**JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** Telki Község Képviselő-testületének 2016. január 25-én a Polgármesteri Hivatal tárgyalójában megtartott nyilvános üléséről.

**Jelen vannak:**

Deltai Károly Polgármester

Móczár Gábor Alpolgármester

Földvári-Nagy László Képviselő később érkezik

Szigeti Antal Képviselő

Halász Terézia Képviselő

Fillinger Zsófia Képviselő

dr. Lack Mónika Jegyző

Vetési Vincéné Pénzügyi csoport

**Távolmaradását jelezte:**

Takács Zoltán Alpolgármester

Dr. Vida Rolland Képviselő később megérkezik

**Deltai Károly Polgármester** köszönti a testület tagjait és a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Képviselő testület határozatképes 5 fő képviselő van jelen, az ülést megnyitja.

*Földvári-Nagy László Képviselő megérkezik.*

Telki Község Képviselő-testülete (egyhangú szavazattal - 6 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) határozathozatal mellőzésével az alábbi napirendet fogadta el:

Napirend

**Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről**

Előadó: Polgármester

**Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról**

Előadó: Jegyző

**1./ Telki Víz Kft. záró mérlegének és végelszámolás kezdő napi nyitó mérleg beszámolójának elfogásról**

Előadó: Polgármester

**2./ Telki Község Képviselő-testületének 2016. évi munkatervéről, 2016. évi rendezvénytervéről**

Előadó: Polgármester

**3./ Helyi esélyegyenlőségi program felülvizsgálatáról**

Előadó: Jegyző

**4./ Telki Településszerkezeti Tervévek és Helyi Építési Szabályzat továbbtervezési irányának meghatározásáról**

Előadó: Polgármester

**Napirendek tárgyalása**

**Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről**

**Előadó: Polgármester**

Deltai Károly Polgármester: A két ülés között történt fontosabb eseményekről az alábbi tájékoztatást adom:

- A Baumann Dental és Marketing Kft. elállt a fogászati ügyelet kapcsán aláírandó szerződéstől.

- Az egészségházzal kapcsolatos egyeztetések folynak, túl vagyunk két lépcsős megbeszélésen.

- Az agglomerációs járatok kapcsán az elmúlt hetekben kiderült, hogy az állam átveszi a járatok üzemeltetését, ezzel kapcsolatban nyugvópontra helyezkedtek az érzelmek.

- Az építési törvény változása egy jelentős szakmai vihart váltott ki, a 300 m2 alatti lakóterületi ingatlanok engedélyezésének liberalizálása bizonytalan helyzetet teremtett, a végrehajtással kapcsolatos kormányrendeletek még nem érkeztek meg.

*Deltai Károly Polgármester a beszámoló elfogadását teszi fel szavazásra.*

A Képviselő testület 5 igen szavazattal a beszámolót elfogadja.

**Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról**

Előadó: Jegyző

*Deltai Károly Polgármester a beszámoló elfogadását teszi fel szavazásra.*

A Képviselő testület 5 igen szavazattal határozathozatal nélkül a beszámolót elfogadja.

**1./ Telki Víz Kft. záró mérlegének és végelszámolás kezdő napi nyitó mérleg beszámolójának elfogásról**

Előadó: Polgármester

**Dr. Lack Mónika Jegyző**: A délután kiküldött 3 határozati javaslatról szükséges szavazni.

*Deltai Károly Polgármester a módosított határozati javaslatot egyszerre teszi fel szavazásra.*

A Képviselő testület 4 igen szavazattal egy tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Telki község**

**Képviselő-testülete**

**5/2016. (I.25.) Öh. számú**

**Határozata**

**Telki Víz Kft.**

**záró mérlegének és végelszámolás kezdő napi nyitó**

**mérleg beszámolójának elfogásról**

Telki Község Képviselő-testülete, mint a Telki -Víz Közüzemi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (2089. Telki, Petőfi u. l. Cg.B-13-09-099780.) kizárólagos,egyszemélyi tulajdonosa, alapítója a 2006.évi V. törvény 98.§-a alapján elhatározott végelszámolás alapján a Telki Víz Kft. végelszámolást megelőző napi 2015.december 31-I záró és ezzel egyidejűleg és egyezően a végelszámolás kezdő napjának 2016. január 1-i a 2006.évi V.törvény 107.§.a- a szerinti - nyitó egyszerűsített mérleg beszámolóját 221 ezer Ft eszköz ( aktívák) és 221 ezer Ft (passzívák) oldallal és -755 eFt mérleg szerinti eredménnyel a számviteli törvény szerinti tagolással a kiegészítő melléklettel együtt elfogadja.

Felelős: Dobos Ferenc volt ügyvezető, Czibulka Ákos végelszámoló

Határidő: 2016.január 30.

A Képviselő testület 4 igen szavazattal egy tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Telki község**

**Képviselő-testülete**

**6/2016. (I.25.) Öh. számú**

**Határozata**

**Telki Víz Kft.**

**záró mérlegének és végelszámolás kezdő napi nyitó**

**mérleg beszámolójának elfogásról**

Telki Község Képviselő-testülete, mint a Telki-Víz Közüzemi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (2089. Telki, Petőfi u. l. Cg.B-13-09-099780.) kizárólagos, egyszemélyi tulajdonosa, alapítója az ügyvezető előterjesztése alapján úgy határoz, hogy a Társaság osztalékot nem fizet és a megállapított eredményt eredrnénytartalék eredménytartalékba helyezi.

