

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Telki Község Képviselő-testületének 2019. január 28-án Polgármesteri Hivatal tárgyalójában megtartott rendes nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Deltai Károly	Polgármester
Földvári-Nagy László	Képviselő
Halász Terézia	Képviselő
Király Péter	Képviselő
dr. Vida Rolland	Képviselő
Szigeti Antal	Képviselő
dr. Lack Mónika	Jegyző
Vetési Vincéné	Pénzügyi Csoportvezető

Távolmaradását jelezte:

Deltai Károly polgármester köszönti a testület tagjait és a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes 6 fő képviselő van jelen, az ülést megnyitja.

Kérdezem a képviselőtársaimat, hogy a kiküldött napirendhez képest van-e valakinek valamiféle javaslata? Tudunk szavazni róla?

Nekem egy módosító indítványom lenne, hogy a 2-es szám alatt szereplő támogatási kérelmet napoljuk el, és egy későbbi időpontban tárgyaljuk. Ezzel a módosítással... illetve a tárgybeli határozatokat is töröljük a napirendről. Hogyha ezzel a két módosítással tudunk továbbhaladni, akkor kérem, szavazzunk most.

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

Javasolt napirend:

Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről

Előadó: Polgármester

Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előadó: Jegyző

1./ Beszámoló a helyi beruházások állásáról

Előadó: Polgármester

2./Budajenő Római Katolikus Plébánia támogatási kérelem

Előadó: Polgármester

3./ Gyepmesteri szerződés kérdéséről

Előadó: Polgármester

4./ Telki Község Önkormányzatának 2018. évi költségvetéséről

Előadó: Polgármester

5./ Az önkormányzati tulajdonú Intézmények épületeinek napi takarítási, valamint nagytakarítási munkálatainak elvégzésére vonatkozó pályázatok

Előadó: Polgármester

6./ Helyi Esélyegyenlőségi Program elfogadása a 2019-2023. évekre

Előadó: Polgármester

7./ Igazgatási szünet elrendeléséről

Előadó: Polgármester

8./ A Közszolgálati Tisztviselők Napja munkaszüneti nappá nyilvánításáról

Előadó: Polgármester

9./ Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelmek megtárgyalása

Előadó: Polgármester

Egyebek

Napirendi pontok tárgyalása:

Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről

Előadó: Polgármester

Deltai Károly polgármester: Két ülés között történt fontosabb eseményekről. Szinte minden fontosabb esemény valamilyen napirendhez köthető. Kettőt emelnék ki, amiről nincsen külön napirendi beszámoló. Az egyik, hogy volt egy betörés az iskolában, ahol készpénz tűnt el, és nemrégiben érkezett a rendőrségi hír, hogy egy sorozatbetörőt elfogtak, aki alaposan gyanúsítható a mi iskolánkban történt betöréssel kapcsolatban is. Úgyhogy valószínűleg megvan az elkövető. A másik olyan, két ülés között történt fontosabb esemény, ami talán nem szerepel máshol, az az, hogy országgyűlési képviselőnkkel, Csenger-Zalán Zsolttal leültük tárgyalni a térségi közlekedés jelenlegi helyzetéről, és kértünk első kézből származó információkat a tervezett beruházásokról, első sorban az M0-ás autópályáról, és az elkerülő utak helyzetéről. Az erről készült újságcikket a mostani Telki Naplóban lehet majd olvasni.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag - határozathozatal nélkül - a beszámolót elfogadja.

1./ Beszámoló a helyi beruházások állásáról

Előadó: Polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete

Deltai Károly polgármester: A Pénzügyi bizottság ülésén kiegészítettem a kiküldött anyagot azzal, hogy az iskola bővítése is folyamatban van, várhatóan nyáron elkezdődnek a munkálatok. Kérdezem, hogy a beszámolót el tudjátok-e fogadni? Van-e valakinek kérdése, javaslata? Úgy látom nincs, akkor szavazzunk.

Deltai Károly Polgármester az előterjesztés szerinti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
3/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Tájékoztató az önkormányzati beruházások helyzetéről

Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a folyamatban lévő önkormányzati beruházások állásáról tájékoztatót elfogadja.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

3./ Gyepmesteri szerződés kérdéséről

Előadó: Polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete

Deltai Károly Polgármester: Gyepmesteri szerződés kérdéséről, a Pénzügyi Bizottság az imént tárgyalta és azt a javaslatot tette, hogy újabb három hónapra kössünk szerződést a gyepmesterrel azzal a kikötéssel, hogy magasabb aktivitást várunk el a településen. Van ehhez kapcsolódó kiegészítése vagy javaslata valakinek? Vagy ettől eltérő elképzelése? Ha nincs akkor szavazzunk.

Deltai Károly polgármester a Pénzügyi Bizottság tárgyalta és egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
4/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata
Gyepmesteri szerződés kérdéséről**

Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a gyepmesteri feladatok ellátására Kincses Imre egyéni vállalkozóval (2045 Biatorbágy, Dália 7801.) határozott időre, 3 hónapra szóló szerződést köt a gyepmesteri feladatok ellátására.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

4./ Telki Község Önkormányzatának 2018. évi költségvetéséről

Előadó: Polgármester

Az önkormányzat 2019 évi költségvetéséről szóló előterjesztést szeretném megtárgyalni a tisztelt képviselő-testülettel. Mindkét bizottság tárgyalta és elfogadásra javasolta. Van-e valakinek a kiküldött anyaghoz képest módosító indítványa, javaslata, kérdése vagy bármilyen megjegyzése? Ha nincs, akkor szeretném szavazásra feltenni a négyes napirendet.

Deltai Károly polgármester: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta és egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést.

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete (6 igen szavazattal, egyhangúlag – 6 képviselő volt jelen a szavazáskor) megalkotta a Telki község Önkormányzatának 2019. költségvetéséről szóló 2/2019. (I.30.) önkormányzati rendeletét.
A rendelet a jegyzőkönyv melléklete.

5./ Az önkormányzati tulajdonú Intézmények épületeinek napi takarítási, valamint nagytakarítási munkálatainak elvégzésére vonatkozó pályázatok

Előadó: Polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete

Deltai Károly polgármester: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta és javasolta, hogy az önkormányzati tulajdonú intézmények épületeinek napi takarítási, valamint nagytakarítási munkálatainak elvégzésére pályázatok írjon ki a képviselő-testület. Van-e valakinek ehhez kapcsolódóan észrevétele, javaslata, módosító indítványa? Amennyiben nincs akkor szavazásra tenném föl a kérdést.

Deltai Károly polgármester a Pénzügyi Bizottság tárgyalta és egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviseleti-testület**

5/2019. (I.28.) Öh számú

Határozata

**Az önkormányzati tulajdonú Intézmények épületeinek napi takarítási valamint
nagytakarítási munkálatainak elvégzésére vonatkozó pályázat kiírásáról**

Telki község Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az önkormányzati tulajdonú Intézmények épületeinek napi takarítási, valamint nagytakarítási munkálatainak elvégzésére határozatlan időre szóló pályázatot ír ki, a pályázati kiírás a határozat melléklete.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat kiírásával kapcsolatos feladatok megtételére.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

6./ Helyi Esélyegyenlőségi Program elfogadása a 2019-2023. évekre

Előadó: Polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete

Deltai Károly polgármester: A Szociális Bizottság tárgyalta és egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
6/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Esélyegyenlőségi Program elfogadása a 2019-2023. évekre

Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az Telki község Helyi Esélyegyenlőségi Programját 2019-2023. évekre vonatkozóan a határozat melléklete szerint elfogadja.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Határidő: azonnal

7./ Igazgatási szünet elrendeléséről

Előadó: Polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete

A Polgármester az előterjesztés szerinti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi rendeletet hozta.

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete (6 igen szavazattal, egyhangúlag – 6 képviselő volt jelen a szavazáskor) megalkotta a 2019. évi igazgatási szünet elrendeléséről szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendeletét.

A rendelet a jegyzőkönyv melléklete.

8./ A Közszolgálati Tisztviselők Napja munkaszüneti nappá nyilvánításáról

Előadó: Polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete

Deltai Károly polgármester: Köztisztviselők napja munkaszüneti nappá nyilvánításáról szól az előterjesztés. Ehhez kapcsolódóan van-e valakinek kérdése, vagy módosító indítványa? Úgy látom nincs, akkor szavazzunk. Aki elfogadja, kérem, az szavazzon.

