

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Bajna Község Képviselő- testületének 2026. február 11-i, munkaterv szerinti üléséről

Bajna, 2026. 02. 12.

Az ülés helye: Községháza

Az ülés ideje: 2026. február 11. 16.30 óra

Jelen vannak: - Pallagi Tibor polgármester

- Ábrahám Zoltán alpolgármester
- Balázs Gyula képviselő
- Bertalan Miklós képviselő
- Flóriánné Kovács Livia képviselő
- Ifj. Bak Barnabás képviselő
- Hudoba Tamás képviselő
- Elődné Lukács Erzsébet jegyző
- Rozsnyó Szabina gazdálkodási főelőadó
- Callis Befektetési Zrt. képviseletében Sörös Péter igazgató és Nagy Tamás munkatárs

(jelenléti ív csatolva)

Pallagi Tibor polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy az ülés határozatképes, mivel minden képviselő jelen van. Külön köszöntötte a megjelent vendégeket. A köszöntés után előterjesztette a kiküldött meghívóval egyező napirendi javaslatot.

(Meghívó csatolva)

határozati javaslat:

Bajna Község Önkormányzati Képviselő- testülete a 2026 február 11-i, munkaterv szerinti ülésén az alábbi napirendi pontokat kívánja tárgyalni:

1.)A Callis Befektetési Zrt. tájékoztatása energetikai beruházásról

Előterjesztő: Sörös Péter igazgató és Nagy Tamás munkatárs

2.)Bajna Községi Önkormányzat 2026.évi költségvetési rendeletervezetének benyújtása.

Előterjesztő: Pallagi Tibor Polgármester

3.)Az Önkormányzat saját bevételeinek és adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek meghatározása.

Előterjesztő: Pallagi Tibor Polgármester

4.) 2026.évi szolgáltatási terv elfogadása.

5.) Tájékoztató az elmúlt ülés óta tett fontosabb intézkedésekről és a lejárt határidejű határozatokról.

Előterjesztő: Pallagi Tibor polgármester és Elődné Lukács Erzsébet jegyző

6.) Egyebek

Határidő: azonnal

Felelős: Képviselő- testület”

A képviselők egyhangúlag, 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozták:

Bajna Község Önkormányzat Képviselő- testületének
13/2026.(II.11.) önkormányzati határozata
napirendi pontok elfogadásáról:

Bajna Község Önkormányzati Képviselő- testülete a 2026 február 11-i, munkaterv szerinti ülésén az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

1.)A Callis Befektetési Zrt. tájékoztatása energetikai beruházásról

Előterjesztő: Sörös Péter igazgató és Nagy Tamás munkatárs

2.)Bajna Községi Önkormányzat 2026.évi költségvetési rendeletervezetének benyújtása.

Előterjesztő: Pallagi Tibor Polgármester

3.)Az Önkormányzat saját bevételeinek és adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek meghatározása.

Előterjesztő: Pallagi Tibor Polgármester

4.) 2026.évi szolgáltatási terv elfogadása.

5.) Tájékoztató az elmúlt ülés óta tett fontosabb intézkedésekről és a lejárt határidejű határozatokról.

Előterjesztő: Pallagi Tibor polgármester és Elődné Lukács Erzsébet jegyző

6.) Egyebek

Határidő: azonnal

Felelős: Képviselő- testület

A napirendi pontok tárgyalása:

Az 1.) Napirendi pont keretében, Pallagi Tibor polgármester felkérte a Callis Befektetési Zrt. képviselőjében megjelent előadókat, hogy tájékoztassák javaslatukról a képviselőket.

Sörös Péter igazgató a szóbeli tájékoztatás keretében, diavetítéssel egybekötve ismertette a településre tervezett energetikai beruházás ismérveit. az alábbiak szerint:

- Cégünk már 25 éve működik, mi vagyunk az egyetlen kizárólag magyar tőkével létrehozott energetikai cég, amely szélenergia hasznosításával is foglalkozik. Tervezünk, kivitelezünk is, távfűtőművekkel is együttműködve készítünk távfűtéssel kapcsolatos beruházásokat. A Magyarországon fellelhető szélenergiát hasznosító erőművek 51 %-a a nevünkhöz fűződik. E mellett ingatlanfejlesztéssel foglalkozunk.
- Amiért most itt vagyunk az az, a tény, hogy az eddigi tiltásokat feloldva, újra lehetőség nyílt szélenergia hasznosítására Magyarországon, megfelelő az aktuális európai iránynak. Magyarország nagyon elindult a napelem építése és bekapcsolása, így egyoldalúvá téve az energia termelést. A mi cégünk a Dorogi alállomásban szerzett egy 50 Megawattos csatlakozási lehetőséget.