Felelős: Dobos Ferenc volt ügyvezető, Czibulka Ákos végelszámoló

Határidő: 2016. január 30.

A Képviselő testület 4 igen szavazattal egy tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Telki község**

**Képviselő-testülete**

**7/2016. (I.25.) Öh. számú**

**Határozata**

**Telki Víz Kft.**

**záró mérlegének és végelszámolás kezdő napi nyitó**

**mérleg beszámolójának elfogásról**

Telki Község Képviselő-testülete, mint a Telki-Víz Közüzemi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (2089. Telki, Petőfi u; l. Cg.B-13-09-099780.) kizárólagos,egyszemélyi tulajdonosa, alapítója a korábbi ügyvezető és a beszámoló készítésekor tisztséget betöltő végelszámoló jóváhagyásával a tevékenység záró beszámoló közzétételét megszavazza.

Felelős: Dobos Ferenc volt ügyvezető, Czibulka Ákos végelszámoló

Határidő: 2016. január 30.

**2./ Telki Község Képviselő-testületének 2016. évi munkatervéről, 2016. évi rendezvénytervéről**

**Előadó: Polgármester**

*Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.*

**Halász Terézia Képviselő**: Kérem, hogy a munkatervben a Szociális Bizottság üléseinek időpontja 18 óra legyen.

A Polgármester módosított határozati javaslatot egyszerre teszi fel szavazásra.

A Képviselő testület 5 igen szavazattal egyhangúan az alábbi határozatot hozta:

**Telki község**

**Képviselő-testülete**

**8/2016. (I. 25.) Öh. számú**

**Határozata**

**Telki Község Képviselő-testületének**

**2016. évi munkatervéről**

Telki Község Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 44. §-ában meghatározottak alapján – figyelemmel az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2014.(X.20) Ör. számú rendelet 8. §.-ában foglaltakra úgy határoz, hogy munkatervét az alábbiak szerint fogadja el.

**Január 25.**

1.Telki Község Képviselő-testületének 2016. évi munkatervéről, Telki község 2016. évi rendezvénytervéről

**Előterjesztő**: Polgármester

2.Telki Településszerkezeti Tervévek és Helyi Építési Szabályzat továbbtervezési irányának meghatározásáról

**Előterjesztő**: Polgármester

**Február 22.**

1. Telki község 2016. évi költségvetés elfogadása

**Előterjesztő**: Polgármester

2. A településen működő egyesületek, alapítványok szervezetek támogatási kérelmeinek megtárgyalása

**Előterjesztő**: Polgármester

3. Döntés a Telki Óvoda nyári zárásának és a beiratkozás időpontjának jóváhagyásáról

**Előterjesztő**: Polgármester

4. Döntés a Polgármester 2016.évi szabadságának kiadásáról

**Előterjesztő**: Polgármester

5. Döntés a Telki Polgármesteri Hivatalban igazgatási szünet elrendeléséről

**Előterjesztő**: Jegyző

**Március 21.**

1. Az Önkormányzat 2016. évi közbeszerzési terve, valamint a 2015.évi statisztikai összegzés jóváhagyása.

**Előterjesztő**: Polgármester

2. Telkiért Emlékérem adományozására benyújtott javaslatok elbírálása

**Előterjesztő**: Polgármester

3.Döntés a Takarítási szolgáltatás nyújtása tárgyú közbeszerzés kiírásáról

**Előterjesztő**: Polgármester

**Április 25.**

1. Tájékoztató Telki község Képviselő-testülete 2016. évi költségvetésének I. negyedéves végrehajtásáról.

**Előterjesztő**: Polgármester

2.Döntés a Telki Óvoda 2016/17 évre vonatkozó Beiskolázási Tervének jóváhagyásáról

**Előterjesztő**: Polgármester

**Május 30.**

1. A 2016. évi belső ellenőrzési terv végrehajtásáról szóló jelentés megtárgyalása

**Előterjesztő**: Belső ellenőr, Polgármester, Jegyző

2. A 2016. évi költségvetés végrehajtásáról szóló beszámoló megtárgyalása.

**Előterjesztő**: Polgármester

3.Döntés Telki Község 2015. évi Gyermekvédelmi Beszámolójának jóváhagyásáról

**Előterjesztő**: Jegyző

**Június 27**

1. Beszámoló a Polgármesteri Hivatal tevékenységéről

**Előterjesztő**: Jegyző

2. Tájékoztató a közbiztonság helyzetéről, a körzeti megbízott munkájáról

**Előterjesztő**: Polgármester, Rendőrkapitány, Örsparancsnok, Kmb.

3. Beszámoló az intézmények munkájáról

**Előterjesztő**: óvodavezető, iskolaigazgató

4. Beszámoló az egészségügyi alapellátás helyzetéről

**Előterjesztő**: Polgármester, Orvosok, Védőnők

5. Beszámoló az önkormányzat által létrehozott alapítvány(ok) tevékenységéről

**Előterjesztő**: Polgármester, Kuratórium Elnöke

**Augusztus 29.**

1. Intézményi étkezési térítési díjak meghatározása

**Előterjesztő**: Jegyző

2. Szeptemberi tanévkezdés aktuális kérdései

**Előterjesztő**: polgármester

**Szeptember 26.**

1. Tájékoztató Telki község Képviselő-testülete 2016.évi költségvetésének I. féléves végrehajtásáról.

**Előterjesztő**: Polgármester

2. Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati ösztöndíj-rendszerhez való 2017. évi csatlakozás

