

Jegyzőkönyv

Készült: Siklós város képviselő-testületének 2026. augusztus 3-i rendkívüli nyílt üléséről

Ülés helye: Siklósi Polgármesteri Hivatal tanácssterme

Ülés kezdete: 15³⁰

Jelen vannak: Riegl Gábor polgármester
Bohár Ervin
Hirdi Attila
Katona Csaba
Nagy Gergely
Rudolf Zsolt
Szabó Balázs

Tanácskozási joggal jelenlévők:

Dr. Markovics Boglárka	jegyző
Dr. Héger Zsolt	aljegyző
Mojzes Tamás	kabinetvezető
Gyenisné Papp Tímea	osztályvezető
Mátyás Róbert	osztályvezető
Salamon Mónika	főépítész

Meghívottak: Szinyei Bence külsős bizottsági tag (JÜHB)

N A P I R E N D

- 1. A város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 30/2004. (XI.26.) önkormányzati rendelet 2024. évi 1. számú módosítása (véleményezési szakasz indítása)**
Előadó: Salamon Mónika főépítész
- 2. Döntés a Siklós, Felszabadulás u. 12. számú ingatlant érintő kérelem tárgyában**
Előadó: Dr. Markovics Boglárka

Egyebek

Riegl Gábor polgármester: Üdvözlöm a képviselő-testület megjelent tagjait, kollégákat. Köszönöm, hogy a hőségriadó és a nyár kellős közepén két napirendi pontért soron kívül össze tudtunk ülni. Mielőtt a munkába bele kezdenénk, egy szomorú hír, biztos mindenki hallotta, aki ott volt a búcsúztatón, de utolsó útjára kísértük nemrégiben Simor Ferenc díszpolgárunkat. Június végi testületi ülésen Szentgyörgyvári Tamás díszpolgárunkat búcsúztattuk, most azt szeretném kérni, hogy egy perces néma csennel emlékezzünk meg Simor Feri bácsiról is. Köszönöm szépen!

A jelenlévők a polgármester javaslatára egy perces csendes főhajtással emlékeztek meg az elhunyt Simor Ferencről.

Riegl Gábor polgármester: Mielőtt a munkába belekezdünk, határozatképesség megállapításával kezdem a mai rendkívüli testületi ülést. Két képviselőtársunk nincs jelen a

mai rendkívüli ülésen, Csuga Zoltánné, illetve ifjabb Szalai Ottó. Mind a ketten előzetesen jelezték, hogy nem tudnak a mai napon itt lenni. Ezzel együtt is megállapítom, hogy határozatképesek vagyunk. A képviselő-testület a munkát ilyen szempontból megkezdheti. A jegyzőkönyv-hitelesítőknél Szabó Balázs és Bohár Ervin személyére teszek javaslatot. Kérem, szavazzunk.

A szavazás eredménye: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

121/2026. (VIII. 03.) képviselő-testületi határozat:

Siklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jegyzőkönyv-hitelesítőnek Szabó Balázs és Bohár Ervin képviselőket megválasztja.

Határidő: azonnal
Felelős: képviselő-testület

Riegl Gábor polgármester: Napirendi pontok elfogadásával folytatjuk. Kérdés, hozzászólás? Nincs, akkor szavazásra teszem fel, indítható a szavazás.

A szavazás eredménye: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

122/2026. (VIII. 03.) képviselő-testületi határozat:

Siklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. augusztus 3-i rendkívüli ülés napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. A város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 30/2004. (XI.26.) önkormányzati rendelet 2024. évi 1. számú módosítása (véleményezési szakasz indítása)
2. Döntés a Siklós, Felszabadulás u. 12. számú ingatlan érintő kérelem tárgyában

Egyebek

Határidő: azonnal
Felelős: képviselő-testület

1. napirend

A város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 30/2004. (XI.26.) önkormányzati rendelet 2024. évi 1. számú módosítása (véleményezési szakasz indítása)