2028 év elején kell ezt beüzemelni. Ennek kapcsán kerestük meg Bajnát és egyeztetünk különböző, hatáskörrel bíró szakhatósággal, pl. légügyi hatóság Duna-Ipoly Nemzeti Park, Honvédség, Vízügyi Hatóság, stb Amennyiben a szakhatóságok az első körben pozitív állásfoglalással jönnek vissza, akkor keressük meg a településeket. Ezért vagyunk most itt, 12 szakhatósággal egyeztetünk.

- Amennyiben szabad utat kapnánk a képviselő- testülettől, akkor kellene a rendezési tervet kiegészíteni, egy módosítás keretében. Amikor sor kerül a teljes rendezési terv módosítására, akkor egységes szerkezetbe lenne dolgozva az egész elképzelés a hatályos rendezési tervvel. Mi lennénk a költségviselők. Az érintett terület kb.1,5 ha. A területek ugyanúgy maradhatnak művelés alatt. Meg lehet nézni a 15-20 éve működő szélenergia parkokat. Itt már rengeteg tapasztalat felhalmozódott. most megmutatnánk, melyek azok a területek, amelyeket a szakhatóságok is alkalmasnak találtak.

Nagy Tamás kivetítette az érintett terület térképét és a jelenlévők képviselőikkel részletesen áttekintették az érintett területet és ismertette a közreműködő szakhatóságokat és az előírt védőtávolságokat.

7 torony elhelyezésére lenne lehetőség. A cég támogató döntés esetén telephelyet létesít Bajnán, s iparüzési adót fizet. Az első évben kb.58.000.000.-Ft. iparüzési adóra lehet számítani, valamint 5.000.-Eu/torony/év összegre.

Kérdések, hozzászólások, válaszok:

Hudoba Tamás: Munkhely teremtődne ezzel?

Sörös Péter: Nem, az biztosan nem. Minden más szempontból Bajna lenne a legoptimálisabb elhelyezési cél.

Pallagi Tibor: Mennyi ideig áll egy ilyen torony?

Sörös Péter: 30 év eredtileg a cél, de folyamatos karbantartással és felújítással ez meghosszabbítható.

Pallagi Tibor: Akkor tulajdonképpen örök. Mekkora ezek az építmények?

A képviselők a térkép segítségével pontosították a tervezett szélenergia tornyok elhelyezkedését.

Sörös Péter: 240 m magas, és ennek a kétszerese az a távolság, amilyen messze vannak egymástól a tornyok.

Flóriánné Kovács Livia: Hanghatással jár?

Sörös Péter: Nem érződik a hanghatás. Meg kell nézni egy működő szélenergiaparkot, leülni mellé és kipróbálni.

Bertalan Miklós: Állatvédelmi szempontok érvényesültek?

Sörös Péter: Igen, elsősorban a madárvédelem volt a szempont azt vizsgálta a Duna-Ipoly Nemzeti park.

Pallagi Tibor: Hogyan jut el a megtermelt áram a rendszerbe?

Sörös Péter: Nem kell tárolókapacitást kiépíteni, mert a Dorogi Állomás azonnal fogadja, ehhez kiépítünk egy földkábel, amely elviszi a megtermelt energiát. Itt van egy légvezeték, azzal együtt a földben megyünk el Dorogig a vevő állomásig.

Balázs Gyula: Menyi a kivitelezési idő?

Sörös Péter: Az már nagyon rövid, de az előkészítés nagyon hosszú, az egyeztetés, a tervezés, a HÉSZ módosítás az kb. 2 év. 2028. 03.31-ig szeretnénk ezeket beüzemelni. Amennyiben támogatásra találunk, akkor jövő ősz lenne a munka indulásának időpontja.