A Polgármester az előterjesztés szerinti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete (6 igen szavazattal, egyhangúan – 6 képviselő volt jelen a szavazáskor) megalkotta a Községi Tisztviselők Napja munkaszüneti nappá nyilvánításáról szóló 4/2019. (I.24.) önkormányzati rendeletét. A rendelet a jegyzőkönyv melléklete.

9./ Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelmek megtárgyalása

Előadó: Polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete

Deltai Károly polgármester: Én azt javasolnám, hogy egyenként nézzük sorba a beérkezett kérelmeket, hiszen úgy tudjuk majd meghozni a döntésünket, hogy ha tudjuk, hogy melyikkel tudunk majd foglalkozni. Mindegyik témát föl fogom hozni, és mindegyikhez hozzáteszem, hogy támogatható-e?

Csatoltan kiosztunk még egy kérelmet, mely határidőben érkezett, de adminisztratív hiba miatt nem lett kiküldve.

dr. Lack Mónika jegyző: Első kérelem, az a Telki 1302 helyrajzú ingatlant érinti. A Sline Kft kérelme, ez a Pillangó utcában található ingatlan. A kérelem arra irányul, hogy a földszinti részekben is lehessen elhelyezni lakófunkciót. Jelen pillanatban a földszinti részen kereskedelmi, illetve vegyes funkció elhelyezésére ad lehetőséget, az emeleti szinten engedi csak a lakást. A kérelem pedig arra irányul, hogy a földszinten is lehessen lakást elhelyezni. Ez nem csak a 1302-es ingatlant érinti, hanem a most csatoltan kiküldött ingatlanok tekintetében is ugyanez a kérelem. Tehát a Pillangó utcai telkek tekintetében is ugyanez a kérelem, hogy szűnjön meg az a kötelezvény, hogy az alsó szinteken kereskedelmi funkciót lehessen építeni.

Deltai Károly polgármester: Ez évek óta visszatérő kérdés, eddig mindig elutasítottuk. A településtervező továbbra is úgy gondolja, hogy ez egy indokolt pontja a helyi építési szabályzatnak, és a kérelem pedig életszerűtlen minden tekintetben.

Szigeti Antal képviselő: A kérelmezők elfelejtették, hogy azért van két szintes, hogy legyen lakás, most nem azért, hogy mind a kettőt be tudják építeni. Ez például egy megjegyzés. Nyilván van törekvés mögötte.

Deltai Károly polgármester Magam részéről úgy gondolom, hogy nem befogadható a kérelem. Szavazzon az, aki támogatja, hogy fölvegyük-e a tárgyalandó témák közé.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
7/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Építési szabályzat módosítás kérdéséről

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki 1302 hrsz-ú ingatlant érintően a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló lakossági kérelmet és úgy foglalt állást, hogy a kérelemnek tárgyalandó témák közé történő felvételét nem támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

dr. Lack Mónika jegyző: A következő kérelmet javaslom közösen kezelni a második, illetve a harmadik témával. Ez a Telki 733/8 és a 733/7 hrsz.-ú ingatlanok. Ezek az iskola, Rózsa-köz, közpark közvetlen szomszédságába található két ingatlan. Mind a két ingatlan településközpont vegyes funkcióval. Az egyik ingatlan esetében 24 lakásos lakás elhelyezésére alkalmas a jelenlegi szabályozás, de itt szintén elő van írva, hogy kötelező kereskedelmi funkció elhelyezése a földszinti területeken. Ennek az eltörlésére irányul a kérelem. A másik kérelem, a Becco Invest Kft. kérelme esetében egy már hasonló, de egy csökkentett lakásszámú beépítést ír elő a jelenlegi szabályozás. Itt négylakásos lakófunkció építhető, de itt is kötelezően elő van írva a kereskedelmi funkció. Tehát mind a két kérelem arra irányul, hogy a kereskedelmi funkciót töröljék, illetve a Becco Invest Kft. kérelmében, övezeti átsorolást is kérnek. Tehát a négylakásos funkcióból, a 24 lakásos övezetbe történő átsorolást. Tudni kell, hogy ezek az ingatlanok, ennek a helyi építési szabályzatban a főútról történő megközelítését is meg kell oldani ahhoz, hogy a fejlesztés megvalósítható legyen.

Deltai Károly polgármester: A Magyar Közúttal a közúti lehajtásról egyeztettünk. A Magyar Közút hozzájárul - mivel az új körforgalom nagyon közel lenne - ezért hozzájárul egy egyszerűbb lehajtási megoldáshoz, ami reálissá tette ennek a beruházásnak a megvalósítását, hiszen ettől a két ingatlantulajdonostól várjuk el, hogy a saját ingatlanuk megközelíthetőségét lehetővé tegyék. Egy ilyen 100 vagy 200 milliós nagyságrendű körforgalmat nem fognak tudni ezek az ingatlantulajdonosok megvalósítani, de egy egyszerű lehajtót igen. Ezért szerintem vegyük fontolóra azt, hogy olyan módon módosítsuk az itteni szabályozást, ami a terület fejlesztését be tudja indítani, de semmiképpen nem azokkal a paraméterekkel, amelyek a tulajdonosok kérelmeiben szerepelnek, hiszen olyan robbanásszerű lakóegység növekmény keletkezne ebből, amit mi közintézményekkel nem tudnánk ellátni. Az én javaslatom az volt, és ezzel a településtervező is egyetértett, hogy egységesen kellene kezelni a két tömböt, és azt kellene mondani, hogy a két tömbön együttesen, összesen létrejövő lakásszám az számunkra kezelhető mennyiségű legyen, például a két tömbben 12-12 lakás, összességében 24. Az már számunkra egy kezelhető mennyiség, a hatvan valamennyi, az biztosan nem. Most pillanatnyilag 24+4. Tehát, 28.

Szigeti Antal képviselő: És az miért nem jó a 28? Te meg 24-et mondasz.

Deltai Károly polgármester: Azért, hogy vállalja az út kiépítését, valamit kér. Tehát, nyilván úgy tudja értékesíteni az ingatlant megfelelő haszonkulccsal, hogy ha benne van ez az útépítés. Valamilyen elmozdulás kell ebből a hosszú évek óta tartó patthelyzetből. Valahogy be kell indítani ezt a területet, de azt semmiképpen nem lehet szerintem reális, hogy így hirtelen, robbanásszerűen 60 egynéhány ingatlan létrejön. A kereskedelmi funkció kivétele az nem tűnik ördögtől valónak. Természetesen életszerűtlen, hogy itt a közeljövőben - és ez a közeljövőben akár 20 évet is jelent - olyan igények keletkeznének, amelyek egy újabb szolgáltatóház léptékű szolgáltatási rendszert keltenének.

Vida Rolland képviselő: Az a furcsa nekem ebben, hogyha ránézel a térképre, így nagyon furcsa különben, hogy Telkinek a központjában vannak ilyen hatalmas nagy üres területek, de igazából a körforgalomtól pont ugyanolyan távolságra van az egyik utca, mint a másik. Az egyiket azt mondd, hogy te elvárod, hogy a földszintre telepítsen üzlethelyiségeket, a másikra meg azt mondd, hogy ott életszerűtlen, hogy egy üzlethelyiségek legyenek szóval ez furcsa.

Deltai Károly polgármester: Különböző időben lett szabályozva. Ha most valahol szigorítunk, annak nyilván következménye van. De megengedőbbek lehetünk. Tehát mondhatjuk azt, hogy, hogy lehet üzlethelyiséget nyitni, de nem kötelező.

Vida Rolland képviselő: Értem, csak az egyiknél meg megtiltod, a másikonál meg megengeded, de nyilván mindenki azt mondja senkinek nem kell az üzlet, csak a lakás.

Deltai Károly polgármester: A másik oldalon nem ilyen társasházak keletkeznek. Tehát ott emelet, földszint helyzetről van szó, egy nagy tömbben 24, meg 12 lakásról van szó, azért ez egészen más helyzet. Vizuálisan is más, tehát egy teljesen más, városiasabb jellegű dologról van szó, meg lakás számban is más. Egészen más egy hatalmas tömb. Ott egy nagyon sűrű beépítettségű dolog jön létre. Azokon a telkeken, kis blokkok vannak.

