Iktatószám: Á/ /2026
Képviselő-testület ülése
Rendkívüli
Nyílt

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2026. november 9.** napján 19.00 órakor a Polgármesteri Hivatal tárgyalójában megtartott **rendkívüli nyílt** üléséről.

Jelen vannak:

Deltai Károly	polgármester
Dr. Lack Mónika	jegyző
Koltai Piroska	alpolgármester
Dr. Földvári-Nagy László	képviselő
Dr. Vida Rolland	képviselő
Győrffy Zoltán	képviselő
Danóczy Balázs	képviselő
Sólyom Attila	képviselő

Meghívottként jelen van:

Kóbor József	főépítész

Deltai Károly polgármester köszönti a testület tagjait és a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, 7 fő képviselő van jelen, az ülést megnyitja.

Telki Község Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett, határozathozatal mellőzésével az alábbi napirendet fogadta el:

Nyílt ülés

1./ Iskola-egészségügyi feladatok ellátása
Előadó: polgármester

2./ A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 6/2026. (VI. 16.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata
Előadó: polgármester

3./ A Helyi Építési Szabályzat módosításához kapcsolódó lakossági kérelmek ismertetése
Előadó: polgármester

4./ Településfejlesztési terv megtárgyalása
Előadó: polgármester

Napirend megtárgyalása:

1./ ISKOLA-EGÉSZSÉGÜGYI FELADATOK ELLÁTÁSA

Előterjesztő: polgármester
Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.

Dr. Lack Mónika jegyző: Elmondja, hogy a képviselő-testület szeptemberben döntött arról, hogy az önkormányzat átveszi az iskola-egészségügyi feladatok ellátását, és a jelenlegi szolgáltatóval fennálló szerződést felmondja. A rendelő lehetséges helyszíneiről a népegészségügyi hatóság állásfoglalása olyan későn érkezett meg, hogy a november 1-jei átvételhez szükséges engedélyezési eljárást nem lehetett elindítani, ezért az átvétel időpontját december 1-jére kell módosítani. Mivel a szerződés felmondása már megtörtént, a november hónapra a szolgáltatóval egy hónapra új szerződést kell kötni. A NEAK tájékoztatása szerint Telki számára önálló iskola-egészségügyi körzetet kell kialakítani, amely információ korábban nem volt ismert. Ennek megfelelően a korábbi határozatok határidejét módosítani kell, és döntést kell hozni az átmeneti ellátásról, valamint az új körzet kialakításáról.

Deltai Károly polgármester: Javasolja, hogy a képviselő-testület a határozati javaslatokról egyben szavazzon. Ellenvetés nem hangzik el.

A képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal a következő határozatokat fogadta el:

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
170/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata
A 135/2026. (IX. 7.) számú határozat módosítása

Telki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 135/2026. (IX. 7.) számú határozatát akként módosítja, hogy a Mo-Med Egészségügyi Szolgáltató Bt.-vel kötött, az iskola-egészségügyi feladatok ellátására vonatkozó szerződés megszüntetésének, valamint a feladatok önkormányzat általi átvételének időpontja 2026. november 1. helyett 2026. december 1. A határozat egyéb rendelkezései változatlanok.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
171/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata
A 136/2026. (IX. 7.) számú határozat módosítása

Telki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 136/2026. (IX. 7.) számú határozatát akként módosítja, hogy a határozatban szereplő 2026. november 1. időpont helyébe 2026. december 1. lép. A határozat egyéb rendelkezései változatlanok.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
172/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata
Iskola-egészségügyi feladatok átmeneti ellátásának biztosítása

Telki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az iskola-egészségügyi alapellátás folyamatos biztosítása érdekében a Mo-Med Egészségügyi Szolgáltató Bt. (2093 Budajenő, Szőlő utca 17.) által végzett feladatellátás átmeneti időszakra történő szerződéses rendezését szükségesnek tartja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Mo-Med Egészségügyi Szolgáltató Bt.-vel egyeztetést folytasson, és gondoskodjon a 2026. november 1. napját követő időszakban folyamatosan biztosított iskola-egészségügyi feladatellátás jogszerű szerződéses és pénzügyi rendezéséről, a 2026. december 1. napjától tervezett önkormányzati feladatátvétel megkezdéséig.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges megállapodások előkészítésére és megkötésére, a vonatkozó jogszabályi, működési engedélyezési és finanszírozási feltételek figyelembevételével.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. november 30.