**Előterjesztő**: Polgármester

3.Döntés a Telki Óvoda 2016/2017. nevelési évre készült munkatervének jóváhagyásáról

**Előterjesztő**: Polgármester

**November 28.**

Közmeghallgatás

1. Tájékoztató Telki község Képviselő-testülete 2016.évi költségvetésének I-III. negyedéves végrehajtásáról.

**Előterjesztő**: polgármester

2. Telki község Képviselő-testülete 2017. évi költségvetésének koncepciója

**Előterjesztő**: Polgármester

3.A 2017. évi belső ellenőrzési-terv összeállítása

**Előterjesztő**: Jegyző

4. Helyi adórendeletek áttekintése

**Előterjesztő**: Jegyző

**A Képviselő-testületi ülések állandó témái:**

 **Napirend** tárgyalása **előtt**i témák:

1. Tájékoztató a képviselő-testület két ülése között eltelt időszak főbb eseményeiről:

**Előterjesztő:** Polgármester, Alpolgármesterek

1. Tájékoztató a testület által átruházott hatáskörökben hozott döntésekről

(kizárólag írásos formában)

**Előterjesztő:** Polgármester, Bizottságok)

1. Tájékoztató a képviselő-testület lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

(kizárólag írásos formában)

**Előterjesztő:** Jegyző

**Napirend után** tárgyalandó témák:

1. Interpellációk
2. Egyebek

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

**Telki község**

**Képviselő-testülete**

**9/2016. (I.25. ) Öh. számú**

 **határozata**

**Telki Község**

**2016. évi rendezvénytervéről**

Telki Község Képviselő-testülete 2016.évi rendezvénytervét a mellékletben foglalt tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

**3./ Helyi esélyegyenlőségi program felülvizsgálatáról**

**Előadó: Jegyző**

*Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.*

**Szigeti Antal Képviselő**: Kérem, hogy az időpontok kerüljenek aktualizálásra a programban.

**Dr. Lack Mónika Jegyző**: Természetesen, a kérdés most csak az elvi változatlanság, az aktualizált program másfél hónap múlva újra a Testület elé kerül.

**Fillinger Zsófia Képviselő:** A lakosság összetétele nem változott a program elkészülése óta? Demográfiai robbanás nem volt?

**Dr. Lack Mónika Jegyző:** Mi úgy vesszük észre, hogy a társadalmi összetétele az változatlan a településnek.

**Halász Terézia Képviselő**: Ezt a programot 2018-ig fogadtuk el, ez egy globális program.

**Dr. Lack Mónika Jegyző:** A program átdolgozás után megküldésre kerül egy Ún. „Esélyegyenlőségi Koordinátornak” a segítségével, és az Ő jóváhagyását követően kerülhet újra a testület elé.

*A Polgármester az előterjesztés szerinti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.*

A Képviselő testület 5 igen szavazattal egyhangúan az alábbi határozatot hozta:

**Telki község**

**Képviselő-testülete**

**10/2016. (I.25.) Öh. számú**

**Határozata**

**Helyi esélyegyenlőségi program felülvizsgálatáról**

Telki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2/2014. (I.21.) számú határozatával elfogadott Helyi Esélyegyenlőségi Programját az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvényben foglaltaknak megfelelően áttekintette, és úgy határozott, hogy a Helyi Esélyegyenlőségi Programot úgy bocsátja felülvizsgálatra, hogy annak átdolgozását nem tartja indokoltnak.

Határidő: 2016. február 28.

Felelős: Esélyegyenlőségi referens

*Földvári-Nagy László Képviselő elhagyja az üléstermet.*

*dr. Vida Rolland Képviselő megérkezik.*

**4./ Telki Településszerkezeti Tervévek és Helyi Építési Szabályzat továbbtervezési irányának meghatározásáról**

**Előadó: Polgármester**

*Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.*

*Deltai Károly Polgármester köszönti Pintér Ferenc Tervezőt és átadja neki a szót.*

**Pintér Ferenc**: Köszöntöm a Képviselő-testület tagjait. Ezt a prezentációt megelőzte egy szűkebb szakmai egyeztetés a kollegákkal, egy rövidebb összefoglalóval kezdünk. Lehetnek olyan kérdések, ami a bevezetőben nem szerepel, természetesen a kérdéseket megválaszoljuk. Nem minden kérdésben a legapróbb részletekig jutottunk el, februárban jutunk el a következő fázisig. Most elsősorban a területi, övezeti kérdéseken mennénk végig.

