

Iktatószám: Á/ /2025
Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság ülése
Rendes
Nyílt

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Telki Község Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottságának 2025. február 24. napján 18.00 órától a Polgármesteri Hivatal tárgyalójában megtartott rendes nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Deltai Károly	polgármester
Koltai Piroska	alpolgármester
dr. Lack Mónika	jegyző
Dr. Földvári-Nagy László	bizottsági tag, levezető elnök
Dr. Vida Rolland	bizottsági tag
Danóczy Balázs	bizottsági tag
Györffy Zoltán	bizottsági tag
Bellon Erika	bizottsági tag
Eperjesi Péter	bizottsági tag, hitelesítő
Poncsák Péter	bizottsági tag
Láris Barnabás	főépítész
Pintér Ferenc	településtervező

Dr. Földvári-Nagy László levezető bizottsági elnök köszönti a megjelenteket, a bizottság 7 fővel határozatképes. Hitelesítőnek felkéri Eperjesi Péter bizottsági tagot. A Bizottság a napirendet határozathozatal nélkül elfogadta.

Napirend:

1./ Telki község Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló helyi rendelet elfogadása

Előterjesztő: polgármester

2./ Telki község Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló megalapozó vizsgálat

Előterjesztő: polgármester

3./ Kodolányi János Községi Ház és Könyvtár térítésmentes és kedvezményes helyiséghasználat

Előterjesztő: polgármester

Napirend megtárgyalása:

1. / Telki község Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló helyi rendelet elfogadása

Előterjesztő: polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.

Pintér Ferenc, településtervező: Lke-K2 jelű építési övezet előírásai miatti HÉSZ módosítási javaslat nem változott a véleményezési folyamat során, csupán annyiban, hogy a lakásszám korlát biztosítékként előírtuk a lakásonként biztosítandó telekterület konkrét mértékét.

Dr. Földvári-Nagy László, levezető elnök: Szavazzunk a változtatási tilalom miatti HÉSZ módosításról.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság 7 igen szavazattal egyhangúlag – 7 fő bizottsági tag volt jelen az ülésen – elfogadja az alábbi állásfoglalást:

Telki Község Képviselő-testülete
Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottsága
17 /2025. (II.24.) számú PTFB állásfoglalása

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság javasolja a képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását:

A Képviselő-testület elfogadja Telki Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (II.) önkormányzati rendeletét Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Dr. Földvári-Nagy László, levezető elnök: Szavazzunk a változtatási tilalom visszavonásáról.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság 7 igen szavazattal egyhangúlag – 7 fő bizottsági tag volt jelen az ülésen – elfogadja az alábbi állásfoglalást:

Telki Község Képviselő-testülete
Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottsága
18 /2025. (II.24.) számú PTFB állásfoglalása

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság javasolja a képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását:

A Képviselő-testület elfogadja Telki Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (II.) önkormányzati rendeletét Telki Lke-K2 jelű övezetére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2023. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről.

2./ Telki község Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló megalapozó vizsgálat

Előterjesztő: polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.

Pintér Ferenc, településtervező: Most a 24 lakásos épület elhelyezésére alkalmas terület (Vt-A2 és Vt-A3 (1) jelű építési övezetek) szabályozásának felülvizsgálatáról kell beszélünk. Problémák: nagytömegű épületek, telken belüli, felszíni parkolók nagy száma, lakásszám kérdése. Cél a központi elhelyezkedéshez méltó, rendezett, egységes arculatú beépítés, új útkapcsolat kialakítása a Budajenői útról, kapcsolódó közterületek rendezése (út, közmű, parkolás). A célok elérése érdekében az egy tömeg nagyságát maximálhatjuk, építménymagasságot kiegyenlíthetjük, hogy mindenképpen épület alá kerüljön a parkolási tér. Előkert méret csökkentéssel és beültetési kötelezettség csökkentéssel támogathatjuk, hogy egy jó koncepció jöjjön létre, de ezeket az engedményeket közterületi 10 méteres beültetési szakasszal bőven kompenzálhatjuk.