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
173/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata
Új iskola-egészségügyi körzet kialakításáról

Telki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az iskola-egészségügyi alapellátás önkormányzati feladatellátás keretében történő biztosításával kapcsolatos előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Telki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott önkormányzati feladatellátási kötelezettség teljesítése érdekében 2026. december 1. napjától új iskola-egészségügyi körzetet hoz létre.

2. A Képviselő-testület az új iskola-egészségügyi körzet ellátási területeként Telki község közigazgatási területét, ellátási körébe tartozó nevelési-oktatási intézményként a Telki településen működő köznevelési intézményeket – Telki Zöldmanó Óvoda, Telki Pipacsvirág Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola – határozza meg.

3. A Képviselő-testület az iskola-egészségügyi feladatok ellátásának helyszíneként a Telki Egészségházban található, a népegészségügyi hatóság által támogatott orvosi rendelőt jelöli ki.

4. A Képviselő-testület az iskola-egészségügyi feladatokat saját nevében, tartós helyettesítés keretében kívánja biztosítani.

5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az új iskola-egészségügyi körzet kialakításáról szóló határozatot a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő részére küldje meg, és kezdeményezze az iskola-egészségügyi feladatok finanszírozására vonatkozó szerződés megkötését.

6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az új körzet működéséhez szükséges működési engedély beszerzéséről, valamint a feladatellátás megkezdéséhez szükséges további intézkedések megtételéről.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. december 1.

2./ A VÁLTOZTATÁSI TILALOM ELRENDELÉSÉRŐL SZÓLÓ 6/2026. (VI. 16.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET FELÜLVIZSGÁLATA
Előterjesztő: polgármester
Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.

Deltai Károly polgármester: Elmondja, hogy a Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság a napirendet az ülést megelőzően megtárgyalta, a módosítást indokoltnak tartotta, és elfogadásra javasolja. Felolvassa a módosítás lényegét: a rendelet 2. mellékletében lehatárolt területen elrendelt változtatási tilalom nem terjed ki olyan új építmény létesítésére, meglévő építmény átalakítására, bővítésére, amelynek eredményeként kizárólag lakó rendeltetésű épület, illetve lakó rendeltetési egység jön létre; a kivétel nem alkalmazható, ha a lakó rendeltetés mellett nem lakó rendeltetésű egység is kialakításra kerül.

Győrffy Zoltán képviselő: Kérdezi, hogy a módosítás a változtatási tilalommal érintett teljes területre vonatkozik-e.

Dr. Lack Mónika jegyző: Elmondja, hogy a módosítás kizárólag a rendelet 2. mellékletében meghatározott, a Kórház fasor menti területre vonatkozik; a rendelet 1. mellékletében szereplő területet nem érinti.

A képviselő-testület minősített többséggel, egyhangúlag, 7 igen szavazattal megalkotta a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 6/2026. (VI. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 12/2026. (XI. 10.) önkormányzati rendeletét, amelynek teljes szövege a jegyzőkönyv melléklete.

3./ A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ LAKOSSÁGI KÉRELMEK ISMERTETÉSE
Előterjesztő: polgármester
Az előterjesztés és mellékletei a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Deltai Károly polgármester: Elmondja, hogy a kérelmeket a Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság az ülést megelőzően részletesen megtárgyalta. Mivel a képviselők részéről általános észrevétel nem hangzik el, javasolja, hogy a testület a kérelmekről egyenként, az előterjesztés szerinti sorrendben döntsön.

a) 1. számú kérelem – Moore Tímea, Telki 064/25 hrsz. (lovastanya)

Deltai Károly polgármester: Ismerteti, hogy a bizottság a kérelem továbbvizsgálatát nem támogatta. Kérdés, javaslat nem hangzik el.