Pallagi Tibor: Mit kérnek Önök? Meddig szeretnének választ kapni?

Sörös Péter: Egy háromoldalú megállapodást hoznánk létre, Önkormányzat, Tervező és Callis Befektetési Zrt. Az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilváníthatja az érintett területet.

Sörös Péter: Minél előbb szeretnénk választ kapni, hiszen annál hamarabb el tudjuk kezdeni a tervezést. Tudunk referenciát adni, több helyen meg lehet nézni.

Pallagi Tibor: Azt szeretném kérni, hogy foglalják össze kb. egy A/4-es lapon a beruházás lényegét, amit megismertethetünk a lakossággal. Ezt alaposan át kell gondolni, mert ilyen nagy volumenű beruházás itt Bajnán még sosem volt. Azt gondolom, hogy a szőlőhegyi területek értéke drasztikusan csökkenni fog.

Bertalan Miklós: A táj szépségét megzavarja.

Sörös Péter: Mindennek két oldala van, annak akinek a földje felértékelődik, többet ér majd az ingatlana. Értem az érzelmi oldalát a kérdésnek, ezt Önöknek kell eldönteni. Mi biztosan csak akkor folytatjuk, ha van egy elvi döntés, aminek alapján már tájékoztatni tudunk és onnan tovább menni. Visszaút mindig van, ha ellenállás van a lakosság részéről, akkor nem csináljuk.

Balázs Gyula javaslatára áttekintették a település más határait, lehet-e bárhová máshová tenni ilyen szélerőművet, de Natura 2000 és egyéb előírások ezt nem engedik. A képviselők és az előadók részletesen áttekintették a térképeket.

Pallagi Tibor: Tehát mindenütt máshol tájképvédelmi körzet van? Furcsának és aggályosnak tartom, hogy Bajna környéke több száz hektáros tájképvédelmi körzetre van beosztva, és épp ott nincs védelem alatti ahol ez a hét db. szélkerék felépíthető.

Sörös Péter: Igen, ez a fő probléma.

Pallagi Tibor: Rögzítsük még egyszer, hogy milyen bevételei származnának településünknek ebből a projectből.

Sörös Péter: 58.000.000.-Ft/év iparüzési adó, plusz 5.000 Euró/torony/év támogatás az önkormányzatnak. Ez az Önök döntése.

Pallagi Tibor: Feltétlenül szélesebb körben is meg kell ismertetnünk a község lakóival ezt az Önök által felvázolt projectet, ez lehet, akár közmeghallgatás, falugyűlés, tájékoztató, hiszen elengedhetetlen, hogy a széleskörű véleménynyilvánítás után hozzuk meg döntésünket. Köszönjük a tájékoztatást, rövidesen jelentkezünk,

Az első napirendi pontot Pallagi Tibor polgármester, az elhangzottakat tudomásul véve lezárta. A téma tárgyalását a képviselő. testület rövidesen folytatja.

A 2.) napirendi pont keretében Pallagi Tibor polgármester előterjesztette Bajna Község Önkormányzatának 2026.évi költségvetéséről szóló rendelet tervezetét, az elmúlt ülésen adott tájékoztató szerint.

(tájékoztató táblák csatolva)

A képviselők az elmúlt ülés anyagairól megismert adatok alapján, tételesen áttekintették a költségvetés tervezetét.

Hozzászólások, észrevételek, válaszok:

Balázs Gyula: Voltunk már nehezebb helyzetben is, azt is átvészeltük.

Pallagi Tibor: Feltétlenül számolnunk kell a Sportsarnok felújításával, mivel naponta 200 ember használja, ez meg is látszik az épületen. Egy teljeskörű tisztasági meszelés biztosan kell.

Hudoba Tamás: Szeretnék csatlakozni a polgármester úrhoz, a sportsarnok több helyen beázik, mindenképpen felújításra szorul.

Balázs Gyula: 30 éve épület, ez van sajnos és nem volt anyagi lehetőségünk a felújításra.

A képviselők a beterjesztett javaslattal egyetértettek, azt egyhangúlag, 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadták, és megalkották **az 1/2026.(II.11.) önkormányzati rendeletet Bajna Község Önkormányzatának 2026.évi költségvetéséről.**

(rendelet és mellékletei csatolva)

3.) Ezen napirendi pont keretében, Pallagi Tibor polgármester előterjesztette nemleges határozati javaslatát az önkormányzat saját bevételeinek és adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek meghatározására.