Muskátli utcai alközpont: Ennek idestova 20 éve van egy ilyen rögzült „cakkos” beépülési javaslata. Megépült az óvoda, iskola, ezen a részen a közparknál nem mozdult előre semmi. Az eredeti elképzelésünkben nem képzeltünk el 3 települési központot, de az élet egy picit másképp alakította. Az ófalu beépítéséhez hasonlatos, kis üzlet utcás tölcsér vezet át a Pipacs utca felé. Ez úgy tűnik, hogy kissé túldimenzionált a mai helyzet ismeretében és úgy gondoljuk, hogy egy kompaktabb, rugalmasabb beépítést igényelne ez a terület. Erről a beépítési szabályozásról jó szívvel lemondunk, de fontosnak tartjuk, hogy az iskola, óvoda melletti területeken legyenek tartalék területek a fejlesztéshez, oktatáshoz, neveléshez, művelődéshez, mert ha ezt itt most feladjuk, akkor itt már nem lesz több kitörési pont. Azt javasoljuk, hogy tartsunk meg egy téglalap alakú területet úgy, hogy az érintett terület tulajdonosával történjen egy csere, így körülbelül 1000 m2 nagyobb beépíthető területet kapunk és kialakíthatóak további parkolási területek, amellett, hogy a gyalogos közlekedésre elegendő marad a terület. Egy feltétel azért van, hogy időközben a Pipacs utcában kiépült egy vízvezeték, ami ráadásul keresztül is jön ezen a tömbön, ezt ezen a szakaszon ki kéne váltani. Nyilván akkor kell ezt meglépni, amikor ténylegesen akar valami itt épülni.

Fő utca - Kórház fasor- Pillangó utca: Az övezeteket mutató térképen nagyon jól látszik a hasonló kialakítás, ugyanaz az az övezet. Az a szándék, hogy az üzleti célra szánt területeket referáljuk, mert lakó övezetekre rendelkezésre áll rengeteg tartalék terület. Akár lakóterület is kialakítható, vagy akár úgy is, hogy a földszinten üzletek, az emeleten pedig lakóterületek. A dominancia ebben az övezetben elsősorban intézményi legyen, ezért megváltoztattuk ennek az övezetnek az elnevezését is és az előírásait is. Ez az övezet tehát egy intézmény domináns övezetté válik.

A harmadik települési központ esetében nem javasoltunk változtatásokat. Talán annyit kiemelnék, hogy a terület átkötését nem tartjuk annyira életszerűnek a Budavidék területén keresztül, inkább megvalósítható itt az Orgona utca Fő utca között.

Még egy dolog: Volt egy felvetés nemrégiben, hogy a pincékkel mit lehet kezdeni. Ugye ez nem Budajenői pincesor nagyságrend. Szigeti Képviselő Úr megszervezte, és bejutottunk ezekbe a pincékbe. A helyszíni bejárás alkalmával láttuk, hogy ezek közvetlen kapcsolatban vannak a Rákóczi utcával is. Az jutott eszünkbe, hogy miért ne lehetne olyan lehetőséget teremteni, hogy a Pajtához kapcsolódóan adnának egy pici lökést ezeknek a pincéknek a hasznosításához. Azért írtuk be, hogy önálló vendéglátó egységek elhelyezhetőek, mert tudjuk, hogy ezek a területek a Fő utca felől megközelíthetetlenek. Van ebben lehetőség, miért ne adjon ehhez segítséget a szabályozás? Aztán, hogy tudnak-e vele élni, azt nem tudjuk, de látunk benne potenciált.

Rekreációs területek:

A víztározó tó kérdésköre: Rekreációs terület már most is van, de ezt mi javasoljuk kiterjeszteni a Budajenői patak vonaláig, úgy, hogy közbeiktatnánk egy vízgazdálkodási területet is. Egyike azon területeknek, ahol több felszíni vízelvezetés is összetalálkozik. Időnként szükség lehet arra, hogy a víz visszatartásra kerüljön, ne közvetlenül a patakba folyjék, mert nem biztos, hogy elbírja minden esetben. Erre született egy olyan javaslat, hogy egy olyan víztározó tó lehetősége legyen a tervben biztosítva, ami ilyenkor megtelhet vízzel, természetesen a megfelelő tereprendezéssel. Ha lát fantáziát a település arra, hogy a rekreációs tevékenységhez kapcsolódóan egy olyan vízfelület alakuljon ki, ami akár egy attrakció, ide lehetne szabadidős tevékenységeket is csoportosítani. Ez a rekreációs terület két telek kivételével jellemzően Önkormányzati tulajdonban van.

A Tüzép telep kérdése: A Tüzép telep területe határolja a rekreációs területet, ez a terület korábban két telek volt, mára összeolvadt. Ez egy eldöntendő kérdés, hogy a rekreációs terület magába foglalja-e ezt a területet, nyilván más területen kell helyet kapnia, de így egy egybefüggő fás-növényes terület alakul ki a gördeszka pályával együtt a lehetséges tóig. Lehet úgy is dönteni, hogy ez a határ a mostani telekhatárral essen egybe.