A képviselő-testület 1 igen, 2 nem szavazattal, 4 tartózkodás mellett a kérelem továbbvizsgálatát nem támogatta, határozat nem született.

b) 2. számú kérelem – Herein Gyula és Kállai László, Telki 1241/1, 1241/2, 1241/3, 1245 hrsz. (Poppán-tanya)

Deltai Károly polgármester: Ismerteti, hogy a kérelmezők a terület településközpont vegyes (Vt-A1) övezetbe sorolását kérik. A bizottság három lehetséges irányt vázolt fel: a jelenlegi besorolás megtartását jelentősen szigorúbb paraméterekkel, a terület visszaszabályozását zöldterületi jellegű besorolásba, illetve – ha a testület később a lakócélú fejlesztés mellett dönt

– lényegesen csökkentett léptékű, a zöldfelületek tekintetében erősen szabályozott minimális lakófunkciót. Javasolja, hogy a településtervező ezek mentén dolgozzon tovább.

A képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal a következő határozatot fogadta el:

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
174/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata
Telki 1241/1, 1241/2, 1241/3 és 1245 hrsz.-ú ingatlanok (Poppán-tanya) övezeti besorolása

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Telki 1241/1, 1241/2, 1241/3 és 1245 hrsz.-ú ingatlanok településközpont vegyes (Vt-A1) övezetbe sorolására irányuló kérelmet a további tervezés során figyelembe veendőnek tartja, és felkéri a polgármestert, hogy a településtervezővel az alábbi változatokat vizsgáltassa meg: a) a jelenlegi besorolás megtartása jelentősen szigorúbb beépítési paraméterekkel; b) a terület visszaszabályozása zöldterületi jellegű besorolásba; c) lakó funkció létesítését megengedő döntés esetén egy zöldfelületek tekintetében szigorú szabályozás. A vizsgálat eredménye alapján a kérelmező telepítési tanulmánytervet készíthet.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

c) 3. számú kérelem – Füredi Róbert, Telki 1247 hrsz.

Deltai Károly polgármester: Ismerteti, hogy a kérelem a Poppán-tanyához közvetlenül kapcsolódó telekre vonatkozik, a kérelmező lakófunkció kialakítását lehetővé tevő besorolást kér. A bizottság az előző kérelemhez hasonló elvek alapján továbbtervezésre javasolta.

Koltai Piroska alpolgármester: Kérdezi, hogy a döntés kiegészül-e Győrffy Zoltán képviselő bizottsági ülésen elhangzott, a teljes területre vonatkozó javaslatával.

Deltai Károly polgármester: Elmondja, hogy az nem a lakossági kérelemhez kapcsolódik, hanem az önkormányzat saját javaslataként, a 4. napirendi pontnál kerül tárgyalásra.

A képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal a következő határozatot fogadta el:

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
175/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata
Telki 1247 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Telki 1247 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó kérelmet a Telki 1241/1, 1241/2, 1241/3 és 1245 hrsz.-ú ingatlanokra (Poppán-tanya) vonatkozó kérelemmel együtt, azonos elvek alapján kívánja kezelni, és felkéri a polgármestert, hogy a kérelmet a településtervező részére vizsgálatra küldje meg.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

d) 4. számú kérelem – Weiszgerber Vilmos és Weiszgerber Vilmosné, Telki 063/9 és 063/10 hrsz.

Deltai Károly polgármester: Ismerteti, hogy a kérelmezők az erdő (Ev) övezeti besorolás felülvizsgálatát kérik. A bizottsági ülésen megállapítást nyert, hogy a két telek közül csak az egyikre vonatkozik az Ev besorolás; a bizottság javasolta, hogy a településtervező a vizsgálat során állapítsa meg, mely telekre vonatkoztatható a kérelem, és azt annak megfelelően bírálja el.

A képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal a következő határozatot fogadta el:

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
176/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata
Telki 063/9 és 063/10 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának felülvizsgálata

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Telki 063/9 és 063/10 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó kérelmet küldje meg a településtervező részére azzal, hogy a településtervező állapítsa meg, mely telekre vonatkozik az erdő (Ev) övezeti besorolás, és azt a tényleges állapotnak megfelelően vizsgálja felül.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

e) 5. számú kérelem – Napsugár utcai lakók

Deltai Károly polgármester: Ismerteti, hogy a lakók a Napsugár utca folytatásaként tervezett összekötő út törlését kérik a Helyi Építési Szabályzatból és a Településszerkezeti tervből. A kérelmet a bizottság nem tárgyalta, a döntés a képviselő-testület hatásköre.

Koltai Piroska alpolgármester: A térképen bemutatja a hatályos tervben szereplő útnyomvonalat. Elmondja, hogy a lakókkal korábban több alkalommal egyeztettek; felmerült, hogy az út csak egy meghatározott pontig maradjon a tervben. Jelzi, hogy a ténylegesen használt út jelenleg magánterületeken halad át, a hatályos tervben szereplő nyomvonal pedig a fasor mellett húzódik.

Deltai Károly polgármester: Elmondja, hogy a lakók attól tartanak, hogy az út megépítése egy ipari park építéséhez kapcsolódhat. Ezt jelenleg nem tartja reális veszélynek, de a félelem érthető. Az önkormányzat a saját forrásából az utat soha nem tudná megépíteni. Az elkerülő út nyomvonalával kapcsolatban álláspontja szerint az a két település között vagy a lakóterülettől távol vezethető, a „gumi úti” csatlakozásnál körforgalom helyett jól belátható T-csomópontot tart célszerűnek.

Kóbor József főépítész: Javasolja, hogy a meredek, villanyoszlopokkal és fákkal érintett szakaszon, ahol útépítés fizikailag lehetetlen, az útkijelölést töröljék, és az utat a volt szennyvíztisztító meglévő, jól járható útján szabályozzák ki; a felső terület feltárásához szükséges szakasz a tervben maradjon. Így a Napsugár utcai lakók megnyugodhatnak, hogy az utca mellett nem lesz átmenő út.

Deltai Károly polgármester: A főépítész javaslatát teszi fel szavazásra.

A képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal a következő határozatot fogadta el:

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
177/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata

Napsugár utca folytatásaként tervezett összekötő út

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Napsugár utcai lakók kérelmével kapcsolatban felkéri a polgármestert, hogy a településtervezővel vizsgáltassa meg, hogy a Napsugár utca folytatásaként tervezett összekötő út meredek, útépítésre alkalmatlan szakaszának kijelölése törlésre kerüljön, az út a volt szennyvíztisztító meglévő útja mentén kerüljön kiszabályozásra, a felső terület feltárásához szükséges szakasz pedig a tervben maradjon.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Győrffy Zoltán képviselő: Utólag felveti, hogy a Napsugár utca mellett húzódó vízelvezető árok jelenleg nagy kerülővel, derékszögű töréssel vezet, mivel egy beépítésre szánt telket nem keresztezhet. Ha az útkijelölés megszűnik, az árok egyenesebb vonalon is vezethető lenne, és a terület visszazöldülhetne.

Deltai Károly polgármester: Javasolja, hogy a településtervező a vízelvezetés lehetőségét is vizsgálja meg.

f) 6. számú kérelem – Pellikán Nóra és Ispán Péter, Kőrisfa utcai ingatlanok

Deltai Károly polgármester: Ismerteti, hogy a kérelmezők a minimális telekméret 900 m²-ről 750 m²-re csökkentését kérik. A bizottság a kérelem vizsgálatát támogatta.

A képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal a következő határozatot fogadta el:

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
178/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata
Kőrisfa utcai ingatlanok minimális telekmérete

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Kőrisfa utcai ingatlanok minimális telekméretének 900 m²-ről 750 m²-re csökkentésére irányuló kérelmet küldje meg a településtervező részére vizsgálatra.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Győrffy Zoltán képviselő: A határozat elfogadását követően jelzi, hogy meg kell vizsgálni, a kisebb minimális telekméret nem indítja-e el más ingatlanok elaprózódását.