Földvári-Nagy László képviselő: Ezt én értem, de ez ugye nem magyarázat arra, hogy miért az egyiken igen, és a másikon miért nem.

Vida Rolland képviselő: Egyik helyen megy, a másikon nem, egymás mellett van a két utca, ötven méter távolság, körforgalom két oldalán.

Deltai Károly polgármester: Mert a körforgalom a másik két oldala is más szabályozás alá esik, és az autómosó oldala, az is más.

Sziget Antal képviselő: Óvatosan bánnék ezzel a dologgal, és ez a koncepció hosszú ideig megállt, most azért, mert változtak az üzleti viszonyok, akik akkor úgy kalkuláltak nem jött be nekik, most akkor igazítsuk hozzá, hogy nekik jöjjön be az üzleti viszony, egy. Kettő, azért az hogy itt a Telki érdekes település, és én nem vagyok biztos benne, hogy ezzel ezt elintézhették, mert náluk, hozzánk hasonló, vagy valamivel nagyobb településeknek lényegesen jobban működő szolgáltatás van, ott becsukod az ajtót. Most a szolgáltatás helyéből lakást fogunk csinálni, aztán majd szolgáltatás vagy nem lesz, vagy gondoskodik valaki róla más, mondjuk az önkormányzat. Egyébként azokról a szolgáltatásokról mindenképpen az önkormányzatnál kell gondoskodni, ami ugye nem köthető hozzájuk. Tehát én nem csuknám be mert ez a szolgáltatás még Telkin, összehasonlítva a hasonló településekhez, menjetek el most Nagykövácsra, menjetek el Pátyra, összehasonlíthatatlanul gyengébb még mindig a szolgáltatás. Most lehetőséget adunk arra, hogy ez alól a kvázi kötelezettség alól vagy lehetőség alól a tulajdonosok kibújnak és pont az ellenkezőjét csinálják. Most azt mondja, hogy megengedő magatartást tanúsítunk Karcsi, ugye, na ülünk le tárgyalni. Ha nekünk ez a véleményünk, akkor mi a biztosíték arra, hogy ez a továbbiakban is így marad? Mi lesz, ha ez kulminálódik, más esetleg másként gondolja, most nem akarok vizionálni a választást illetően, de jön egy olyan képviselő-testület, akinek valamilyen, olyan személyi érdekeltsége van benne, hogy azt mondja, hogy hadd szóljon a zene. És el fogja szabadítani. Kinyitjuk a kaput most, mert ha ezt most nem nyitjuk ki, akkor ezt nem lehet kinyitni. Mert minden évben nem lehet ilyet csinálni.

Deltai Károly polgármester: Úgy tudom elképzelni, hogy a helyi építési szabályozás módosításával egyidejűleg egy településrendezési szerződést is kell kötni, amelyben egészen konkrétan le vannak írva azok az elvárások, amit mi támasztunk a beépíthetőséggel kapcsolatban.

Szigeti Antal képviselő: Ha négy év lenne előttünk, akkor nyugodt lennék, hogy ezt meg lehet tenni, hogy ezt mi be tudjuk tartani. Nincs előttünk négy év, nincsen garancia.

Deltai Károly polgármester: A szerződésbe lehet rögzíteni a közúti kapcsolat kiépítését, az a legfontosabb, illetve a belső útnak a kiépítése, amelyik az iskola és a tornacsarnok irányába megy. Ez a teljes területnek a közúttal és közművel való ellátása, azt ennek a két ingatlan tulajdonos feladatává tenni. Közvilágításra stb.

Szigeti Antal képviselő: Akármennyire a főút felé terelgetjük, a Muskátli utcát ugyancsak fogja még tovább terelni, ami a legjobban terhelt, még jobban, mint a Kórház fasor. Ha már arról beszélünk, akkor meg a Muskátli utca, mert a Kórháza fasornál elsősorban nem is annyira maga a fasor terhelése miatt, hanem a település terhelése miatt. Itt nemcsak a települést terheli, hanem a település központja most agyon van terhelve, mi nem építjük be a telkünket az üzletház mellett pont azért, mert egyfelől nincs olyan fejlesztési lehetőségünk, ami olyan lenne, ami nem vonz nagy forgalmat. Mert azt nem szabad oda csinálni, mert különben megpusztul a Muskátli utca, úgy ahogy van, mert már most is azt teszi. Most viszont közvetve ugyanazt fogjuk tenni, másoknak, magánszemélyeknek. Tehát én ezért nagyon óvatos lennék.

Deltai Károly polgármester: Szerintem egyébként megoldható. Tehát van egy közvetlen közút kapcsolat, és a szervizút, ami az óvoda és az iskola között van, az nem használható csak célforgalom számára. Ugye a főforgalom egyirányúsítással lehet szabályozni?

Hoós Péter: Hát igen, egyirányúsítással meg lehet oldani.

Deltai Károly polgármester: Az a helyzet, hogy ez a terület beállt. Tehát, ha azt akarjuk, hogy itt valami fejlődés legyen akkor valamit el kell mozdítanunk.

Szigeti Antal képviselő: Mit értünk a fejlődést alatt, hogy többen legyünk?

Deltai Károly polgármester: Nem azt, hogy többen legyünk, hanem, hogy ne egy üres telek éktelenkedjen a faluközpontban.

Szigeti Antal képviselő: Most is be lehet építeni. Vannak üzleti lehetőségek, vannak lakáslehetőségek bőven, tehát lehet azon fejleszteni csak lehet, hogy nem olyan gazdagon, mintha még jobban rápakolok.

Vida Rolland képviselő: Abban én is egyetértek tudom is ez egy furcsa helyzet, hogy Telkibe tényleg nagyon kevés szolgáltatás van ahhoz képest, hogy most már 4000 feletti a település. És valahogy azt látjuk, hogy minden ilyen ötlet, amit nyitnak, folyamatosan valahogy mind csődbe mennek, nem tudom megérteni, hogy ez miért van így, most reméljük, hogy a Csehülünk sokáig bírja, de még simán elférnének ilyen szolgáltatások, hogy üzlethelyiségek legyenek, szóval én azt támogatnám, hogy itt a központi részen teljesen elfogadható lenne, és inkább látnám azt, mint ilyen tele lakás.

Deltai Károly polgármester: Én azt gondolom, hogy ez egy olyan kérdés, amit alaposan körbe kell járni, mert ez a két ingatlan nagyon-nagyon régóta be van fagyva. Az biztosan nem megoldás, hogy azt mondjuk, hogy maradjon így örök időkre. Tehát valamilyen irányba meg kell próbálni elmozdítani, ha nem ez, akkor más irányba, de akkor kezdjük el valamit kezdeni ezzel, mert további 20 évre így marad.

Szigeti Antal képviselő: A területre levetítve, a mostani megengedett lakás, amit építhetnek, az nagyobb, mint a normál telkek.

Deltai Károly polgármester: Az a helyzet, hogy a két telek valamilyen módon össze van kötve, tehát egymás nélkül nem tudják megoldani ezt a beruházást. A másik telken csak négy lakást lehet építeni.

Szigeti Antal képviselő: Akkor tegyük egyenlővé, már bocsánatot kérek, ha ezt igazságtalannak érzed, de abszolút számot ne növeljük, mert a területegységre eső lakhatás.

Deltai Károly polgármester: De az a baj, ha egyenlővé tesszük, akkor valakitől elveszünk jogokat. Ugye neki most huszonnégy lakást lehet építeni, akkor meg kártérítési eljárás elé nézünk. Ezért mondtam, hogy meg kell próbálni közösen egybe kezelni az egészet.

Deltai Károly polgármester: Azt gondolom, hogy van annak realitása, hogy a bal oldali telek tulajdonosa megvegye a másik telektulajdonostól az egészet. Az egészszel tudunk-e így valamit csinálni? De ez most még sehol se tart. Nekünk nem az ő szempontja a fontos, ezek mellékes szempontok, de nem az ő szempontjaikat kell figyelembe venni, hanem mit akarunk ezzel a területtel?