Riegl Gábor polgármester: Első napirendi pontunk helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletünk módosítása, véleményezési szakasz elindítása. Főépítész asszonynak adom meg a szót. Én csak annyit jeleztem előzetesen a képviselőtársaknak, hogy még előttünk van két szakasz és azért jött be ez most a rendkívülibe, hogy ne kelljen

augusztus végéig, szeptember elejéig várunk azért, hogy ez az eljárás megindulhasson. Magyarul: tudjunk nyerni három-négy hetet azzal, hogy ezt most elindítjuk, s az augusztus végi testületi ülésen remélhetőleg ennek már a zárását tudjuk tárgyalni. Ez volt a mai ok a rendkívüli ülésre. Salamon Mónikáé a szó!

Salamon Mónika főépítész: Üdvözlök mindenkit! A 2024. évi helyi építési szabályzat módosításunk a téma. Végre olyan szakaszba jutott, hogy elkészült a véleményezési tervdokumentáció és hogyha a testület majd elfogadja, akkor el is indíthatjuk ezt a véleményezési eljárást, ami azt jelenti, hogy utána már csak egy záró szakaszra lesz szükség, ahol majd az állami főépítész remélhetőleg megadja a hozzájárulását és akkor végre lezárhatjuk ezt a csomagot. A határozati javaslat három pontból áll. Az egyik amit említettem, hogy el kell fogadni a véleményezési dokumentációt és van még két pont. Az egyik egy jogszabályi előírás, amely szerint a képviselő-testületnek ki kell mondania, hogy az építészetéről szóló törvény új beépítésre szánt területekről szóló előírásainak megfelel a tervdokumentáció. A tervdokumentációban van egy külön rész, ahol ezt a településtervező kifejtette, hogy miért felel meg, úgyhogy erre alapozva kimondhatja a testület, hogy megfelel ennek az előírásnak. És a harmadik pedig láthatjuk, hogy az előterjesztés azzal kezdődik, hogy felsorolja a módosítási tételeket és kettő ki van húzva. Az egyik azért, mert az egyes pontot- ez volt tavaly az „Amazon”- projekt-, külön eljárás keretében tárgyalta a testület és ez már elfogadásra került, lezárt. Emellett az utolsó pont, ami gyakorlatilag okafogyottá vált, mert kiderült, hogy azzal, hogy a Harkányi út melletti arborétum területe is bevonásra került, gyakorlatilag nincs szükség erre a külön vizsgálatra, mert teljesül ez az előírás.

Riegl Gábor polgármester: Az a kérésem akkor, hogy a holnapi nappal, ha lehet főépítész asszony, indítsuk meg minél előbb a véleményezési eljárást és remélhetőleg akkor augusztus végén már annak a zárásával tudunk itt foglalkozni. Kérdés, hozzászólás, észrevétel? Nincs, indítható a szavazás.

A szavazás eredménye: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

123/2026. (VIII. 03.) képviselő-testületi határozat:

Siklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosításához elkészített véleményezési tervdokumentációt megismerte és megvizsgálta, majd az alábbi határozatot hozza:

1. Siklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a településrendezési eszközök 2024. évi 1. számú módosításának tárgyát képező módosítási igények köre az előterjesztésben foglaltak szerint módosult, és a módosított tételeket elfogadja.
2. Siklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 2024. évi 1. számú módosításához elkészített véleményezési tervdokumentációt elfogadja, és a dokumentáció alapján a véleményezési eljárás megindítását támogatja.
3. Siklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés b) pontja alapján megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosítása során kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek kijelölése megfelel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8. §-ában meghatározott követelményeknek.

Határidő: azonnal

Felelős: Riegl Gábor polgármester
dr. Markovics Boglárka, jegyző

2. napirend

Döntés a Siklós, Felszabadulás u. 12. számú ingatlant érintő kérelem tárgyában

Riegl Gábor polgármester: Egy pár mondatban vezetem csak fel és átadom a szót majd jegyző asszonynak, hogy érkezett egy tulajdonosi felajánlás, illetve kérés és azt szeretném kérni, hogy arról is adjon információt, hogy itt esetlegesen a döntésünket követően milyen más egyéb hatósági eljárások indulhatnak meg, ha és amennyiben ezek szükségesek.