MLSZ bővítési terület: Mindenképpen beszélni kell róla, mert egy közbenső egyeztetésen Polgármester Úrnak is voltak olyan javaslatai, amiket megvizsgáltunk, hogy működik-e. Itt nagyon sok olyan közbeeső terület van, amit meg kellene szerezni ahhoz, hogy ez egy tömbben kezelhető terület legyen, míg itt a Szajkó utcánál vannak az Önkormányzati telkek. Egy kicsit keskeny ez a terület, rászerkesztettük a pályákat különböző módszerekkel és azt látjuk, hogy csak akkor jöhetnek létre ezek a sportpályák, ha a Szajkó utcát, és lehet, hogy az épület előtti parkolót is - hogy úgy mondjam- felszántjuk. Azt javasoljuk, hogy ezt a területet továbbra is tartsuk fenn erre a célra, de úgy blokkoljuk, hogy jelöljük be, hogy különleges egyedi intézményi célokat szolgáló, viszont a Helyi Építési Szabályzatban ne tegyük építési területbe. Szükséges lehet a gyalogos út áthelyezése is a tervek szerint.

Közterületi szabályozások témaköre: Azt vettük észre, hogy van egy érdekes jelenség, ami leginkább az Orgona utca esetében látható jól: Valamikor az Orgona utca szélességének szabályozásakor a terv szabályozási vonalakat tartalmazott, több évtizeddel ezelőtt. Majd úgy alakult ki ez az útszélesség, hogy a telkekből leszabályozandó területek önálló helyrajzi számú, ún. magánút telekdarabokra osztódott, alakították ki. Lehet, hogy nem volt éppen az Önkormányzatnak pénze megvenni, nem tudjuk. Lényegében majdnem mindegy, ha az közforgalomra megnyitott magánút, kicsit bonyolítja a fenntartást. Egészségesebb lenne, ha ez homogén lenne, de nem ez a probléma, hanem az, hogy visszalépést tapasztaltunk ehhez a helyzethez képest. Megnéztük a mostani alaptérképet, amin dolgozunk és a régi alaptérképet, amin a hatályos terv készült és döbbenten tapasztaltuk, hogy ezek összevonásra kerültek a mögöttük lévő telekkel, kvázi a magánút besorolásuk ezáltal megszűnt. Elvesztettük ezeket a területeket, sajnos több ilyen is történt. Nyilván, ha nem volt ilyen szabályozás, ez létrejöhetett, ezért azt javasoljuk, hogy a piros határvonalakat tegyük vissza azokra a régi határokra ahol voltak és ez a helyzet nem jöhet létre újra. Lehet magánút, de nem lehet hozzácsatolni a területhez, csakis közlekedési célokat szolgálhat. Ahol pedig már kialakult ez a helyzet, azt fordítsuk vissza. Bár ezt a Földhivatal nem tehette volna meg, mert ez egy másik művelési ág, de tehette, mert a szabályozás nem tartalmazta. A valóságban ezek a kerítések beljebb vannak, tehát ez a kérdés elméleti, de jó lenne jogilag is biztosítani.

Felmerült bennünk egy kérdés az anyag leadása után: Vajon mi szükség van arra, hogy az Újfalú területe falusias besorolásba esik, amikor ezek ma már úgy néznek ki, mint a környezetük. Most autóval körbe is jártuk és nem látok semmiféle lényeges különbséget szabályozási szempontból. Csupa olyan szabályozás va megállapítva, ami az országos előírás szerint kertvárosi jelleg is lehetne. Azt én tudom, hogy régen egy leváló része volt a településnek, amikor az Ófalu még nem épült össze a település többi részével. Javaslom átgondolás után, hogy tegyük bele valamelyik szomszédos kertvárosi övezetbe.

**Szigeti Antal Képviselő**: Nem tudom, de nem lehetséges, hogy azért, mert a falusias övezetben van néhány állattartó?

**Pintér Ferenc:** Igen, de a kertváros ma már bárhogy szabályozható. Önmagában emiatt nem szükséges. Amivel egy kicsit gondban vagyunk, ha megnézzük, a Rákóczi utcánál is van egy falusias övezet, ha megnézzük, ez két különböző övezet. Itt van egy olyan karakter, ami a másik részen nincs. Egy valóban hagyományos falusias karakter, de a karakter védelméhez nem kell valójában falusias övezetbe sorolni, a karakternek helyi szabályozással érvényt lehet szerezni. Ha valójában tovább szeretnénk ezt vinni, akkor ezt a területet tartanám meg falusiasban, a másik részt azt indokolatlannak látom, mert nem tudnám senkinek megmagyarázni, hogy miért van ez most 2016-ban egy egészen más kategóriában, míg az utca túloldala ugyanazon paraméterekkel kertvárosi.

Lehet, hogy ez így jó, és így fogjuk hagyni, de ezt megvizsgálnánk.