Dr. Lack Mónika jegyző tájékoztat, hogy az érintett övezet a település más részén nem fordul elő, a településtervező ezt is meg fogja vizsgálni.

g) 7. számú kérelem – Kovács Gábor Ferenc és a Bankár Holding Zrt., Telki 704/13 hrsz.

Deltai Károly polgármester: Ismerteti, hogy a bizottság javaslata szerint a településtervező vizsgálja meg a kérelmet, különös tekintettel arra, hogy az önkormányzat térképi állománya nem egyezik a hivatalos térképi állományokkal; ennek tükrében állapítsa meg a valós helyzetet, és fogalmazza meg álláspontját.

Dr. Vida Rolland képviselő: Emlékeztet a bizottsági ülésen elhangzottakra, hogy a telekmegosztás telekadó-kieséssel járhat.

Kóbor József főépítész: Jelzi, hogy erre is köthető településrendezési szerződés, amellyel az adóbevétel kiesése kompenzálható.

Győrffy Zoltán képviselő: Egyetért, és javasolja, hogy az önkormányzat a kiesést tíz évre előre kérje.

A képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal a következő határozatot fogadta el:

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
179/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata
Telki 704/13 hrsz.-ú ingatlan megosztása

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Telki 704/13 hrsz.-ú ingatlan megosztására irányuló kérelmet küldje meg a településtervező részére azzal, hogy a településtervező – az önkormányzati és a hivatalos térképi állományok eltérésére tekintettel – állapítsa meg a valós helyzetet, és arra figyelemmel alakítsa ki álláspontját.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

h) 8. számú kérelem – Deák Katalin, Telki 17/4 hrsz.

Deltai Károly polgármester: Ismerteti, hogy a kérelem a „kivett út” megnevezésű, ténylegesen nem létező útra vonatkozik; a bizottság a kérelem befogadását javasolta. Kérdés, javaslat nem hangzik el.

A képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal a következő határozatot fogadta el:

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
180/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata
Telki 17/4 hrsz.-ú, „kivett út” megnevezésű ingatlan

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Telki 17/4 hrsz.-ú, „kivett út” megnevezésű ingatlanra vonatkozó kérelmet küldje meg a településtervező részére vizsgálatra.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

i) 9. számú kérelem – Pintérné Halbauer Ildikó, Telki 605 hrsz.

Deltai Károly polgármester: Ismerteti, hogy az ingatlan két övezetbe tartozik, a kérelmező az övezeti besorolás egységesítését kéri; a bizottság a kérelmet támogatta. Kérdés, javaslat nem hangzik el.

A képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal a következő határozatot fogadta el:

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete

181/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata
Telki 605 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának egységesítése

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Telki 605 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának egységesítésére irányuló kérelmet küldje meg a településtervező részére vizsgálatra.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Győrffy Zoltán képviselő: A határozat elfogadását követően jelzi, hogy a mezőgazdasági övezetekben mintegy ötven telket övezethatár oszt meg, ezért a döntés nem értelmezhető úgy, hogy a testület általános anomáliának tekinti és rendezni kívánja az ilyen eseteket.

j) 10. számú kérelem – Danóczy Balázs által tolmácsolt lakossági felvetések

Deltai Károly polgármester: Ismerteti, hogy a felvetések a kerti pergolák elhelyezésére, valamint a közterületi zöldterületen történő gépkocsi-elhelyezésre vonatkoznak; a bizottság a vizsgálatukat támogatta. Kérdés, javaslat nem hangzik el.

A képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal a következő határozatot fogadta el:

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
182/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata
Kerti pergolák elhelyezése és gépkocsi-elhelyezés

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a kerti pergolák elhelyezésére és a közterületi zöldterületen történő gépkocsi-elhelyezésre vonatkozó felvetéseket küldje meg a településtervező részére vizsgálatra.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

4./ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV MEGTÁRGYALÁSA
Előterjesztő: polgármester
Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.