„Határozati javaslat:

Bajna Község Önkormányzat Képviselő-testülete a saját bevételei összegét, valamint az adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek három évre várható összegét változatlan formában hagyja jóvá. Bajna Község Önkormányzatának adósságot keletkeztető ügylete nincs.

Határidő: azonnal

Felelős: Képviselő- testület”

A képviselők egyhangúlag, 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozták:

Bajna Község Önkormányzat Képviselő- testületének
14/2026.(II.11.) önkormányzati határozata
az Önkormányzat adósságot keletkeztető ügyleteiből
eredő fizetési kötelezettségeinek megállapítására

Bajna Község Önkormányzat Képviselő-testülete a saját bevételei összegét, valamint az adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek három évre várható összegét változatlan formában jóváhagyja. Bajna Község Önkormányzatának adósságot keletkeztető ügylete nincs.

Határidő: azonnal
Felelős: Képviselő- testület

4.

4.1. Az egyebek napirend 4.1. pontja keretében Pallagi Tibor polgármester előterjesztette a 2026. évi szolgáltatási terv tervezetét.

(szolgáltatási terv csatolva)

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így Pallagi Tibor polgármester előterjesztette határozati javaslatát az alábbiak szerint:

„Határozati javaslat:

Bajna Község Önkormányzatának Képviselő- testülete fogadja el a csatolt melléklet szerint a 2026. évi szolgáltatási tervet.

Határidő: 2026. március 1.

Felelős: Képviselő- testület”

A képviselő- testület egyhangúlag, 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Bajna Község Önkormányzat Képviselő- testületének
15/2026.(II.11.) önkormányzati határozata
szolgáltatási terv elfogadásáról:

Bajna Község Önkormányzatának Képviselő- testülete fogadja el a csatolt melléklet szerint a 2026. évi szolgáltatási tervet.

Határidő: 2026. március 1.

Felelős: Képviselő- testület.

5. Ezen napirendi pont keretében Pallagi Tibor polgármester felkérte a jegyzőt, hogy tájékoztassa a képviselőket a lejárt határidejű határozatokról. A két ülés közötti intézkedésekről az egyebek napirendi pont keretében kerül sor.

(Lejárt határidejű határozatok csatolva)

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így Pallagi Tibor polgármester az alábbi határozati javaslatot terjesztette elő:

„határozati javaslat:

Bajna Község Önkormányzatának Képviselő- testülete az 5.) Napirendi pontban elhangzott tájékoztató a lejárt határidejű határozatokról szóló előterjesztéseket fogadja el!

Határidő: azonnal

Felelős: Pallagi Tibor polgármester”

A képviselők egyhangúlag, 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozták:

Bajna Község Önkormányzat Képviselő- testületének
16/2026.(II.11.) önkormányzati határozata
a két ülés közötti fontosabb intézkedések végrehajtásáról
szóló tájékoztató elfogadásáról:

Bajna Község Önkormányzatának Képviselő- testülete a 3.) Napirendi pontban elhangzott tájékoztató a két ülés között végrehajtott fontosabb intézkedésekről és a lejárt határidejű határozatokról szóló előterjesztéseket elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Pallagi Tibor polgármester

6.1. Ábrahám Zoltán alpolgármester tájékoztatta a képviselő- testületet, az általa szervezendő, 2026.évi Falunap tervezett részleteiről.

Az idei Falunap tervezett részleteiről hosszasan egyeztettek a képviselők, a beszélgetések során érintve a gyermekprogramokat, a települési csoportok szereplési lehetőségeit, a fizetős szolgáltatásokat érintve.

Bertalan Miklós: Akkor a Falunap teljes rendezését költségeivel együtt vállalod?

Ábrahám Zoltán: Igen, vállalom a teljes rendezést, annyit kérek, hogy a sztár fellépő (Nótár Mary) 40 perces fellépését önkormányzati költségvetésből fizessék ki, az 550.000.-Ft+ÁFA. A többi költséget vállalom.

A következő képviselő- testületi ülésen folytatják a felkészülést a rendezvényre.