Következő témakör P+R parkoló témaköre, amit az utóbbi időben egyre erősödően tapasztalunk. Elsőre úgy gondolnánk, hogy a parkoló indokolt a vasúti csomópontoknál, metrónál, buszvégállomásnál, de elkezdtük ezt értelmezni tágabban és Polgármester Úr elmondta az előző egyeztetésen, hogy egyre fokozódó igény van erre. Az a probléma keletkezik, ha nincs megoldás erre, hogy elfoglalják a buszmegállók környezetében az egyébként az üzletek megközelíthetőségét kiszolgáló parkolóhelyeket. Reggel odaállnak, és estig ott vannak. Felmérést most nem volt időnk csinálni, hogy ez milyen mértékű, most azt mondtuk, hogy megnézzük, hogy szerintünk hol lehetne olyan parkoló többletkapacitást biztosítani, ami nem biztos, hogy egészében, de legalább részletében ilyen P+R-re kijelölhető. Ehhez tartozik majd egy szabályozás technika, hogy ezt hogy lehet P+R, meg hogy lehet megakadályozni, hogy ki álljon oda, meg ki ne álljon oda. Az egyik ilyen terület a Muskátli utca. Amúgy is vannak időnként itt parkolási problémák. Itt a Kamilla utcánál van egy kis parkoló kezdemény, ennek a tömbnek az átstrukturálásánál arra figyeltünk, hogy ez folytatható, bővíthető legyen. Itt ezeken a területeken 40-50 parkolóhely kialakítására jönne létre lehetőség.

**Dr. Vida Rolland Képviselő**: Van –e arra lehetőség, vagy elképzelés, hogy a Budajenői út a Kamilla utcával összekötve autós forgalom jöhessen létre?

**Pintér Ferenc:** Itt nem, mert ez nagyon közel van a másik csomóponthoz, de itt a Lejtő utcánál van egy csomóponti lehetőség. Ott körforgalmat tervezünk.

A másik ilyen P+R kialakítást lehetővé tévő terület a Pillangó utca, ami már régóta szerviz útként elképzelt terület. Itt van egy 18 m széles közterület, ami lehetővé teszi, hogy épüljön egy kétszer egy sávos szerviz út, merőleges parkolókkal, fásítással akár a meglévő rézsűben. Mi azt javasoljuk, hogy az itt keletkező 3 m területen a gyalogos és kerékpáros forgalmat is lehetne biztosítani. Ez a csomópontokat összekötő balesetmentes közlekedést biztosító útvonalhoz fog csatlakozni. Most ehhez át kell menni egyik oldalról a másikra, és ehhez jó megoldás a körforgalom, mert lehetővé teszi a gyalogosnak és a kerékpárosnak is a balesetmentes közlekedést. Ezáltal ezt a vállalkozási területet, ami itt a Völgyrétet a Fő utcával összekötő szakaszát egy egységes rendezett, P+R parkolóval, burkolattal ellátott területté tenné. Itt akár 70 autó számára lehetne helyet teremteni. Ide is berajzoltuk a körforgalmat. Ez a leggyengébb pontja a koncepciónak. Tudjuk, hogy tereprendezést igényelne. Konkrét példát tudok a fővárosban, Kőbányán, ahol nem 34 m sugárban, hanem 26m sugárban csuklós busz közlekedik. Készen van, megépült. Rázó kő van a közepén és csak egy kisebb elzárt sziget. A Kórház fasorra nem fordul be távolsági járat, tehát lehet egy kisebb helyigényű körforgalmat tervezni. Feltételezem, hogy itt is engedélyezni fogják, és akkor még az sem kizárt, hogy ez jól tudná szolgálni a terület kiszolgálását.

A következő terület: tulajdonképpen egy magánterület, a Budavidék területén, ha most éppen nem épül semmi, lehet, hogy meg lehet velük állapodni, mert itt is egy buszmegálló pár van. Ez egy kisebb kapacitású terület, de most is így működik, ha jól érzékelem.

Végül, lehet, hogy a legkurrensebb hely, hogy ne kelljen ellenkező irányba elindulni a Főváros felé az a település budakeszi kapujában létesülő P+R lehetne. Itt van meg egyelőre a legkevésbé a lehetőség. Ha a Szajkó utca folytatásában kialakul az a gyalogos kapcsolat, akkor onnan már csak egy lépés, hogy ha egy szélesebb közterületi sáv kerül kiszabályozásra, akkor ezen a területen szintén lehetne egy olyan hely, ahol az Öreghegyen lakók, vagy a Legelődombon lakók busszal szeretnének a Fővárosba menni, akkor nem kellene nekik visszafelé, a település belseje felé elindulni. A túloldalon, a Hóvirág utcánál talán 20 gépkocsi elhelyezhető, egyébként ezen a részen ki is van szélesítve szabályozási szempontból, néhány bokrot biztosan ki kell vágni ahhoz, hogy ott parkolni lehessen.

Ennyit erről a P+R parkolóról, ha jól emlékszem a számra, majdnem 200 ilyen helyet lehet így összesen kialakítani.