Dr. Markovics Boglárka jegyző: Üdvözlök mindenkit. Ez valóban múlt hét folyamán beérkezett kérelem. A Siklós 658 helyrajzi számú Felszabadulás utca 12-es számú ingatlanra vonatkozik. Ez négy tulajdonos tulajdonában áll, de csak az egyik tulajdonostárs írta meg ezt a kérelmet és gyakorlatilag úgy indult el az ügy, hogy a közterület-felügyelőhöz érkezett egy telefonos bejelentés az ingatlan állapotával kapcsolatban. Rossz, elhanyagolt állapotú, így a kollegák felvették a kapcsolatot az egyik ismert tulajdonostárssal és voltaképp ennek a folyamatnak az eredményeként került látóterünkbe az ügy. Párhuzamosan a tulajdonos megbízott egy mérnökirodát, akik készítettek egy állapotfelmérést, ezt részletesen be is nyújtották felénk és ebből írta ki a kolléganő a releváns információkat. Eszerint az épület falazata erősen kihasasodott, vályogszerkezetű és függőleges elmozdulás miatt veszélyesnek tekintendő, valamint veszélyes és elbontandó a kerítés is. Ez gyakorlatilag a Felszabadulás utca és az Ady utca sarkán lévő ingatlan és elég hosszan érintkezik a közterülettel, ott a járda is nagyon közel van és maga az út is. A tulajdonos kifejtette levelében, hogy ők is tudják, hogy fel kellene újítani, de erre a felújításra nem látnak lehetőséget, és az ingatlant az önkormányzat számára megvételre ajánlották. Javaslatot is tartalmaz egyébként ez a megkeresés, -ugyan az előterjesztés nem tartalmazza-, de ötletként egy zsidó múzeum kialakítására tettek javaslatot. Megvizsgáltuk az önkormányzatnak a fejlesztési elképzeléseit, ehhez kapcsolódóan nem találtunk olyan fejlesztési elképzelést, ami érinthetné ezt a területet vagy akár ingatlant és az idei évi költségvetésben sincs pluszforrás betervezve ingatlanvásárlásra. A megkeresés tárgyában a testületnek van döntési hatásköre. Kétféle határozati javaslatot készítettünk elő, az egyik az A határozati javaslat, ami arra vonatkozik, hogy nem kívánja megvásárolni a testület, a B pedig arra, hogy egy szándéknyilatkozatot fogalmaz meg. Ezután pedig leírtuk, hogy amennyiben ebbe az irányba megy a testület, akkor nemcsak ingatlanforgalmi értékbecslő megbízása szükséges a vételárösszeg meghatározása céljából, hanem magának a költségvetési forrásnak a biztosítása is feladat, és a kérelemben nem szereplő tulajdonostársak nyilatkozatát is be kell kérni. Ami még fontos, és itt polgármester úr kérte, hogy az ügy egyéb vonatáról is adjak tájékoztatást. Az építésfelügyeleti hatóság, rendelkezik jogkörrel annak a vizsgálatára, hogy veszélyes állapotú egy ingatlan, vagy jó karbantartási kötelezettség merül fel, vagyis ők azok, akik ilyen ügyben eljárhatnak. Tehát

helyben erre hatáskörünk nincs. Ugyanakkor azonban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírja az úgynevezett ideiglenes intézkedés elrendelésének a kötelezettségét, ami azt mondja, hogy hatáskör és illetékesség hiányában is el lehet járni akkor, hogyha élet- vagy nyomonbiztonságot fenyegető helyzet áll elő. Úgy gondoljuk, hogy itt előfordulhat ilyen, tehát ha ebből az épületből leomolnak részek, akkor ez akár személyi sérülést is okozhat, illetve nyilván vagyoni kárt is okozhat. Erre tekintettel, mivel ezek a megkeresések megérkeztek, maguk a tulajdonosok részéről, illetve volt bejelentés is és rendelkezésre áll a mérnökiroda által elkészített szakmai vélemény, gyakorlatilag egyfajta szakértő által megfogalmazott vélemény, úgy gondoljuk, hogy itt a jegyzői hatáskörben tett ideiglenes intézkedés elkerülhetetlen lesz. Köszönöm szépen!