Danóczy Balázs, bizottsági tag: Hozunk most határozatot?

dr. Lack Mónika jegyző: Ez egy tájékoztató, melyet bemutat a településtervező, hogy hol tart, milyen irányba menjen tovább.

Danóczy Balázs, bizottsági tag: HÉSZ módosítási kényszerben vagyunk, nyárra el kell készülni a módosításnak, településrendezési szerződés (TRSZ) létrejöttére nincs remény így.

Pintér Ferenc, településtervező: Ha nem lesz TRSZ, akkor is lehet HÉSZ módosítani, de a kártalanítási igények felmerülésével számolni kell.

Dr. Földvári-Nagy László, levezető elnök: Lakásszám változtatását nem javaslom, mert nincs konkrét kérés, felesleges egy számot nekünk kitalálni. Ha bármely engedményt beleteszünk a HÉSZ-be, akkor miért tenne további engedményeket a beruházó.

Pintér Ferenc, településtervező: Szakmailag sokféleképpen kezelhető a cél. Telekminimum megváltoztatását javaslom. Bármilyen hozzányúlunk, kártalanításra adhat lehetőséget. Bármilyen szabályozunk le, cél az, hogy ez egy rendezett beépített terület legyen. Településképi eszközt is lehet módosítani erre a területre, hogy minőségi szempontok bekerüljenek. Hész-be tudjuk szabályozni a rendeltetési egység meghatározásokat.

Danóczy Balázs, bizottsági tag: Konceptcionális változtatásokat ne végezzünk el, az élet nagyon gyorsan változik, akár a kereskedelmi egységekre igény esetében is, ne tegyünk feleslegesen engedményeket.

Dr. Földvári-Nagy László, levezető elnök: Egyetértettünk abban, hogy az övezetek, Vt-A2 és Vt-A3 (1), maradjanak külön szabályozva azzal, hogy

- telkenként lakásszám nem változik,
- a kialakítható telek legkisebb területe: 3 000 m²,
- a zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %,
- egy tömegben max. 300 m²-es alapterületű, különálló épületek kialakítását lehetővé tévő építési helyek meghatározása,
- az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,5 m,
- 3 éven belüli teljesítési időtávhoz kötött beépítési és beültetési kötelezettség,
- a tervezett beépítést, illetve a megfelelő használatot lehetővé tévő előkert méret és beültetési kötelezettség meghatározása,
- az elővásárlási jog kiterjesztése a konkrét beruházással érintett területekre,
- a szükséges parkolókat kizárólag telken belül, elsődlegesen az épülettel egy tömegben vagy terepszint alatti építményben lehet kialakítani.

Pintér Ferenc, településtervező: A koncepció lefektetéséhez megfelelő ez a javaslat, ha nem tetszik a beruházónak TRSZ javaslatot fog tenni.

Dr. Földvári-Nagy László, levezető elnök: Szavazzunk arról, hogy javasoljuk-e a testületnek az javaslatunk elfogadását.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság 7 igen szavazattal egyhangúlag – 7 fő bizottsági tag volt jelen az ülésen – elfogadja az alábbi állásfoglalást:

Telki Község Képviselő-testülete
Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottsága
19 /2025. (II.24.) számú PTFB állásfoglalása

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság javasolja a képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását:

Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló megalapozó vizsgálat

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Kasib Komplex Kft. (1053 Bp., Károlyi utca 14.) által a Vt-A2 és Vt-A3 (1) jelű építési övezetekre elkészített, alábbi tartalommal hagyja jóvá a Megalapozó dokumentáció előkészítését:

	Vt A2	VtA3 (1)
Telkenként elhelyezhető lakásszám	nem változik	nem változik
A kialakítandó telek legkisebb mértéke	3000 m ²	3000 m ²
A zöldfelület legkisebb mértéke	50%	50%
Egy tömegben különálló épületek kialakítását lehetővé tevő építési helyek meghatározása.	300 m ²	300 m ²
Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	6,5	6,0
3 éven belüli teljesítési időtávhoz kötött beépítési és beültetési kötelezettség.	igen	igen
A tervezett beépítést, illetve a megfelelő használatot lehetővé tevő előkert méret és beültetési kötelezettség meghatározása	igen	igen
Az elővásárlási jog kiterjesztése a konkrét beruházással érintett területekre.	igen	igen
A szükséges parkolókat kizárólag telken belül, elsődlegesen az épülettel egy tömegben vagy terepszint alatti építményben lehet kialakítani.	igen	igen
Útsatlakozás megépítése	igen	