Beépítésre nem szánt területek:

Erdők: Az erdőkkel kapcsolatban az a fő elvünk, ami a településfejlesztési koncepcióban kiviláglott, hogy Telkiben kihasználva a Budai Tájvédelmi Körzet jó adottságait a turizmus Telkivel összefüggésbe hozható része fogalmazódott meg igényként. Övezeti szempontból azt a javaslatot tennénk, hogy a település beépítésre szánt részeivel határos, de nem az állami erdők kategóriájába tartozó területeket közjóléti erdőbe próbáljuk sorolni. Ez nem lesz könnyű valószínűleg, mert azt az illetékesek tudják, hogy a közjólétibe bizonyos funkciókat el lehet helyezni szemben a védelmivel, amiben ezek most sorolva vannak. Itt most minden védelmibe van sorolva, itt gyakorlatilag most semmit nem lehet építeni, módosítani. Természetesen a Természetvédelmi területen egyeztetni kell a Természetvédelmi szervvel. Javaslatot tehet az Önkormányzat ezeknek a módosítására.

**Deltai Károly Polgármester**: Az értékvédelmi rendeletet támogatom. A szőlőhegy kérdésével kapcsolatosan látható az igény az építésre, az a javaslatom, hogy körbebetonozva kisméretű, földdel borított pincék kialakítását tegyük lehetővé.

**Pintér Ferenc**: Nehéz a terepkialakítás miatt. A pergola nem épület, esetleg az lehetőséget kapjon.

**Szigeti Antal Képviselő**: Akkor hordjanak oda földet, ha ennél többet engedünk, elszabadul ott a pokol.

**Fillinger Zsófia Képviselő**: A pergolát is definiáljuk pontosan. Javaslom, hogy egyedileg tájképvédelmi szempontból elbírált tervek kaphassanak építési engedélyt.

**Pintér Ferenc:** Ezt helyi rendelet szabályozza, nem szükséges beépíteni a HÉSZ-be.

**Fillinger Zsófia Képviselő**: Esetleg elképzelhetőnek tartom a megegyezést a tulajdonosokkal, hogy amennyiben nyitva hagyják a panoráma utat a szüreti időszakon kívül a gyalogosok számára, cserébe szerződéssel megoldható legyen a pinceépítés.

**dr. Lack Mónika Jegyző**: Telekalakítási eljárás lenne az eljárás.

**Pintér Ferenc**: A jogszabály lehetőséget ad megegyezés esetén a közforgalom számára megnyitott magánút definiálására.

**Fillinger Zsófia Képviselő**: Hosszútávon beáll az egyensúly, el fogják érni akár telekcserékkel, hogy működjön a megállapodás, a megnyitott forgalomért cserébe a pinceépítés. Aki nem érdekelt, lehet, hogy eladja a területet.

**Pintér Ferenc:** A Hegyközség érdekszövetségen keresztül is elképzelhető ennek a rendeződése.

**Deltai Károly Polgármester**: Következő téma a kertvárosi-falusias övezet kérdése.

**Pintér Ferenc**: Itt a Rákóczi utca esetében tartom megfontolandónak a falusias övezet kialakítását.

**Deltai Károly Polgármester**: Következő téma az Orgona utca kérdése. A telkek egyenes vonalban követik egymást, vagy kell attól tartani, hogy a tervezett nyomvonalban már most van kilógó épület?

**Szigeti Antal Képviselő**: Elviekben nincs, kell egy földmérő, aki kiméri.

**Deltai Károly Polgármester**: Térjünk rá az MLSZ tartalék terület kérdésére.

**Szigeti Antal Képviselő:** A kérdést a felső terület kijelölése oldaná meg, a szemben lévő területtel való egységet kettévágja az út, nem fér el a sportpálya és így tovább. A fenti helyzet rossz felé megy, vessünk latba minden módot, hogy az MLSZ ezt a területet vegye birtokba.

**Deltai Károly Polgármester:** A rekreációs terület kérdése. Ideális esetben ezek a telkek összeérnének egy egységes területben, de most a közepén van a tüzép telep. Ennek megoldására egyelőre nincs alternatíva.

**Szigeti Antal Képviselő:** Ez egy helyi vállalkozás, egy személyhez kötött, akinek a vállalkozása később lehet, hogy átalakul, ha ő nyugdíjba megy, vagy megáll a növekedés a telpülésen nem lesz szükség a tevékenységére. Ebben a pillanatban megerőszakolni őt nem lehet. Nem látom most reálisnak, később lehet, hogy felhasználható lesz a terület rekreációs területhez. Jelzem annak is idő kell, míg a megfelelő funkciók kialakulnak.

**Pintér Ferenc:** Ha rekreációs övezetet alakítunk ki, azzal elérjük, hogy új építmény nem létesülhet a területen.

**Deltai Károly Polgármester:** Az a baj, hogy kínálni nem tudunk semmit.

**Szigeti Antal Képviselő:** Kimondottan helyi vállalkozás, nem lépett túl a településen, azt gondolom, hogy egy egyezetést megérdemel a dolog a telek tulajdonosával.

**Deltai Károly Polgármester:** A térképre berajzolni tudjuk, korlátozni tudunk a területen, de út nélkül nem megyünk semmire. Arra kell törekedni távlatilag, hogy homogén terület alakuljon ki a gördeszka pályától a tisztítóig. Egyetlen kérdést vet fel számomra a dolog, lehetséges, hogy valamiféle védő övezet kialakítása szükséges, ami korlátokkal terhelt?