6.2.

Pallagi Tibor polgármester ismertette Varga Szabolcs Esztergom, Vasvári Pál utcai lakos kérelmét, ingatlanvásárláról.

(Kérelem csatolva)

A képviselők nem intéztek kérdést a polgármesterhez, mivel az év elején nyilatkoztak, hogy egyelőre nem kívánnak , Bajna Község közigazgatási területén belül ingatlant értékesíteni, ezért Pallagi Tibor polgármester az alábbi határozati javaslatot terjesztette elő:

Határozati javaslat”

Bajna Község Képviselő- testülete ne értékesítse a bajnai 058/3 hrsz-ú, 2,4119 ha nagyságú ingatlant. Ezt a földterületet egyelőre, tartsa meg saját tulajdonában.

Határidő: azonnal

Felelős: Képviselő- testület”

A képviselők vita nélkül, egyhangúlag, 7 igen , 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozták:

Bajna Községi Önkormányzat Képviselő- testületének
17/ 2026.(II.11.) önkormányzati határozata
ingatlanértékesítésről

Bajna Község Képviselő- testülete nem értékesíti a bajnai 058/3 hrsz-ú, 2,4119 ha nagyságú ingatlant. Ezt a földterületet egyelőre, tartsa meg saját tulajdonában.

Határidő: azonnal

Felelős: Képviselő- testület

6.3.

Pallagi Tibor polgármester ismertette Varga Antal nagysápi lakos kérelmét, ingatlanvásárláról.

(Kérelem csatolva)

Pallagi Tibor polgármester ismertette a 2025. szeptember 24.-én, egyhangú határozattal megfogalmazott eladási szándékot tartalmazó jegyzőkönyvi kivonatot.

(jegyzőkönyvi kivonat csatolva)

Mivel a képviselők már több alkalommal tárgyalták a Nagysápon elhelyezkedő, elhanyagolt ingatlan sorsát, újabb kérdések, észrevételek nem érkeztek, így Pallagi Tibor polgármester beterjesztette az alábbi határozati javaslatot:

„Határozati javaslat:

Bajna Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **adja el** a nagysápi belterület kivett lakóház, udvar, 675 hrsz (1201 m2 nagyságú), a közös udvar művelési ágú, 677, 678, 679 hrsz-ú ingatlanrészek, valamint a nagysápi 680 hrsz-ú, 40 m2 nagyságú, kivett lakóház művelési ágú ingatlanokat Varga Antal Nagysáp Kossuth Lajos utca 20.szám alatti lakosnak!

A vételárat 1.000.000-Ft. összegben állapítsa meg!

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatos minden feladattal bízza meg, Pallagi Tibor polgármestert.

Határidő: folyamatos

Felelős: Képviselő- testület”

A képviselő- testület egyhangúlag, 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Bajna Községi Önkormányzat Képviselő- testületének
18/ 2026.(II.11.) önkormányzati határozata
ingatlanértékesítésről

Bajna Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **eladja** a nagysápi belterület kivett lakóház, udvar, 675 hrsz (1201 m2 nagyságú), a közös udvar művelési ágú, 677, 678, 679 hrsz-ú ingatlanrészek, valamint a nagysápi 680 hrsz-ú, 40 m2 nagyságú, kivett lakóház művelési ágú ingatlanokat Varga Antal Nagysáp Kossuth Lajos utca 20.szám alatti lakosnak.

A vételárat 1.000.000-Ft. összegben állapítja meg.


Az ingatlan értékesítésével kapcsolatos minden feladattal megbízza, Pallagi Tibor polgármestert.

Határidő: folyamatos

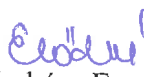
Felelős: Képviselő- testület

6.4. Végül, Pallagi Tibor polgármester tájékoztatta a jelenlévőket arról, hogy február 13-án, 150 hagyományőrző katona megjelenésével sor kerül a Don-Kanyari ünnepségre, déli 12 órakor, a Fő téren. Minden képviselőt szeretettel várnak.

Mivel több kérdés, illetve hozzászólás nem merült fel, Pallag Tibor polgármester 18 óra 20 perckor az ülést bezárta.


Pallagi Tibor
polgármester




Elődné Lukács Erzsébet
jegyző