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

3./ Kodolányi János Községi Ház és Könyvtár térítésmentes és kedvezményes helyiséghasználat

Előterjesztő: polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.

Dr. Földvári-Nagy László, levezető elnök: Szavazzunk a határozati javaslatról.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság 6 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett – 7 fő bizottsági tag volt jelen az ülésen – elfogadja az alábbi állásfoglalást:

Telki Község Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottsága 20 /2025. (II.24.) számú PTFB állásfoglalása

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság javasolja a képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását:

Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár térítésmentes és kedvezményes helyiséghasználat

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár helyiségeinek (2089 Telki, Petőfi utca 2-4.) hasznosítására vonatkozó térítésmentes és kedvezményes helyiséghasználatáról az alábbiak szerint rendelkezik:

Jelen határozat hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Telki község Önkormányzat képviselő-testületének 50/2020.(VI.30.) számú önkormányzati határozata a Kodolányi János Községi Ház és Könyvtár térítésmentes és kedvezményes helyiséghasználatának szabályairól.

Telki Község Önkormányzata térítésmentes, ill. kedvezményes helyiséghasználatot biztosít a bíróságon bejegyzett, telki székhellyel rendelkező, az önkormányzat költségvetési rendeletében támogatott egyesületek, civil szervezetek, valamint további intézmények rendezvényeihez és összejöveteleihez az alábbiak szerint:

Egyesületek, Civil szervezetek

- Az önkormányzat az egyesületek, civil szervezetek próbáinak és összejöveteleinek megtartásához térítésmentes teremhasználatot biztosít (a jogosultak körét az 1. sz. Melléklet tartalmazza)
- A nem bevételes, kulturális célú rendezvényeik megtartásához a szabad kapacitáshoz igazodva térítésmentes teremhasználatot biztosít. A térítésmentes teremhasználatra jogosultak körét az 1. sz. Melléklet tartalmazza.
- Az önkormányzat az 1. sz. Mellékletben nem szereplő, további egyesületek, szervezetek rendezvényeinek megtartására a szabad kapacitás erejéig térítésmentes teremhasználatot biztosíthat, melyről a polgármester dönt.
- Az önkormányzat az egyesületek részére állandó használatra irodát nem biztosít.
- Az önkormányzat az egyesületek/civil szervezetek részére zárható szekrény biztosításával korlátozott raktározási lehetőséget biztosít.
- Az egyesületek, civil szervezetek által használt helyiségek berendezéséről, használat utáni visszapakolásról, rendbetételéről az igénybe vevő maga gondoskodik, a rendbetételhez szükséges eszközöket az önkormányzat biztosítja (partvis, lapát, hulladékzsák).
- Térítésmentes teremhasználat során a rendezvények lebonyolításához a bérbeadó alapterchnikát biztosít (zene bejátszása, 1 mikrofon). További hang- és fénytechnika igénybevétele technikus bevonásával a mindenkori Terembérleti és egyéb bérleti díjakról szóló hatályos díjtételek alapján lehetséges.
- A nagyobb rendezvények, ünnepségek során keletkezett hulladékot az igénybevevő köteles szelektíven összegyűjteni és elszállítani.
- Amennyiben az 1. sz. Mellékletben felsorolt egyesület, civil szervezet mások számára belépődíjjal látogatható programokat szervez, úgy az egyesület/civil szervezet kedvezményes terembérleti díj megfizetése mellett használhatja a bérelhető helyiségeket.
- Jótékony célú rendezvény szervezése esetében a térítésmentes teremhasználati igény egyedi elbírálás alapján történik.