Sziget Antal képviselő: Én azt gondolom, hogy most is fejleszthető ez a terület csak kérdés, hogy mekkora hozadékat gondol az illető? Mert most van egy x hozadéka és ő hármat gondol, pláne most, mert most konjunktúra van. Én azt gondolom, hogy ez is benne van, hogy újra megindultak vele. Mert most van lakáskereslet, és telerakjuk lakással, ő neki nagyon jó, ez nagyon jó bolt volt, a többi meg törölgesse a szemét. Egy megszűnik a szolgáltatás, nem lesz már soha, mert új telek nincs, azon a telken már nem várhatsz, és nincs is biztosítva, és az úthálózatot az önkormányzat oldja meg. Az amúgy is terheli az új falu központban település központunkat, most megterhelni az eddiginél is nagyobb. És hogyha leosztod azt, hogy ott a környéken lakók hány négyzetméterre esik, most elnézést kérek, nem tudok másképp, a lakosok száma, akkor ez bőven fölötte van. Miért kéne még jobban fölrakni? Tehát, ő ezt a telket tudja hasznosítani ennyi lakással, hiszen a mellette lévők is ugyanilyenek. Kérdés az, hogy a közérdeknek megegyezik ezzel. Nem te magyarázod, hogy ez az ő érdeke, azért csinálja. Persze. De ott a körülötte lévő telkek mind 1200-1300 négyzetméteres átlagosak, akik ott a környéken vannak, ahol egy-egy család él. Ha itt még egyszer azt kérem tőled, oszd el, nem tudom, 6000 négyzetméter? 6000 négyzetmétert osszuk el 24-el. Engem az érdekel, hogy mekkora a lakosság terhe.

Vida Rolland képviselő: Teljesen egyetértek veled

Szigeti Antal képviselő: Tehát én ettől félek, és ezért nem értem, és ezért van az, hogy mindenki befektetőnek miért kell, nagyon jó bolt fejleszteni, tehát szerintem most is kifizetődő.

Király Péter képviselő: Azt akartam mondani, hogy most lehet úgymond beruházást végezni. Öt év múlva visszaesik az építőipar, tegyük fel, akkor megint ott lesz 15-20 évig.

Deltai Károly polgármester: Csak azt lehet mondani, hogy alaposan gondoljuk végig, hogy ebben a helyzetben fönntartjuk az álláspontunkat, és ezt a mostani állapotot konzerváljuk, mert lehet, hogy többet nem lesz arra lehetőség, hogy valamilyen fejlesztést ide tudjunk hozni, ezzel együtt én teljesen megértem az érvelést. Amit én javaslok, az 24 lakás legyen.

Szigeti Antal képviselő: Tehát az a lényeg, hogy így a fejlesztést nem tudja megépíteni, mert kell hozzá az út. Az utat meg nem tudja megcsinálni a szomszéd telek nélkül. Tehát az út kétharmada a másik telekhez tartozik, le kell adniuk az utat. Ketten kell leadniuk az utat, a

nagyobbik része a másik ingatlantulajdonosé, csak annak négylakásos építést lehetővé tevő telken van. Tehát ők egymással muszáj, hogy kooperáljanak. Amikor ezt a telket megvették, akkor is ez a státusza volt a teleknek.

Lack Mónika jegyző: Azért azt tudni kell, hogy egy korábbi beruházás azért nem valósult meg, mert ide épült volna a nagy Spar, ugye akkor volt befektető, csak lakossági tiltakozás hatására nem valósult meg.

Földvári Nagy László képviselő: Település tervezőnek nem volt, egy ennél kicsit konkrétabb koncepcionális elképzelése, tehát hogy ő szakmai szempontból ott az ingatlanokat, hogy képzeli?

dr.Lack Mónika jegyző: Azt javasolta, hogy igenis meg kell próbálni ebben az irányban elmozdulni.

Szigeti Antal képviselő: Nincsenek kétségeim, hogy hatalmas nyomás van erről az oldalról. Még egyszer pont ott a faluközpontba ekkorát. Mert, ha még máshol lenne, messzebb lenne azt mondom üsse kő levezethető.

Deltai Károly polgármester: Pont az ellenkezőjét mondja a településtervező, hogy hol máshol lehetne, mint a településközpontban. Hol lehet kisvárosias egy rész.

Szigeti Antal képviselő: De miért akarunk kisvárost? Ki akar kisvárost?

Deltai Károly polgármester: Akkor viszont mondjuk ki azt, hogy nem lehet ilyet viszont itt már engedélyeztünk.

Szigeti Antal képviselő: Az is elég, ami engedélyes volt.

Halász Terézia képviselő: Ugye, a befektetők és az önkormányzatnak az érdeke, az teljesen más. Tehát a befektető ugye a haszonra törekszik, az önkormányzatnak viszont gondoskodni kell a befektetők által ide beköltöztetett lakosságról. És azt gondolom, hogy itt számolhatunk például száz gyerekkel, aki - mit tudom én - negyvennyolc lakásba esetleg bejön, akkor a száz gyereknek az iskolai, az óvodai, a bölcsődei elhelyezése. Jelen pillanatban ugye, a csatornázás elkezdődött, de a szennyvíztisztító telep még ott van, tehát ezt használjuk most. Negyvennyolc lakásos társasháznál, amikor még nincs biztosítva maga a szennyvíztisztító kapacitás se, tehát én azt gondolom, hogy ezt nem lehet bevállalni egy önkormányzatnak. Tehát, volt egy olyan időszak, amikor így fejlesztett a falu, de ennek isszuk még mindig a levét. Én azt gondolom, hogy nem megalapozott ez a kérés, és az önkormányzatnak az érdeke nagyon különbözik a befektetőtől.

Földvári Nagy László képviselő: Hát az lenne a kérdésem, hogy abban az esetben nem lehetne-e gondolkodásba lépni, természetesen a tervezővel együtt, hogy ha esetleg az a bajuk nekik, hogy túl nagy felesleges üzlethelyiség tömeget kell megépíteni a lakásokhoz képest, ami azután ott fog állni üresen, és csak költség, hogy esetleg az arányokon lehet-e változtatni

Deltai Károly polgármester: Tehát ha most úgy döntünk, hogy nem engedjük, legyen mindenki számára világos, hogy hibernáljuk a mostani állapotot.

Vida Rolland képviselő: De miért gondolod ezt ennyire biztosan? Hogyha tényleg csődeljárás alatt van, és a másik meg tudja venni, és blokkosítani tudja a kettőt, nem fogja megvenni? Mert?

Deltai Károly polgármester: Mert nem áll érdekében ilyen szabályozás mellett megvennie ezt a telket, ahova csak 4 lakásos társasházat építhet.

Vida Rolland képviselő: Van egy telke, amin, amin ott áll benne a pénze, semmilyen bevétele nincs, sőt fizeti nekünk a telekadót, ehhez képest el tudna indítani egy 28 lakásos fejlesztést, amiből komoly bevétele származna, ezért érdeke neki megvenni.

Király Péter képviselő: Nem, ő azt kéri, hogy el legyen törölve ez a kötelezvénye, hogy a ugye a földszintre nem építhet lakást. Az összes szabályzás kérdése.

dr.Lack Mónika jegyző: Hát a beépítési százalékon nem fog változtatni, azt nem emeljük.

Szigeti Antal képviselő: Jó, tehát akkor tisztázzuk a dolgot. Mert ez egy más helyzet, hogy azt mondjuk a lakásszám nem növekedhet. Két dologról van szó. A lakások számával természetes, hogy ne legyen ez részenként különböző dolog. Tehát ez egész biztos, hogy a lakás növelésével nem tudok egyet érteni és a másik részben, hogy az üzlethelyiség mert nincs már több üzlethelyiség, üzletház tele van, ideépülni már nem tud más, tehát nyitva kell hagyni, hogy legyen szolgáltatás. Tehát ha ezt a kettőt össze lehet valahogy fésülni anélkül, hogy kiengeded a palackból a szellemet, hogy utána nem lehet visszagyömöszölni az más.

Földvári Nagy László képviselő: Legyen, mondjuk 28 lakás, és előírni valamilyen mennyiségű négyzetméter vagy darabra üzlethelyiséget.

