

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

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Telki Község Képviselő-testülete **Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottságának 2025. március 17.** 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, hitelesítő
Danóczy Balázs	bizottsági tag
Bellon Erika	bizottsági tag
Eperjesi Péter	bizottsági tag
Pintér Ferenc	településtervező
Láris Barnabás	főépítész

Dr. Földvári-Nagy László levezető bizottsági elnök köszönti a megjelenteket, a bizottság 5 fővel határozatképes. Hitelesítőnek felkéri Dr. Vida Rolland bizottsági tagot. Pintér Ferenc településtervező online van jelen. A Bizottság a napirendet határozathozatal nélkül elfogadta.

### **Napirend:**

#### **1./ Helyi Építési Szabályzat módosítása**

Előterjesztő: polgármester

#### **2./ Telki község Önkormányzat 2025.évi közbeszerzési terv elfogadása**

Előterjesztő: polgármester

#### **3./ Versenyképes Járások Programmal kapcsolatos kérdések**

Előterjesztő: polgármester

### **Napirend megtárgyalása:**

#### **1./ Helyi Építési Szabályzat módosítása**

Előterjesztő: polgármester

*Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.*

Deltai Károly, polgármester: TRSZ kötés kötelező tétele lehetséges?

Pintér Ferenc, településtervező: Településrendezési szerződés (TRSZ) megkötését helyi építési szabályzatban kötelezően nem lehet előírni. A TRSZ egy polgármesteri szerződés az önkormányzat és egy magánszemély/másik jogi személy között, erre helyi rendeletben nem lehet kötelezni a feleket. A vonatkozó jogszabály (Méptv. 92.§ (1)) szerint TRSZ – meghatározott esetekben – köthető, tehát egy lehetőség, melynek megalapozására a Telepítési tanulmányterv szolgál. Építési jogok meghatározása

kizárólag a HÉSZ keretében gyakorolható rendeletalkotási jogkör, melyet polgárjogi szerződésben, illetve az alapján differenciálni nem jogszerű. A Vt-A2 építési övezetre vonatkozóan kiegészítettük az előírást „szilárd burkolattal, zöldsávval, járdával, felszíni vízelvezetés megoldásával kialakított kiszolgáló utak” építésének kötelezettségével, ily módon TRSZ kötése nélkül is garantálható a fejlesztéshez tartozó infrastruktúra megvalósulása.

Láris Barnabás, főépítész: Előfordul, hogy a HÉSZ-be beleírják a TRSZ kötési kötelezettséget. A szakma fele szerint előírható, a főépítész felszólalhat ellene. Mindkét verzióknak be kellene mennie a főépítészhez.

Dr. Földvári-Nagy László, levezető elnök: Javaslatom, hogy szavazzunk arról, hogy az alátámasztó alapanyagot és kiegészített rendeletervezetet elfogadjunk, továbblépésre alkalmasnak tarjuk. Ez három rész döntésből áll. Szavazzunk.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő bizottsági tag volt jelen az ülésen – elfogadja az alábbi állásfoglalást:

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

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

**Helyi Építési Szabályzat módosítása**  
**A Vt-A2, Vt-A3 (1), Vt-A3 (2) és az Lke-E1 (1) jelű építési övezetek felülvizsgálata**  
**Főépítési feljegyzés elfogadására**

Telki község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a „Helyi Építési szabályzat módosítása a Vt-A2, Vt-A3 (1), Vt-A3 (2) és az Lke-E1 (1) jelű építési övezetek felülvizsgálata” című településrendezési eljáráshoz készült, a tartalmat meghatározó főépítési feljegyzést elfogadja.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő bizottsági tag volt jelen az ülésen – elfogadja az alábbi állásfoglalást:

**Telki Község Képviselő-testülete**  
**Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottsága**  
**25 /2025. (III.17.) számú PTFB állásfoglalása**

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

**Helyi Építési Szabályzat módosítása**  
**A Vt-A2, Vt-A3 (1), Vt-A3 (2) és az Lke-E1 (1) jelű építési övezetek felülvizsgálata**  
**Partnerségi egyeztetésre és környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló dokumentum elfogadása**

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy a **Kasib Komplex Kft.** (1053 Bp., Károlyi utca 14.) által a „Helyi Építési Szabályzat módosítása a Vt-A2, Vt-A3 (1), Vt-A3 (2) és az Lke-E1 (1) jelű építési övezetek felülvizsgálata” című Településrendezési eszközök módosítása tárgyú eljárásban elkészült Partnerségi egyeztetésre és környezeti vizsgálat szükségességének

**eldöntésére** irányuló dokumentumot az egyeztetési folyamatra alkalmasnak ítéli a kiegészített rendeletervezettel.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő bizottsági tag volt jelen az ülésen – elfogadja az alábbi állásfoglalást:

**Telki Község Képviselő-testülete**  
**Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottsága**  
**26 /2025. (III.17.) számú PTFB állásfoglalása**

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

**Helyi Építési Szabályzat módosítása**  
**A Vt-A2, Vt-A3 (1), Vt-A3 (2) és az Lke-E1 (1) jelű építési övezetek felülvizsgálata**  
**egyeztetési eljárás megindítása**

1. Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Telki Helyi Építési Szabályzataról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2016. (XII.13.) önkormányzati rendeletét a Vt-A2, Vt-A3 (1), Vt-A3 (2) és az Lke-E1 (1) jelű építési övezetekre vonatkozóan felül kívánja vizsgálni.