Riegl Gábor polgármester: Köszönöm jegyző asszony! A soron kívüliséget pedig az idő előrehaladása és a következő testületi ülés egy hónap múlva történő időpillanata adja. Tehát azt gondolom, az a korrekt, ha mielőbb jelzünk a levélre mielőbb jelezzük azt, hogy merrefelé mozdulunk el. Nyilvánvalóan ezt nagyon várják az ingatlan tulajdonosok is, hiszen ha az önkormányzat netán egy vételi szándékkal élne irányukban és ezt a kötelezettséget és az ingatlant magára húzza, onnantól kezdve nekünk van ezzel kapcsolatban további tennivalónk, költségünk és minden egyéb ehhez kapcsolódó intézkedés minket terhel. Ha pedig nem, akkor nyilvánvalóan nekik kell ezeket a következő néhány napban, hétben elkezdeni. Én átadnám a szót, hogy kinek mi a véleménye, álláspontja? A és B verzióval jöttünk, még egyszer mondom, tisztán, szakmailag megvizsgálva semmilyen stratégiánk nincs a Siklós 2020/2030 projektsorban, nincsen olyan dokumentum és nincsen olyan projekt sem előkészítés alatt, ami érintené ezt a területet. Természetesen költségvetési forrásunk sincsen jelen pillanatban ennek az ingatlannak a megvásárlására. Rudolf Zsolt elnök úrnak adom meg a szót.

Rudolf Zsolt PGTB elnök: Szerintem a másik három tulajdonosnak is alá kellene írnia. Most elé megyünk az egész dolognak, tehát én úgy gondolom, hogyha valaki el akarja adni a lakást, vagy az ingatlant, akkor mind a négy tulajdonosnak alá kellene írnia és elmondania, hogy mire gondolt. Tehát most nem hiszem, hogy nekünk kellene ezeket a feladatokat ellátni. Én az A verziót javaslom.

Riegl Gábor polgármester: Hirdi Attila alpolgármester úr parancsolj, tied a szó.

Hirdi Attila alpolgármester: Én is mindenképp az A verziót támogatom, illetve nagyon kérném a jegyző asszonyt, illetve a hivatalt, mert engem is két héttel ezelőtt körülbelül megkerestek az utcában élők, és igenis várják az ügymenetet, hogy valami történjen, mert valóban az a kerítés szó szerint életveszélyes. Tehát ott a közlekedés főleg a gyerekek részéről azért meggondolandó. Mint tudjuk, az a terület egy iskolának a hátsó bejárata, ott elég sok gyerek közlekedik ki és be az iskolába. Azt szeretném én is kérni az osztálytól, hogy valóban legyen ez kivizsgálva, és nyilván szólítsák fel a tulajdonosokat, hogy amit kell, azt állítsák ott helyre.

Riegl Gábor polgármester: Felújítani, bármit csinálni, az hosszú-hosszú időszakot vesz igénybe, és nagyon-nagyon közel van, nem is tudom, hogy lehet egyáltalán megoldani a közlekedést, még csak egyirányú forgalom tekintetében sem úgy, hogy ott akár a járdát, akár az útnak mondjuk az egy részét, egyharmadát el ne foglalja valaki. Tehát itt igazándiból az lesz a kérdés, hogy ebben az időszakban, hogy tudjuk majd megoldani ezeknek az ingatlanoknak a megközelítését, és hogyan tudjuk majd kezelni azt esetlegesen, hogy ott ne zárjuk el az átközlekedést. Az Ady Endre utcában ez egy nagyon kényes és nagyon szűk szituáció. Nagy Gergely elnök úr a szó!