Deltai Károly polgármester: Elmondja, hogy mivel a tervhez észrevételek fogalmazódtak meg, a 2. számú, észrevételeket tartalmazó határozati javaslatról kell dönteni. Az észrevételeket a Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság 2026. november 2-i ülésén részletesen megtárgyalták, és azok a képviselők részére írásban is megküldésre kerültek; ezeket két új elemmel kell kiegészíteni: a Má-3 övezet átsorolásának vizsgálatával és a Poppán-tanya melletti saroktelek átsorolásával. Felkéri Koltai Piroska alpolgármestert az észrevételek ismertetésére.

Koltai Piroska alpolgármester: Ismerteti az észrevételeket:

– A fejlesztési területek minden esetben hosszútávú fejlesztési területként szerepeljenek.

– A Boszorkány-völgytől délre fekvő terület ne maradjon fejlesztési terület. A Napsugár utca végén lévő terület legyen hosszútávú fejlesztési terület.

– A tervezett kerékpárútnál felmerült, hogy az ténylegesen már használt út. Kóbor József főépítész tájékoztat, hogy a fák között ténylegesen járható útvonal hivatalosan nem kerékpárút, ezért a tervben tervezett kerékpárútként marad.

– A Közösségi Tér és a Polgármesteri Hivatal területén a beépítési mutató növelése indokolt, kizárólag az önkormányzati épületek optimalizálása érdekében.

– A volt szennyvíztisztító területén az ÉDV Zrt. által használt területet le kell választani. Győrffy Zoltán képviselő jelzi, hogy így az önkormányzatnak alig marad parkolója; az ÉDV-nek csak alkalmanként kell a műtárgyakhoz hozzáférnie, ezért javasolja, hogy a parkoló közterület maradjon, a hozzáférést ott biztosítsák. Koltai Piroska alpolgármester javaslata alapján a településtervezővel azt kell egyeztetni, hogy az önkormányzati közterület az ÉDV által használt terület rovására minél nagyobb legyen.

– A Rókalyuk területén Deltai Károly polgármester felveti az önkormányzati tulajdonú rész leválasztását. Ha közfunkció épül itt, akkor az önkormányzatnak 5 éven belül ki kell sajátítania.

Győrffy Zoltán képviselő jelzi, hogy az osztatlan közös tulajdon megosztásához valamennyi tulajdonos hozzájárulása szükséges, közfunkció kijelölése esetén pedig a területet öt éven belül a jelenlegi építési jog szerinti értéken ki kellene sajátítani; javasolja, hogy döntés előtt értékbecslés készüljön.

Danóczy Balázs képviselő nem javasolja a kisajátítást, ha konkrét cél nincs; inkább a temető mögötti területek kisajátítását tartja indokoltnak.

Dr. Földvári-Nagy László képviselő szerint a kérdésben később is lehet dönteni. Ezzel a testület egyetért.

– A Napsugár utcai háromszög területén a cél a besorolás egységesítése és a természetközeli állapot megtartása; a településtervező tegyen javaslatot arra, mire lehet a jelenlegi besorolást visszavenni.

Deltai Károly polgármester kéri, hogy a településtervező vizsgálja meg, a vizes élőhely helyett nincs-e kevésbé szigorú, de a célnak megfelelő zöldterületi kategória, amely kisajátítási kötelezettséget sem keletkeztet. Ehhez kapcsolódik az 5. számú kérelemnél elfogadott útszabályozás.

– A temető mögötti területen a Páty felőli határ és a főút mentén védőerdősávot kell kijelölni; a P+R parkoló az út törésétől kezdődően, kb. 20 férőhellyel legyen kijelölve; a tervezett út helyett gyalogút szerepeljen, amelynek nyomvonalát Deltai Károly polgármester javaslatára a temető tartalékterületének határához kell igazítani; a terület besorolása sport, rekreáció vagy ahhoz hasonló legyen.