2. A hatályos településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§-a szerinti egyszerűsített eljárás keretében folytatja le.

3. A képviselő-testület a Telki Község Helyi Építési Szabályzataról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016. (XII.13.) önkormányzati rendelet **Vt-A2, Vt-A3 (1), Vt-A3 (2) és az Lke-E1 (1) jelű építési övezetek** előírásait érintő részleges módosításához készült a Telki település önkormányzati főépítésze által meghatározott feljegyzést tartalma szerint elfogadja.

4. A képviselő-testület úgy nyilatkozik, hogy előzetesen nem tartja indokoltnak a környezeti értékelés elkészítését.

5. A képviselő-testület a partnerségi egyeztetési eljárást jelen határozatával megindítja.

Felelős: Polgármester  
Határidő: azonnal

Deltai Károly, polgármester: Tájékoztatlak benneteket, hogy a beruházóval találkozni fogok, amikor azt tudom képviselni, hogy a testület még tárgyal az új HÉSZ-ről.

**2./ Telki község Önkormányzat 2025.évi közbeszerzési terv elfogadása**

Előterjesztő: polgármester  
*Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.*

Deltai Károly, polgármester: Beszerzési szabályzat hiányában nem tudunk haladni a kátyúzási munka megrendelésével. Meghívásos pályázattal nagyon gyorsan lépünk kellene. Javaslom, hogy most töröljük a tervből a kátyúzási feladatot. A későbbiekben lehet a közbeszerzési tervet módosítani.

Dr. Földvári-Nagy László, levezető elnök: Nyílt pályáztatást javaslok a nyomvonal helyreállításnál.

Deltai Károly, polgármester: Legolcsóbb árral szokott probléma lenni, silány kivitelezés is lehet belőle.

Danóczy Balázs, bizottsági tag: A pályáztatásnál 2 önkormányzati referenciát kérjünk majd. A beszerzési szabályzatunkra vonatkozóan tartom a korábbi véleményemet.

Dr. Földvári-Nagy László, levezető elnök: Javaslatom, hogy szavazzunk az előterjesztés szerinti határozati javaslatról, azzal, hogy töröljük belőle a kátyúzási feladatot.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő bizottsági tag volt jelen az ülésen – elfogadja az alábbi állásfoglalást:

**Telki Község Képviselő-testülete**  
**Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottsága**  
**27 /2025. (III.17.) számú PTFB állásfoglalása**

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

**Telki község Önkormányzat 2025. évi közbeszerzési terv elfogadása**

A képviselő-testület úgy határoz, hogy Telki község Önkormányzatának 2025.évre szóló közbeszerzési tervet az alábbi tartalommal fogadja el:

<b>A közbeszerzés tárgya</b>	<b>Tervezett eljárásrend</b>	<b>Tervezett eljárástípus</b>	<b>Eljárás tervezett megindítása</b>	<b>A szerződés teljesítésének várható időpontja</b>
Intézményi gyermekétkeztetés	Kbt. 112.§.	nyílt	2025.második negyedév	2025.második negyedév

Határidő: azonnal

Felelős. Polgármester

**3./ Versenyképes Járások Programmal kapcsolatos kérdések**

Előterjesztő: polgármester

*Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.*

Deltai Károly, polgármester: A héten tanácskozás lesz erről a 14 járási település körében. 5 település külön szeretne arról tanácskozni, hogy fordítsuk a forrást szennyvíztisztító bővítésre. Van olyan település, aki kerékpárutat akar fejleszteni, vannak települések, akik kis projektek kidolgozását javasolják. Van olyan vélemény, hogy ez a forrás 2 évre lett kitalálva, harmadik évben nem feltétlenül lesz forrás. Az sem tisztázott, hogy megosztható-e a forrás. 2/3-os többség kell egy program támogatásához.

Dr. Földvári-Nagy László, levezető elnök: Javaslatom, hogy szavazzunk arról, hogy településközi szennyvíztisztítás fejlesztését, mentőállomás, tűzoltóállomás fejlesztését, kerékpárút fejlesztést javasoljunk, ebben a prioritási sorrendben.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő bizottsági tag volt jelen az ülésen – elfogadja az alábbi állásfoglalást:

**Telki Község Képviselő-testülete**  
**Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottsága**  
**28 /2025. (III.17.) számú PTFB állásfoglalása**

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

## **Versenyképes Járások Programmal kapcsolatos kérdések**

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Versenyképes Járások Programmal kapcsolatos polgármesteri egyeztetésen a fejlesztési igények meghatározása során az alábbi fejlesztési sorrendben képviselje Telki község álláspontját:

1. Településközi szennyvíztisztítás fejlesztése
2. Mentőállomás, tűzoltóállomás fejlesztése
3. Kerékpárút fejlesztés

Határidő: azonnal

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

Dr. Vida Rolland  
hitelesítő