Nagy Gergely JÜHB elnök: Alapvetően egyetérték a határozati javaslattal, viszont attól tartok, hogy foglalkoznunk kell majd még az ügygel, nem ismerem a tulajdonosoknak az anyagi lehetőségeit, de én tartok tőle, hogy ez egy hosszabb folyamat lesz, és nem hiszem, hogy rövid időn belül meg fog oldódni ez a probléma, legalábbis ami az én szememben probléma, hogy a városnak egy kvázi szegényfoltja ott a belváros kellős közepén. Tehát attól tartok, hogyha valamit csinálnak is rajta, az arra fog korlátozódni, hogy a közvetlen életveszély elmúljon és ott marad egy romos, használhatatlan épület a város kellős közepén, ami rontja az összképet. Tehát ilyen szempontból szívem szerint, ha megengedhetnénk magunknak anyagilag lehet, hogy afelé húznék, hogy szerezzük meg a tulajdonjogot és a későbbiekben megpróbálni értékesíteni építési telekként, addig pedig zöld felületet kialakítani, mert a Felszabadulás utca azon szakaszában szinte egyáltalán nincsen semmilyen zöld felület. Ez többször fel is merül kritikaként, nyilván nem a mostani városvezetés hibája ez, ha egyáltalán hibának nevezhető, ettől függetlenül én is avval értek egyet, de látnék rációt a B jelű javaslatban is, főleg ha lenne rá anyagi mozgásterünk.

Riegl Gábor polgármester: Azt gondolom, hogy ne bagatellizáljuk el ezt a dolgot. Van egy magántulajdonban lévő ingatlan, amivel kapcsolatban intézkedési kötelezettség van, lesz. Azt kell eldöntenie a képviselő-testületnek, hogy próbálja-e megoldani ennek az anyagi, hatósági és mindenféle egyéb vonzatát most jelen pillanatban, vagy azt mondja, hogy köszöni szépen, ezt a magáningatlant ő nem kívánja ebben a szituációban megvásárolni. Erről tájékoztatja a tulajdonosokat és nyilván meglátjuk, hogy mi fog történni. Nagyjából ez a két lehetőség áll most előttünk. Nem tudjuk, hogy milyen vételárért kínálnák föl ezt az ingatlant, de hogy ennek az ingatlannak lesznek olyan következő napokban, hetekben történő hatósági kötelezései, amiket valakinek meg kell csinálni, az egészen biztos. Ez itt most szerintem a kérdés. Ha valóban nem oldódik meg, valóban elhúzódik, valóban nem tűnik el ez a szegényfolt itt a város közepén, akkor azt gondolom lehet, hogy vissza fog még kerülni és lehet, hogy még majd beszélgetünk erről. De most, ebben a szituációban kell- én azt gondolom- viszonylag gyors elvi döntést hoznunk, amiről a levélíró, a tulajdonost illik tájékoztatni. Kérdés, hozzászólás, észrevétel? Akkor, mivel három képviselő azt jelezte, hogy az A jelű javaslatra teszi le a voksát, illetve azt támogatná, így azt a határozati javaslatot teszem fel, szavazásra. Indítható a szavazás!

A szavazás eredménye: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

124/2026. (VIII. 03.) képviselő-testületi határozat:

Siklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Siklós 658 hrsz.-ú, természetben a Siklós, Felszabadulás u. 12. számú ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatot – a szükséges költségvetési forrás valamint releváns önkormányzati fejlesztési cél hiányára hivatkozva– nem fogadja el, az ingatlant nem kívánja megvásárolni. Utasítja a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt tájékoztassa.

<u>Határidő:</u>	azonnal
<u>Felelős:</u>	képviselő-testület Riegl Gábor polgármester

Egyebek

Riegl Gábor polgármester megköszönte a részvételt, mivel több napirendi pont nem volt, az ülést 15.55 órakor bezárta.

K. m. f



Riegl Gábor
polgármester



Dr. Markovics Boglárka
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítők:



Szabó Balázs
képviselő



Bohár Ervin
képviselő