**Pintér Ferenc:** Utána nézünk a részleteknek.

**Fillinger Zsófia Képviselő:** Ezen a területen kötöttünk szerződést a kutyafuttatóra?

**dr. Lack Mónika Jegyző:**Az átminősítés lehetőségét vizsgáljuk azon a területen, nem kötöttünk még szerződést.

**Szigeti Antal Képviselő:** Azon a területen magas a talajvíz, a víz utánpótlásához a kis forrás kevésnek tűnik. A régebbi tervek szerint a tisztító után került volna kialakításra, hogy az a víz táplálja, de azok időközben magánterületek lettek. A vízszint megtartása kérdéses.

**Deltai Károly Polgármester:** Történt egy hidrogeológiai vizsgálat, mely szerint a rétegvíz a hegyen átszűrődő vízként bukkan fel, nem forrás, csak ezen az úton melegszik fel. Nincs a területen forrás, a csapadékvíz és ez a feltörő rétegvíz adják a terület nedvességét.

Következő témaként az egykori Becco lépcsős telkek kapcsán: a tervezett parkoló létrejöttével megszűnő zöldterületek nyomán mi lesz a mutatókkal? Nem borul fel az egyensúly?

**Pintér Ferenc:** Ha igen pótolni kell, egy számítás után kialakítjuk a véleményt. A szorzatok összege nem csökkenhet.

**Fillinger Zsófia Képviselő:** Gyepesített megoldással nem csökken.

**Pintér Ferenc:** Így van, illetve csak itt lesz kevesebb, ez viszont nem fajlagos, a HÉSZ módosításban, egyebekben kompenzálódik ez a hiány.

**Deltai Károly Polgármester:** Én egyetértek a koncepcióval. Többiek?

**Fillinger Zsófia Képviselő:** A Muskátli utcánál lévő közpark határozott térfala érdekében az ott található 3 telek esetében mit lehet tenni, hogy a tér nyitottsága ne szűnjön meg, ha ezek a területek beépülnek? Beszűkül a tér, túl zárt lesz.

**Pintér Ferenc:** Ez nagy terület, az esetlegesen létrejövő 1 szintes házaktól nem lesz városias.

**Fillinger Zsófia Képviselő:** Nincs meg az iskola méretének megfelelő szabad terület. Nem lehet ott teret hagyni?

**Pintér Ferenc:** A területben közbeiktatva van egy utca. Lehetett volna, de a terület körbezárta magát. Lehetséges az Önkormányzati területen iskolakertlétrehozása. Mivel a terület Önkormányzati tulajdonú, szerintem szükségtelen korlátozni.

**dr. Vida Rolland Képviselő**: Szerintem gond az, hogy a közparkban van a tornaóra, biztonsági szempontból sem a legjobb. Ha be lehetne építeni hátulról, az jobb lenne. A műfüves pálya kialakítás is jobb lett volna azon a területen.

**Halász Terézia Képviselő**: Mi a helyzet egy esetleges orvosi rendelő elhelyezésével?

**Szigeti Antal Képviselő:** A Muskátli utca nagyon terhelt. Olyasmi kell oda, ami nem generál gépkocsi forgalmat.

**dr. Vida Rolland Képviselő**: Reggelente kimondottan nagy forgalmi dugó van a környéken.

**Deltai Károly Polgármester:** A tisztító kérdése következik.

**Pintér Ferenc:** Bővítési területre van szükség. Ezek most magánkézben vannak. Szakértő kollégáim körbejárják a témát, de valószínűleg technológiaváltást fognak javasolni, mert az Organica nem bővíthető. A terület tulajdonosaival nem lehetséges csere?

**Deltai Károly Polgármester:** Megnézzük, viszont vásárolni nem nagyon szeretnénk, a kisajátítás is pénzbe kerül.

**Szigeti Antal Képviselő:** Mindent egybevetve ez egy nagyon összeszedett szakmai anyag, nagyon köszönöm. Így még egyszer nem fordulhat elő, hogy úgy járunk el, mint az elefánt a porcelánboltban, aminek a visszafordítása később milliókba került mindkét oldalon. Egy ideig firtattam, hogy ezért ki a felelős, de nem történt előrelépés a dologban. Végül többedszer említem meg a Gyöngy köz kérdését, mint észak- déli összekötő tengelyt, a Pajtában tartott összes rendezvényre ott fel lehetne sétálni, de ami ott van, az tűrhetetlen. Körülbelül már ötször elmondtam, de eddig nem történt semmi.

**Pintér Ferenc:** A múltkor is meghallottuk. Használatra ki kell alakítani, mindenesetre most kijelöltük gyalogútnak.

**Deltai Károly Polgármester:** Javaslatot kérek Képviselő Úr, hogy ezt milyen összeggel építsük be a költségvetésbe.

Több hozzászólás nem volt. Deltai Károly polgármester megköszöni a képviselőknek a részvételt és az ülést bezárja.

dr. Lack Mónika Deltai Károly

 Jegyző Polgármester