Deltai Károly polgármester: A javaslatom arra irányult. Ugye arról döntünk, hogy milyen témákat veszünk fel a menüre. Tehát az én javaslatom arra irányult, hogy vegyük fel a menüre, és tárgyaljunk vele, mégpedig abba az irányba, hogy csökkenjen a lakásszám. Ne nőjön, hanem csökkenjen. Viszont azzal, hogy üzlethelyiséget nem kell építenie.

Szigeti Antal képviselő: És akkor neki mennyivel jobb, hogy kevesebb lakást építhet, és még utat is, akkor hogy jön ki jobban

Delta Károly polgármester: Annyiból, hogy most nem tud építeni, mert az út nem az övé, hanem a másik teleké, javarészt. Most blokkolják egymást. A két telektulajdonos egymást fogja.

Szigeti Antal képviselő: Nem tudunk egymásnak olyan kölcsönös biztosítékot adni, amire mi gondolunk, hogy egy települést ennél tovább nem szabad engedni, hogy ez így is történjen.

Deltai Károly polgármester: Azt nem tudom, hogy a település rendezési szerződésben mi mindent lehet kikötni, de valószínűleg tudunk kérni olyan garanciákat.

Szigeti Antal képviselő: Nem a Pintér tervezte meg annak idején, és miért gondolja, hogy most többet kér, miért nem tett be már akkor sokkal többet ebbe, most úgy gondolja, hogy lehet többet?

Halász Terézia képviselő: Félelmetes hogyha egy ilyen, ide engedünk. Akkor javaslom, hallgassuk meg a lakosságot. Hogyha nem akarták ugye ott az üzletházat se, akkor ilyen, hogy akarnának.

Deltai Károly polgármester: Egyébként építhet, sajnos. Tehát ezt most megépíthetné. Ha ő ebbe beleegyezik, hogy az utat megalósítja.

Szigeti Antal képviselő: Nem akarja megcsinálni, ha megtudná, megcsinálta volna. Érted, tehát most lehet kérni tőle azt, hogy ezt a megépítést csökkentse. Nem az van, hogy mi ráerőltettük magunkat a kártérítési igénnyel, ő maga fogja csökkenteni.

Földvári-Nagy László képviselő: Mi lenne, ha megpróbálnánk végig gondolni, nem most itt, rögtön hanem a Pintér meg a cég bevonásával, volt már ilyen ügyünk, hogy hosszasan tárgyaltunk egy befektetővel, hogy mi legyen és a végén úgy döntöttünk, hogy nem jó, nem kérjük. Tehát adjuk meg a lehetőséget, hogy esetleg kialakuljon egy olyan kompromisszum, hogy csökken a lakásszám, csökken az üzletszám, de valamennyi mégiscsak marad.

Szigeti Antal képviselő: Mindent értek, csak azt az egyet nem még mindig, hogy akkor miért éri meg neki, ha kevesebbet tud csinálni. Nem kell építeni, hát ott az üres helyiség hát nem kell neki megépíteni egy üzletet. Nem igazán értem, hogy valakinek most itt nem éri meg tényleg arról beszélünk, amelyiknek több lakása van. Nem éri meg a befektetés, de akkor, ha kevesebb lakást építhet akkor megfogja neki érni azért, mert akkor nem kell neki üzletet építeni. Ezt igazából nem értem, mert nem értem.

Király Péter képviselő: Az üzlete egy kidobott pénz. Tehát az olyan felesleges, amit meg kell építenie, amit onnantól kezdve, hogyha nem veszi ki senki akkor neki ez kidobott pénz. Az neki így veszteség. Hát most miért építene úgy, hogy azt se tudja ki fogja adni vagy nem? Nem fogja tudni kiadni. Nyilván nem fog belemenni.

Deltai Károly polgármester: Lenne egy javaslatom: vegyük föl a menüre, bármikor levehetjük.

Szigeti Antal képviselő: Csak akkor lehet menübe, hogyha mi cövekeket ütünk le, hogy milyen keretek között, azt mellé tudjuk tenni. Mert az, hogy tárgyaljunk akkor az ott jelenlévők valószínű, hogy könnyebben meg tudják egymást győzni, mintha mi is ott lennénk. És mi nem leszünk ott.

Deltai Károly polgármester: Visszakerül a testületbe. Döntés nem születhet. Mi döntünk a végén róla. Én például föltenném a kérdést neki, hogy önkéntesen óhajtja-e lecsökkenteni a lakásszámot. Ha azt mondja, hogy nem akkor vége a tárgyalásnak. Ennyire egyszerű dolog.

Szigeti Antal képviselő: Nem bizalmatlanság, mert szó sincs róla, nem hiszem, de ugye most mi akkor csak úgy azt mondjuk, hogy akkor menjen. Előbb nekünk kéne kialakítani, hogy mire gondolunk, hogy milyen sarokpontok között tárgyalunk.

Deltai Károly polgármester: Na most kérdés, hogy egyáltalán foglalkozunk-e a témával?

dr.Lack Mónika jegyző: Hogy foglalkozunk a témával, az nem azt jelenti, hogy úgy fogjuk módosítani, ahogy ők kérik. Még a Pintérnek a vizsgálata után is kiderülhet, hogy ő azt mondja, hogy nem támogatja. Tehát ő nem egy kiszolgáló lesz, ő tesz majd javaslatokat, megnézni településrendezési szempontból kezelhető-e a kérdés.

Szigeti Antal képviselő: Ha mi ezt végig gondolnánk Esetleg akár csak a Pintérrel először mi együtt, és azt mondjuk, hogy mi ezt szeretnénk, fogalmazza meg szakmailag helyesebben, vagy

elfogadhatóan, és na, azzal akkor menni oda. Érted? Mert így, ha mi oldalunkról nincs semmi, akkor mind az ő oldalukról jön csak, és nekünk csak az elfogadási pozíciónk lesz. Értem én, hogy azt nem muszáj elfogadni, de én azt jobbnak tartanám. Így ez elképzelhetetlen, hogy azt mondjuk, hogy egyrészt nekünk el kell ezen gondolkodni, hogy mi hogy szeretnénk ezt, hogy mik azok a sarokpontok, ehhez a Pintérrel leülnénk egy megbeszélésre, és azt mondanánk, hogy rendben van, akkor kialakul egy olyan, amivel garanciákat látunk arra, hogy ez kézben tartható, és akkor azzal menjen egy tárgyalásra

Deltai Károly polgármester: Javaslom a következő ülésre vegyük fel a menüre, a következő ülésig pedig gondoljatók végig, és mindenki álljon elő javaslattal.

Szigeti Antal képviselő: Mit szóltok hozzá? Azt nem lehetne, hogy Pintér Ferenc eljönne, beszélgetnénk vele, és azt mondjuk, hogy ugye ő szakmailag segítene nekünk, egyrészt a szakmai irányításnál, másrészt egy közösen kialakítunk olyat, amit mi átlátunk, és azt mondjuk. Mert én kész vagyok erre leülni egy alkalommal a Pintérrel, közben előtte mi is fölkészülünk, mi hány négyzetméter, mi számítható? A Pintérrel együtt azt mondjuk, hogy kidolgozunk egy ilyen tárgyalási alapot, és azzal menne tovább akkor a polgármester.

Deltai Károly polgármester: Amit én is szeretnék kiemelni az, hogy tervezés szinten ez azért fontos, mert most van olyan helyzet, amikor megépülhet ezen a területen a teljes útszomszomszág, és a közműrendszer. És van a Magyar Közúttól egy támogató hozzáállás a körforgalom nélküli útszomszomszág megépítésére. Ez nem biztos, hogy fönnáll később. Ez az egyetlen, amit fontosnak tartok.

Szigeti Antal képviselő: Ide körforgalom volt tervezve, miért ne engednék egy kikötést később?

Szigeti Antal képviselő: Adjunk magunknak egy esélyt, egy hónapot, legyen közben egy informális megbeszélés, ezt még egyszer nem akarom megcsinálni, mert én szívesen veszem rá az időt meg a fáradságot. Ezt mindannyiunknak együtt kellene, mert azt érezzük, hogy ez így nem biztos, hogy jó. Azért az nagyjából elhangzott, hogy hogy mik azok a sarokpontok. Hogy lehetőleg maradjon valami üzlet, és nem nőjön a lakásszám.