Intézmények

- Telki község kulturális és közösségi életéhez szervesen kapcsolódó intézményei nem bevételes rendezvényeik megtartásához a szabad kapacitáshoz igazodva használhatják térítésmentesen a közösségi tér bérelhető helyiségeit. Az ebbe a körbe tartozó intézmények az önkormányzat által szervezett kulturális programokon térítésmentes közreműködést vállalnak (zenei produkciók).

- A térítésmentes teremhasználati igényekről, azok gyakoriságáról, valamint a kulturális eseményeken történő alkalmankénti intézményi közreműködésről az intézmény vezetője és a polgármester egyeztetnek.
- A térítésmentes teremhasználatra jogosult intézmények körét a 2. sz. Melléklet tartalmazza.
- Az önkormányzat az intézmények részére raktározási lehetőséget nem biztosít.
- Az intézmények által használt helyiségek berendezéséről, használat utáni visszapakolásról, rendbetételéről a bérlő intézmény maga gondoskodik, a rendbetételhez szükséges eszközöket az önkormányzat biztosítja (partvis, lapát).
- A nem bevételes oktatási, kulturális célú rendezvényeik megtartásához a szabad kapacitáshoz igazodva térítésmentes teremhasználatot biztosít. A térítésmentes teremhasználatra jogosultak körét az 2. sz. Melléklet tartalmazza.
- Térítésmentes oktatási, kulturális célú teremhasználat során az önkormányzat alaptechnikát biztosít (zene bejátszása, 1 mikrofon). További hang- és fénytechnika igénybevétele technikus bevonásával a mindenkor terembérleti és egyéb bérleti díjakról szóló szabályozásban szereplő díjtételek alapján lehetséges.
- A nagyobb rendezvények, ünnepségek során keletkezett hulladékot az igénybe vevő köteles szelektíven összegyűjteni.
- Az intézmények bankett, évzáró, egyéb osztály, illetve óvodai csoportok által szervezett rendezvényeken a kedvezményes terembérleti díj megfizetése mellett használhatják a Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár bérelhető helyiségeit.
- Amennyiben az 2. sz. Mellékletben felsorolt intézmény mások számára belépődíjjal látogatható eseményt szervez, úgy az intézmények kedvezményes terembérleti díj megfizetése mellett használhatják a Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár bérelhető helyiségeit.
- Jótékony célú rendezvény szervezése esetében a térítésmentes teremhasználati igény egyedi elbírálás alapján történik.

Terembérleti szerződés

- Jelen határozatban részletezettek szerinti teremhasználatok igénybevételére minden esetben terembérleti szerződés megkötése mellett kerülhet sor.
- A terembérleti szerződés megkötése térítésmentes teremhasználat esetén is kötelező.
- A szabad kapacitás terhére történő térítésmentes, ill. kedvezményes teremhasználat biztosítása a polgármester hatáskörébe tartozik.

1. sz. melléklet KIEMELT Egyesületek, Civil szervezetek

KOKUKK Egyesület
 Budajenő-Telki Székely Társulat
 Telki Női kar
 Nyugdíjasklub Egyesület
 Telki Polgárőrség
 Telki Kultúra Alapítvány (testvértelepülési feladatok)
 Telki Sport Egyesület
 Telki SC

Szülők Akadémiája (jogi személy nélkül)
Katolikus Egyházközség
Református Egyházközség
Iskola Óvoda Telkiben Alapítvány
Telki Közéleti Klub Egyesület

Nem tartozik jelen szabályzat hatálya alá a Termelői PIAC céljára történő kedvezményes helyiségbérlet.

2. sz. melléklet: Intézmények

Kiss Zenede
Pipacsvirág Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános iskola
Telki Zöldmanó Óvoda

Határidő: 2025.03.06.

Felelős: polgármester

Több hozzászólás nem volt. Dr. Földvári-Nagy László, levezető elnök megköszöni a tagoknak és minden jelenlévőnek a részvételt és az ülést bezárja.

Dr. Földvári-Nagy László
levezető elnök

Eperjesi Péter
hitelesítő