Győrffy Zoltán képviselő felhívja a figyelmet, hogy sport- és rekreációs célú kisajátításhoz igazolni kell, hogy a cél más területen nem valósítható meg; ezt a településtervező vizsgálja meg.

– A lovasturizmus és a Poppán-tanya kérdését a testület nem nyitja újra. A 056 hrsz.-ú terület fejlesztési irányának meghatározása a képviselő-testület későbbi feladata, mivel a változtatási tilalom elrendelésekor megjelölt problémák megoldási irányát meg kell határozni.

– A Nagykovácsi felé vezető kerékpárutak jelölése felvetésként hangzik el.

– A szöveges javítások – amelyeket a képviselők írásban megkaptak – indokoltak.

Deltai Károly polgármester: A 2. számú határozati javaslatot az ismertetett észrevételekkel és a két kiegészítéssel teszi fel szavazásra.

A képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal a következő határozatot fogadta el:

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
183/2026. (XI.9.) számú önkormányzati határozata
Telki község új településfejlesztési terv véleményezése

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete Telki község új Településfejlesztési terv véleményezési anyagát megismerte és úgy határozott, hogy a tárgyi tervezési folyamat keretében a Településfejlesztési terv anyaga az alábbi észrevételekkel együtt a tovább tervezéséhez alkalmas:

Észrevételek:

1. A fejlesztési területek – konkrét önkormányzati elképzelés hiányában – hosszú távú fejlesztési területként szerepeljenek.

2. A Boszorkány-völgytől délre fekvő terület ne maradjon fejlesztési terület; helyette a Napsugár utca végén lévő terület hosszú távú fejlesztési területként szerepeljen.

3. A kerékpárút tervezett kerékpárútként szerepeljen.

4. A Kodolányi János Közösségi Tér és a Polgármesteri Hivatal területén – kizárólag az önkormányzati épületállomány optimalizálása érdekében – a beépítési mutató növelése indokolt.

5. A volt szennyvíztisztító területén az ÉDV Zrt. által használt terület leválasztása úgy történjen, hogy – a közműüzemeltető hozzáférésének biztosítása mellett – az önkormányzati közterület (parkoló) az ÉDV Zrt. által használt terület rovására a lehető legnagyobb legyen.

6. A Rókalyuk területén közfunkció ne kerüljön kijelölésre; a szálláshely-szolgáltatást megengedő építési jog megszüntetése indokolt.

7. A Napsugár utcai háromszög területén a besorolás egységesítése és a természetközeli állapot megtartása indokolt; a településtervező vizsgálja meg, hogy a vizes élőhely helyett van-e a célnak megfelelő, kisajátítási kötelezettséget nem keletkeztető zöldterületi kategória. Az útszabályozás a 177/2026. (XI.9.) számú határozat szerint alakuljon.

8. A Napsugár utca melletti vízelvezető árok egyenesebb nyomvonalon történő vezetésének lehetőségét a településtervező vizsgálja meg.

9. A temető mögötti területen a Páty felőli határ és a főút mentén védőerdősáv kerüljön kijelölésre; a P+R parkoló az út törésétől kezdődően, kb. 20 férőhellyel szerepeljen; a tervezett út helyett gyalogút szerepeljen, amelynek nyomvonala a temető tartalékterületének határához igazodjon; a terület besorolása sport, rekreáció vagy ahhoz hasonló legyen, a kisajátíthatóság feltételeinek vizsgálatával.

10. A Má-3 övezet Má-2 övezetbe sorolásának lehetőségét a településtervező vizsgálja meg.

11. A Poppán-tanya melletti saroktelek övezeti besorolását a településtervező vizsgálja felül.

12. A képviselők részére írásban megküldött szöveges javítások átvezetése szükséges.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Koltai Piroska alpolgármester: Tájékoztat, hogy a döntést követően az anyag a településtervezőhöz kerül, aki a Poppán-tanya és a 056 hrsz.-ú terület kivételével valamennyi területtel tovább tud dolgozni; a következő tervezési szakasz várhatóan négy hónapon belül elkészül.

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

Deltai Károly
polgármester

dr. Lack Mónika
jegyző