Halász Terézia képviselő: De akkor ezt most lehet, hogy ezt a két pontot elnapoljuk?

Deltai Károly polgármester: Nem lehet. Vagy levesszük, vagy fölteszük. Szerintem szó használatbeli félreértés van. A tárgyalás nem azt jelenti, hogy én tárgyalok a kérelmezővel, hanem hogy mi tárgyalunk. Tehát az, hogy fölkerül a menüre azt jelenti, hogy ezzel a két kérdéssel fogunk foglalkozni. Ennyit jelent. Egy kicsit túlbeszéltük a kérdést.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
8/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Építési szabályzat módosítás kérdéséről

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki 733/7- és 733/8 hrsz-ú ingatlan érintően a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló lakossági kérelmeket és úgy foglalt állást, hogy a kérelem tárgyalandó témák közé történő felvételét abban az esetben támogatja, ha a településtervezővel előzetesen egyeztetésre kerülnek a további egyeztetés sarokpontjai.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

dr. Lack Mónika jegyző: A következő a Telki 45/4 -45/2. hrsz. utca ingatlanok, a telkek közútról történő megközelítésének a biztosítása. Itt azt javasolta a Pintér Feri, hogy mielőtt egyeztessünk a tulajdonosokkal, előtte nézzük meg, hogy a Petőfi utca mellett egy, a volt föltöltött vízmosás területén lévő önkormányzati tulajdon későbbi esetleges hasznosítása ne lehetetlenüljön el.

Szigeti Antal képviselő: Én jól ismerem, sőt megnéztem, végig néztem ezeket a telkeket, ami nekem problémás volt, az a meredek út, ahogy megyünk fölfele, meredek útnak a túlsó oldala. Azok a telkek ott belül vannak, azokat amikor megvették, a Gábor Áron utcában van egy kis út, mindegyik elérhető, be lehet menni. Most ezen az oldalon föltöltődött, mert ott egy baromi mély árok volt, szépen meg van csinálva, olyan szép parkos, minden. Most ők úgy gondolják, hogy nekik akkor nem körbe kéne menni, hanem ezen a vízelvezető árkon keresztül arra a meredek utcára akarnak kicsatlakoztatni. Ez a lényege, mert itt előrevetették, hogy akkor bővülne a teleknagyság és valószínű akkor jönnének, hogy meg kéne osztani és ami idáig egy telek volt, az kettő lenne. Mert ezek vannak mögötte. És ez nekünk most már azt mondtuk ezelőtt 8 évvel, hogy ne szaporodjon tovább a falu, mert elég. De ezt látom mögötte. Ezt, amikor megvették azt úgy vették meg, hogy a Gábor Áron utcában balra bemegy a kis utca ott mind megnéztem ott voltam vasárnap elmentem, mind a két vagy három telek nem tudom mondani ott van a bejárat. Ott a szépen be lehet menni. Persze, hogy egyszerűbb lenne itt az árok itt gyűrűket kell betenni, mert egy nagyon meredek utca van. Még egyszer emögött én már azt látogatom, hogy tettek is utalást most idézőjelben nem tudom betű szerint, hogy akkor ott megülne, mert azt a körterületet. Nem tudom mennyi a közterület az ároknak a belső oldalán, mert a külső oldala az közterület ugye a Petőfi utca. Igen azt.

Deltai Károly polgármester: Igazából azt mondom, hogy az a butaság, hogy középen ketté vágjuk. Akkor lesz két oldalt, két használhatatlan terület. Lehet, hogy ugyanígy megközelíthető akkor is a telek, ha valamelyik oldalt van ez a sáv, és akkor ez azt egész rész az ugyanúgy.

Szigeti Antal képviselő: Mert nem csak arról van szó, hogy ők ott ki akarnak jönni, hanem úgy gondolják, ott van kijárat, akkor ők a telkeiket elhoznák az árokig. Erről van szó. Tehát ezt látom mögötte, mint nyilvánvaló dolog.

Földvári Nagy László képviselő: Mondjuk a, mondjuk a telkét 600 m²-ről 900-ra, meg akar venni közterületet?

Szigeti Antal képviselő: Pontosan erről van szó, a következő stáció az, hogy ha ott van a kijárat, akkor megveszem belülről a közterületet is, ami ugye most nagyon szép. Most odamentek, és nem lenne baj, ha ott fák lennének, szépen van nyírva, nagyon jól néz ki. Most oda ki fogják tolni, és oda is házakat akarnak tenni. Ez van mögötte, tudom én ezt. Csak mindenki szépen becsomagolja.

Deltai Károly polgármester: Akkor foglalkozzunk a kérdéssel, vagy elvetjük? Pintér azt mondta, hogy butaság kettévágni a telket, ha egyáltalán ebbe gondolkodunk, akkor mindenképpen arra törekedjünk, hogy a fennmaradó területrészek, azok egy tömbbe legyenek, és hasznosíthatók legyenek park, közterület céljára.

Földvári Nagy László képviselő: Tekintve, hogy itt a Szigeti Toni is kifejtette, hogy ezek tökéletesen megközelíthető telkek, onnan a kis zsákutcáról keresztül.

Lack Mónika jegyző: Tehát az volt az álláspont korábban, hogy az önkormányzat ebből a területből még HESZ módosítás is volt kialakít, tehát kibővíti a telket. Bocsánat. Tehát ezt a telket, telekrészt el akarta adni az akkori tulajdonosnak.

Szigeti Antal képviselő: Igen csak egy feltétel, ha ő neki a telkektől nem nagy, ha nem lesz több telek belőle vagy több lakás, akkor még el tudom képzelni. De úgy, hogy több lakás ... azért nem adunk el szabad területet neki, hogy több lakást tudjon építeni. Mert nyilván azért fogja megvenni.

Szigeti Antal képviselő: De az a furcsa, hogy emberek ezt megérte nekik megvenni annak idején és most meg velünk felértékeltenék. azzal, hogy utakat kell építeni. Az szépen meg van csinálva. Fel van aszfaltozva, bekötő utakkal. Ki csinálná azt meg, ki csináltatná azt meg? De még egyszer, a probléma, annyi logika van benne, hogy könnyebben járhat be. És annyiért is kapta meg, csak mondom neked Karcsi, annyiért is kapta meg, mert én emlékszem rá, akkor képviselő társaim azt mondták, hogy ezt majdnem ingyen oda kell adni, mert ez egy feltöltött rész. Nézzétek meg, mekkora ház áll ott a sarkon.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
9/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Építési szabályzat módosítás kérdéséről

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki 45/4 és 45/2 hrsz-ú ingatlant érintően a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló lakossági kérelmet megtárgyalta és úgy foglalt állást, hogy a kérelmet nem kívánja felvenni a tárgyalandó témák közé nem támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

dr. Lack Mónika jegyző: Következő, Telki 1241/1 és -3 ez a tanya területe. Két kérelem van. Az egyik kérelem az övezeti átsorolás. Itt a településközpontba történő átsorolásra irányul a jelenlegi egészségügyi funkcióból, illetve a patakvédő távolságának a felülvizsgálata, ami valószínű, hogy téves értelmezésben az nem egy védőtávolság, hanem szakhatósági előírás miatt került be. Ez nem zárja ki azt, hogy az a terület beépíthető lenne, sőt beépítési százalékba beleszámít, tehát az építési helyet korlátozza.

Deltai Károly polgármester: Ugyanúgy építhet, ugyanazt építheti, csak nem oda, hanem picit arrébb építheti, tehát a védőövezettel kapcsolatos összevétel az egy téves értelmezés. A másik kérelem pedig az, hogy a tanya környezete vegyes települési központtá legyen. Hát szerintem a tanya környezetét hirtelen vegyes településközponttá emelni, az egy eléggé indokolatlan dolog... nem tudom. Aki nem támogatja, az kérem most szavazzon.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
10/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Építési szabályzat módosítás kérdéséről

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki 1241/1-3 hrsz-ú ingatlanokat érintően a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló lakossági kérelmet megtárgyalta és úgy foglalt állást, hogy a kérelmet nem kívánja felvenni a tárgyalandó témák közé.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

dr. Lack Mónika jegyző: Következő. 1284/2-es Re-Guard Kft kérelme. Hész módosítás, tervezett üzemanyagtöltő és autómósó elhelyezésének biztosítása. A Pintér Feri úgy foglalt állást, hogy a képviselő-testület tárgyalja a kérdést, kérjük ki a főépítész véleményét, és hogy annak ismerében döntsünk arról, hogy a kérelemmel egyáltalán foglalkozzunk.

