akkor megkérdeztem, hogy lesz-e nekünk húsz vállalkozónk? Most itt is kérdezem. Lesz húsz vállalkozó, akit ide be lehet vonni? Merthogy az indikátor szerint húsz vállalkozásra vállaltunk teljesítést.

Dr. Bálint Attila alpolgármester 16:48:06

Én azt gondolom, hogy a húsz vállalkozó az inkubátorházzal szól. Amennyiben jóváhagyják, vagy sikerül változtatni a projekt célját a közétkeztetésre, akkor ez a húsz vállalkozós cél megváltozik. Mindenképpen módosítani kell.

Bartha Sándor bizottság tagja 16:48:39

Szerintem nem. Szerintem ezt a húsz vállalkozót biztosítani kell, erről szól a pályázat. Ezen nem lehet módosítani. A célon, tehát célkitűzésen, fejlesztésen lehet, arra ad mozgásteret, már hogyha elfogadják. A húsz vállalkozó mindenképp kell.

Palotai Zoltán bizottság tagja 16:49:09

Bővülő kapacitással akár a bölcsőde részére is főzhet az óvoda konyhája, így vélhetően sokkal több beszállítója lesz. Valószínűleg az indikátor tartható is.

Bartha Sándor bizottság tagja 16:49:22

Kimondottan jó ez az elképzelés, sőt nagyon hasznos és szükséges.

Palotai Zoltán bizottság tagja 16:49:32

Szeretném megkérdezni, hogy ki találta ki?

Dr. Bálint Attila alpolgármester 16:49:35

Én is nagyon jó ötletnek tartom.

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:49:47

Mindenképpen támogatjuk.

Zólyomi Tamás polgármester 16:49:53

Köszönjük szépen Somogyi Bence kollégánknak, mert ő találta ki. Köszönjük az áldozatos munkáját, amit nap mint nap értünk tesz. Egyeztettünk dr. Bögi Viktória országgyűlési képviselő asszonyunkkal, ő is támogatta ezt az elképzelést, úgyhogy bízunk benne, hogy a folyamat végig mehet, és én nagyon remélem, hogy az etyeki közétkeztetés újra szuper infrastrukturális feltételek közé kerülhet, kapacitását kibővítve akár a bölcsődét is ellátva. Képviselő asszonynak azt is elmondtam, hogy Etyeken a szőlőtermesztésből adódó permetezés nagyon nagy egészségügyi terhet ró mindannyiunkra. Ezt a mozgással és a táplálkozással tudjuk ellensúlyozni, ezért jó lenne, ha ezt a megújult infrastruktúrát akár az egészséges táplálkozásra való nevelés fényében tudnánk a későbbiekben üzemeltetni, akár ökológiai gazdaságból származó alapanyag feldolgozásával. Így a gyermekeinket jó kezekben tudhatnánk ezúton is. Én Képviselő asszonynak tettem még egy javaslatot az étkeztetés módszerét illetően is. Megnéztünk több jó példát, és nekem az tetszett a legjobban, aminél az egyetlen szabály az, hogy csak üres tányért lehet visszavinni. A gyermekek mindenből annyit ehetnek, amennyit csak akarnak.

Ferenc Dominika bizottság tagja 16:52:34

Amennyiben ez megvalósul, akkor plusz munkahely is lesz a konyhán?

Horváth János bizottság tagja 16:52:48

Nyilván muszáj, mert több főre fognak főzni.

Bartha Sándor bizottság tagja 16:52:56

Attól függ. Most inkubátorházról volt szó, amire van egy keretösszeg. Nem hiszem, hogy azt az összeget változtatni fogják. Abból bizonyos mértékű fejlesztést lehet csak megvalósítani az óvoda és a konyha esetében.

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet jegyző 16:53:18

A Magyar Államkincstár kért minket arra, hogy kezdeményezzük a műszaki tartalom módosítását, és dolgozzunk ki egy olyan műszaki tartalmat, amely alapján a közétkeztetésre vonatkozó pályázat benyújtható, mivel jelen pillanatban egyértelművé vált, hogy az inkubátorház nettó finanszírozású, abból az épület nem valósítható meg. Arról nem tudunk még semmit, hogy mennyi támogatást fogunk kapni. Az első lépés, hogy egy nyilatkozatot tesz a képviselő-testület arról, hogy valóban ez irányba szeretné elmozdítani a pályázaton belül az irányt. A részletes műszaki tartalom alapján az irányító hatóság meg fogja mondani, hogy mi az a támogatási összeg, amivel ezt a projektet támogatni tudja.

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:54:19

Köszönjük szépen! Egyéb felmerülő kérdés vagy hozzászólás? Amennyiben nincs, kérem, hogy aki a határozati javaslat elfogadását támogatja kézfeltartással jelezze.

A szavazásnál jelen van 6 bizottsági tag.

A Pénzügyi és Stratégiai Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Stratégiai Bizottságának
103/2026. (VIII.17.) határozata**

a TOP_PLUSZ-6.1.1-21-FE1-2022-00003 azonosítószámú projekt műszaki-szakmai tartalmának módosításáról

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Stratégiai Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a határozati javaslat elfogadását.

Dr. Zsoldos Renáta bizottság elnöke 16:55:49

Megköszönöm a jelenlévők munkáját, a Pénzügyi és Stratégiai Bizottság rendkívüli ülését 16⁵⁵ perckor bezárom.

K.m.f.

Dr. Zsoldos Renáta
Bizottság elnöke



Kattrá Judit
Bizottság nem képviselő tagja