Deltai Károly polgármester: Hivatalos állásfoglalást. Én nem vagyok benne teljesen biztos, hogy a főépítész ezt ennyire lelkesen fogja majd fogadni, várjuk meg szerintem az ő állásfoglalását, tárgyaljuk meg a kérdést. Úgy általában is érdemes lenne tárgyalni. Pintér Feri tett erre egy erős célzást, hogy gondoljuk azt végig, hogy egyáltalán akarunk-e üzemanyagtöltőt a településen bárhol.

Szigeti Antal képviselő: Megint azt mondom, ha nincs olyan hely, ahol ne a település szélén lenne, nézzétek meg Budakeszit, és a falu közepébe betenni egy benzinkút állomást, jön a tankoló autó, ott fejtik le a benzint, ne haragudjatok, akármilyen modern eszköz, ott benzinszag lesz, olajszag lesz. Most én nem zárnám ki, megint azt mondom, van hely, ott van a falu szélén a temető fölött, hát építsenek oda egy benzinkutat. A falu közepébe, ez életveszélyes.

Deltai Károly polgármester: két funkció van, a mosó és a benzinkút, tehát mind a kettő külön téma, külön kell beszélni róluk.

Szigeti Antal képviselő: A mosó ám legyen rajta, hogyha kijön üzletileg, de hogy benzinkutat, töltőállomást a falu közepébe tenni, hát azért ne haragudjatok! A szolgáltatást bővítsük, és legyen ez vállalkozói kérdés, de azért nem akárhol. Hát attól, hogy egy szolgáltatás nem rossz a falunak, az nem jelenti azt, hogy a Muskátlai utcába, csak most durván mondom, oda kell egy benzinkút állomás. Mert miért ne lenne, ha ez üzletileg a vállalkozónak megéri. Legyen ez az ő üzlete. Az kétségtelen, hogy ez a Telki szolgáltatást bővíti, mert helyben van egy benzinkút.

Én ezt elismerem, csak ne ott a falu közepén. Tehát szerintem az az álláspontunk, hogy a szolgáltatás ellen nem vagyunk, csak kérdés, hogy hol. De elhalaszthatjuk, vagy foglalkozunk vele.

Halász Terézia képviselő: Erre az ingatlanra kérte meg a kérelmet.

Deltai Károly polgármester: Akkor arról döntsünk, hogy az erre az ingatlanra megkért kérelemmel foglalkozunk-e, vagy sem. Aki azt mondja, hogy nem, azt most tegye föl a kezét. Én azt gondolom, hogy foglalkozunk vele, már csak a benzinkút kérdése miatt is. Valamit mondjunk erről a témáról.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
11/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Építési szabályzat módosítás kérdéséről

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki 1284/2 hrsz-ú ingatlant érintően a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló lakossági kérelmet megtárgyalta és úgy foglalt állást, hogy a kérelmet nem kívánja felvenni a tárgyalandó témák közé.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

dr. Lack Mónika jegyző: Következő a Telki 410/19 hrsz Szarvas utca sarok Itt egy HÉSZ módosítás előkert méretének a módosítása, ami kérelmében van a garázs helyiséget nem tudja elhelyezni az ingatlanhoz.

Deltai Károly polgármester: Igen, ezt én külön kértem Pintér Feritől, hogy szíveskedjen megvizsgálni azokat a telkeket, amelyek annyira meredek, hogy az általunk előírt épület kapcsolatos garázs megoldás az nem életszerű, nem lehet behajtani, fönnakad az autó. Ez egy konkrét példa, de ez nem csak egy helyen van, hanem a Szellő utcában például nagyon sok helyen. Az üdülőben nagyon sok helyen. Ott, ahol nagy a terepesés ott visszatérő probléma, hogy az van előírva, hogy a garáznak az épület részének kell, hogy legyen, de ez nem megvalósítható. Tehát, hogy erre generálisan dolgozzunk ki valamit. Szerintem ez például egy tipikusan olyan dolog, amit föl kell vennünk tárgyalásra. Akkor ezzel a kérdéssel foglalkozunk, aki azt mondja, hogy igen, az tegye fel a kezét! Visszatérő problémáról van szó.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
12/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Építési szabályzat módosítás kérdéséről

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki 410/9 hrsz-ú ingatlant érintően a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló lakossági kérelmet tárgyalta és úgy foglalt állást, hogy a kérelmet felveszi a tárgyalandó témák közé.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

dr. Lack Mónika jegyző: A következő kérelem a Telki Árnas köz 925/8 közterületből történő ingatlanbővítés kérdése, ami azt jelenti, hogy közterület egy csapadékvíz elvezető árok terhére bővíthető az ingatlan. Azt javasolta a Pintér Feri, hogy kérjünk egy geodéziai felmérést.

Deltai Károly polgármester: De itt az a kérdés ugye, hogy az a vízvezető árok betölti-e a funkcióját, az után, hogy ezt a területet odaadjuk az ingatlantulajdonosnak, és ha igen, akkor hogyan. Ugyanakkora négyzetméternyi bővítést ki tudna adni, ha a kerítést fél méterrel kijebb tolja. De meg kell nézni, hogy a fél méter az például nem eredményezi-e azt, hogy az árok területet nem lehet fenntartani. Azt javaslom, hogy vegyük fel napirendre ezt a kérdést, azzal, hogy meg kell vizsgálnunk a konkrét helyszínt és ki kell mérnünk, meg kell néznünk. Addig nem lehet eldönteni.

Szigeti Antal képviselő: A Legelődombi úton van egy Villám utca azt nem lehet összekötni a Zápor utcával.

dr. Vida Rolland képviselő: Én ezt már régóta javasoltam a Péternek, és mondta, hogy nem lehet, nincsen rá keret vagy nem tudom, a hajlandóság, vagy akármilyen.

Szigeti Antal képviselő: Ugyanakkor tehát én ezt a Villám utcáig javasolnám. Akkor, amit javasolt a Pintér az elfogadható, hogy különböző felmérés készüljön vagy kizárjuk ebből?

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
13/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Építési szabályzat módosítás kérdéséről

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki 925/8 hrsz-ú ingatlant érintően a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló lakossági kérelmet tárgyalta és úgy foglalt állást, hogy a kérelmet úgy tudja felvenni a tárgyalandó témák közé, ha előzetesen készít a kérelmező egy geodéziai felmérést.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

dr. Lack Mónika jegyző: Következő Szőlő sor 1021/2 és 1022/6 hrsz ingatlanokat érinti. Itt az övezeti határ elcsúsztatását kéri. Tehát magyarul, hogy a kérelmezett telekhatár kerüljön át

Lk3-K1(3) övezetből az Lke-(K1(1) övezetbe. Itt annyi, hogy akkor az övezeti határ néhány ingatlannal odébb csúszna.

Deltai Károly polgármester: Ugye itt az a lényeg, hogy nem azonos szélességű telkek vannak azon a részen. Vannak a nagyon keskenyek, ott teljesen indokolt az oldalhatáros beépítés, de a szélesebb telkeknel viszont nem. Szavazzunk! Aki felvenné a napirendre, felteszi a kezét.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
14/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Építési szabályzat módosítás kérdéséről

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki Szőlő sor 1021/2 - 1022/6 hrsz-ú ingatlant érintően a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló lakossági megtárgyalta és úgy foglalt állást, hogy a kérelmet felveszi a tárgyalandó témák közé.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

dr. Lack Mónika jegyző: A következő a Telki 1323 hrsz-ú ingatlan megosztásának biztosítása. Itt arról volt szó, hogy volt egy beépített és egy beépítetlen ingatlan azonos tulajdonosi körrel. A két ingatlant összevonták, és a szabályozás alapján újra osztásnak nincs lehetősége, mert nem éri el a maximális telekméretet.

Deltai Károly polgármester: Hát, valószínűleg nem gondolta végig alaposan, mert ketté szeretné osztani, hogy jobban tudja eladni az ingatlanokat. Viszont már nem tudja, mert van egy 3000 négyzetméteres szabály.

Szigeti Antal képviselő: És ez a szabályok nemcsak ennek, hanem a többi telekre is vonatkozik, akkor a többiek is ugyanezt kérhetik.

Deltai Károly polgármester: Akkor levesszük ezt a napirendről? Aki támogatja, hogy vegyük le, az tegye föl a kezét.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
15/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Építési szabályzat módosítás kérdéséről

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki 1323 hrsz-ú ingatlant érintően a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló lakossági kérelmet megtárgyalta és úgy foglalt állást, hogy a kérelmet nem kívánja felvenni a tárgyalandó témák közé.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

dr. Lack Mónika jegyző: Következő, 37/3, 39/1 Kőrisfa utca telekbővítés, amikor a két szemben lévő ingatlant szeretne volna összevonni, ez már volt a testület előtt. Elvi állásfoglalást adott a testület arra, hogy elviekben támogatja, abban az esetben, hogyha a vízelvezetés kérdését rendezni tudja, és ezt szakértővel alátámasztja egy vízügyi engedélyes tervvel.

Deltai Károly polgármester: Ez mai napig nem érkezett meg.

dr. Lack Mónika jegyző: Nem érkezett meg. Én a mai nap föl hívtam, azért rákérdeztem az ingatlan tulajdonosra, azt mondta, hogy való igaz, hogy nem készült el, mert ott telekhatár problémák voltak a szomszédos telkek tekintetében, de nem állt el a szándékától, és szeretné tovább vinni akkor is, és megrendeli a vízjogi engedélyt.

Halász Terézia képviselő: De én ebből a rajzból egyáltalán nem látom, hogy egyáltalában hogy jut be a telkére

dr. Lack Mónika jegyző: A Kőrisfa utca felől.

Szigeti Antal képviselő: Az biztos, hogy ez Telki legnagyobb vízgyűjtője. És ez még él ma is. Tehát ezzel nem lehet játszani. És gyakorlatilag ez jön ki a hídnál, ugye ez az a víz, ami aztán lemegy a Vízvárosba. És most már azok után, hogy ez a vízgyűjtőnek volt két ága, azt a nagy árkot is betömtük, amiről az előbb beszéltünk, a Petőfi utcánál, akkor az a vízelvezető az sincs már meg, mert az is a hídhhoz ment be ugyanez, azt betömtük, ezért az erdőben, ha egy nagyobb víz lenne, az ugyanoda folyik le szerencsére, mert itt már megszűnt. És ez ott mindenféleképpen egy élő, tehát ez ma már Telki - ha úgy tetszik - egyetlen és nagyon komoly vízgyűjtője, mert az egész domboldalt az erdő alól onnan jönne ki.

Deltai Károly polgármester: Ezt a beszélgetést már egyszer lefolytattuk, és akkor azt mondtuk, hogy akkor tudunk a kérdéssel foglalkozni, hogyha vízügyi szakembertől megfelelő minőségű tervvel kapunk. Addig nem tudunk ezzel érdemben foglalkozni, majd a következő HÉSZ módosításnál bekerül, hogyha lesz egy olyan dokumentum, ami igazolja azt, hogy nincs vízelvezetéssel kapcsolatos probléma. Tehát aki egyetért azzal, hogy ezzel a kérdéssel majd akkor foglalkozzunk a távoli jövőben, hogyha lesz vízügyi szakértői vélemény, az most tegye föl a kezét!

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen – az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
16/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Építési szabályzat módosítás kérdéséről

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki 37/3 és 39/1 hrsz-ú ingatlanokat érintően a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló lakossági kérelmet megtárgyalta és úgy foglalt állást, hogy a kérelmet nem kívánja felvenni a tárgyalandó témák közé.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

dr. Lack Mónika jegyző: Következő kérelem egy általános kérelem. Az épületmagasság és az építménymagasság kérdésének a felülvizsgálatára irányul. A jogszabály változások miatt javasolja átdolgozni a helyi építési szabályzatban a meglévő fogalom meghatározásokat, amelyek anomáliákat okoznak.

Deltai Károly polgármester: A településtervező úr úgy nyilatkozott, hogy mondjon az illető egy konkrét példát, és akkor lehet, hogy megérti, hogy mi a probléma, addig nem érti. Ha a településtervező is azt mondja, hogy konkrét példa nélkül nem látja életszerűnek, meg nem látja valódi problémának ezt a kérdést, akkor merőben elméleti dolognak látom, én legalábbis. De lehet, hogy nincs így.

dr. Lack Mónika jegyző: Tehát nem lehetetleníti el a beépítését ez a szabályozás, csak értelmezési kérdés.

Halász Terézia képviselő : Tehát hogy a legnagyobb építmény magassága az három és fél méter lehet. És akkor eddig tulajdonképpen az volt, hogy az elég, hogyha az átlagmagasság annyi, nem? És akkor tudtak játszani vele az építészek.

Szigeti Antal képviselő: Én azt mondom, hogy mi képviselők vagyunk, nem építészek. Tehát döntsék el a szakemberek, van egy főépítészünk, nem gondolom azt, hogy ezt nekünk kellene megoldani. Abszolút szakmai kérdés.

Deltai Károly polgármester: Tegyük föl akkor a menüre, foglalkozzanak vele az építészek. Nagyszerű, köszönöm. Menjünk tovább.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
17/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Építési szabályzat módosítás kérdéséről

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Varga Bendegúz kérelmét a Helyi Építési Szabályzatban szabályozott építménymagasság-épületmagasság kérdésében és úgy foglalt állást, hogy a lakossági kérelmet megtárgyalta és úgy foglalt állást, hogy azt nem kívánja felvenni a tárgyalandó témák közé, mert nem látja annak szakmai megalapozottságát.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

dr. Lack Mónika jegyző: Következő kérelem a Telki, Völgy utca 921 hrsz-ú szám ingatlan, itt építési övezeti átsorolást kér, hogy beépítési százaléka 20%-ról 30%-ra emelkedjen. Pintér javaslata az volt, nem támogatná, mert, hogy egy egyrészt már a környező ingatlanok beépültek, másrészt borulna a koncepció, hogy a település határához haladva csökkenti a beépítési százalékokat. És ez, ennek felel meg a jelenlegi szabály. Itt is valószínűleg ingatlan, tehát házépítésről lenne szó.

Deltai Károly polgármester: Akkor ezt a kérdést ugye levesszük napirendről, aki egyetért vele, kézfelemeléssel jelezze. Köszönjük szépen.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
18/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Építési szabályzat módosítás kérdéséről

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki 921 hrsz-ú ingatlant érintően a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló lakossági kérelmet megtárgyalta és úgy foglalt állást, hogy a kérelmet nem kívánja felvenni a tárgyalandó témák közé.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

dr. Lack Mónika jegyző: A plusz egy kérelem, ami utólag lett kiosztva a képviselők részére. Ez három területet is érint, mind a három téma már más kérelmekben is érintve lett. Korábbi kérdésekre válaszok. Az első Pillangó utcai telkek tekintetében a lakófunkció kizárólagossága, a kereskedelmi funkció kivétele. A volt tanya területét érintve, illetve a 1245 hrsz tekintetében a településközponti vegyes történő átsorolást.

Deltai Károly polgármester: Ehhez hasonló kérelemről volt egy javaslatunk. Van-e ettől eltérő vélemény? Ha nincs, akkor kérdezem, hogy levegyük-e napirendről ezt a kérdést, aki egyetért, szavaz. Köszönöm szépen, levesszük, nem foglalkozunk ezzel a kérdéssel.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag – 6 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község Önkormányzat
képviselő-testület
19/2019. (I.28.) Öh számú
Határozata**

Helyi Építési szabályzat módosítás kérdéséről

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki 1294, 1295, 1296, 1297 hrsz-ú ingatlanok, valamint a Telki 1241/1, 1241/2, 1241/3 hrsz -ú , valamint a Telki 1245 hrsz

ingatlanok módosítására irányuló kérelmet és úgy foglalt állást, hogy a kérelmeket nem kívánja felvenni a tárgyalandó témák közé.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

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


dr. Lack Mónika
Jegyző




Deltai Károly
Polgármester