



**GYŐRÚJBARÁT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
TELEPÜLÉS-FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA**
9081 Győrújbarát, Liszt F. u. 9.
Tel. +36 96/543-651, e-mail: titkarsag@gyorujbarat.hu

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2025. április 07-én a Településfejlesztési Bizottság 16:30 órakor kezdődő nyilvános üléséről.

Helyszín: Timaffy László Művelődési Otthon és Faluház
9081 Győrújbarát, Liszt Ferenc u. 9.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint 6 fő bizottsági tag

Juhász Veronika elnök: Köszöntöm a Településfejlesztési Bizottság tagjait. Megállapítom, hogy a Bizottság ülésén 7 fő bizottsági tagból 5 fő megjelent, Horváth Attila képviselő jelezte, hogy az ülésen nem tud részt venni, Takács Attila külsős bizottsági tag pedig egyelőre nem érkezett meg. A Bizottság ülését határozatképesnek nyilvánítom és megnyitom. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Dobrádi Dániel képviselőt javaslom.

A Település-fejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal egyhangúlag ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja Dobrádi Dániel képviselőt jegyzőkönyv hitelesítőnek.

Juhász Veronika elnök: A napirendi pontokat és az előterjesztéseket a tisztelt Bizottság megkapta. Van-e valakinek a napirendekkel kapcsolatosan észrevétele, javaslata?

Kérdés, hozzászólás a napirendi pontokkal kapcsolatosan nem volt.

Juhász Veronika elnök: Aki a napirendi pontokkal egyetért kérem kézfeltartással jelezze.

A Település-fejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja a napirendi pontokat.

Napirendi pontok:

1./ Betyárszőlő utcai ingatlanok övezeti besorolásának módosítási kérelme

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

2./ Málnáskert utcában lévő 956/1 hrsz.-ú ingatlan szabályozási vonal módosítási kérelme

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

3./ Győrújbarát 0199/8 hrsz belterületbe vonási kérelme

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

4./ Mezőgazdasági kertes (Mk) és erdő (Ev, Eg) övezetben elhelyezhető pince szabályok pontosítása kérelem

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

5./ Győrújbarát 24122 munkaszámú rendezési tervi eszközök módosítás készítését megalapozó döntés módosítása

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

6./ Emlékoszlop állítása iránti kérelem

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

7./ Kérelem Győrújbarát Kiáltóhegyi utca felújítására

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: dr. Józsa Viktória aljegyző

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

1./ Betyárszőlő utcai ingatlanok övezeti besorolásának módosítási kérelme

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

Juhász Veronika elnök: Megkérem főépítész asszonyt, ismertesse az előterjesztést.

Németh Eszter települési főépítész: A Betyárszőlő utca 1474-1477 és 1478 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai arra vonatkozóan nyújtottak be kérelmet, miszerint a korlátozott falusias lakó-kert övezetből a telkeiket falusias lakó övezetbe sorolja át az Önkormányzat. Az előzményekhez tartozik, hogy Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 60/2020.(VII. 23.) önkormányzati határozatában elutasította az ugyanezen célra irányuló kérelmet. A korlátozott falusias lakó-kert övezet azokat a tömböket, utcaszakaszokat tartalmazza, amelyek beépíthetetlenek, lakóépülettel, üdülővel, kert műveléséhez szükséges épülettel beépítettek, viszont a közúti követelményeket kielégítő közterületi szélességű vagy lejtésvizonyú útról közvetlenül nem közelíthetők meg. Ezek a területek új lakóépület kiépítését a Helyi Építési Szabályzat nem engedi, a már meglévő épületeket engedi egyszer 25 nm-rel növelni. A kérelem lényege ezeknek az ingatlanoknak a korlátozás nélküli falusias lakó-kert övezetbe való átsorolására vonatkozik. Jelenleg az ingatlanok megközelítése egy rendkívül szűkös útszakaszon történik, amire útépítési terv készült és vízjogi engedéllyel rendelkezik az 1473 hrsz ingatlanig. Viszont az odavezető út rendkívül keskeny, ezért megfontolandó erről az útról nyitandó új lakótelkek kijelölése, egyébként a kérelmező szándékában az áll, hogy összevonják a területeket, amit aztán két újabb telekre osztanak, és a kérelem alapján telkenként két lakással kívánnák beépíteni.

Takács Attila külsős bizottsági tag 16:34 órakor megérkezett az ülésre. A Település-fejlesztési Bizottság 6 fő részvételével határozatképes.

Juhász Veronika elnök: Ehhez annyit fűznék hozzá, hogy a kollégákkal voltunk kint a helyszínen, valóban nincs ott átjárás a szűk-horgas felé, az ott egy „szakadék”. Út nincs, egy földrészlet, ami van. A kérelem többször járt már a Bizottság, illetve a Képviselő-testület előtt, és mindannyiszor a helyi adottságok miatt elutasításra került. Van-e esetleg a Bizottság tagjainak véleménye, javaslata, hozzászólása?

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Juhász Veronika elnök: Amennyiben kérdés, hozzászólás nincs, az alábbi határozati javaslatról kérem a Bizottság szavazását:

Határozati javaslat:

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Győrújbarát 1474, 1475, 1476, 1477 és 1478 hrsz.-ú ingatlanok L-fk-ból való átsorolását Lf- be nem támogatja.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

Elnök kérdésére a Település-fejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 fő tartózkodása mellett az alábbi határozatot hozza és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra:

7/2025. (IV.07.) Település-fejlesztési Bizottsági határozat

Győrújbarát Község Önkormányzat Település-fejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Győrújbarát 1474, 1475, 1476, 1477 és 1478 hrsz.-ú ingatlanok L-fk -ból való átsorolását Lf- be nem támogatja.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

2./ Málnáskert utcában lévő 956/1 hrsz.-ú ingatlan szabályozási vonal módosítási kérelme

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

Juhász Veronika elnök: Ismét megkérem főépítész asszonyt, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Németh Eszter települési főépítész: A Málnáskert utcában lévő 956/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa nyújtott be kérelmet, arra vonatkozóan, hogy a Málnáskert utcában lévő szabályozási vonal keresztülvágja ezt az ingatlant. A 956/1 hrsz.-ú ingatlanon található egy meglévő, feltüntetett pince, amin a szabályozási vonal keresztülmegy. A telek tulajdonosa ezt az ingatlant két helyrajzi számra meg szeretné osztani az övezeti jelben előírt paraméterekkel, viszont abba a helyzetbe futott bele, hogy amíg a meglévő épületen keresztülmegy egy szabályozási vonal, addig az nem megosztható. Ha viszont a telekhez hozzányúlnak, külön helyrajzi számra le kellene jegyezni a Málnáskert utca szélesítésére szolgáló háromszög alakú részt. A javaslatunk arra vonatkozik, hogy mivel ez meglévőség, és a Málnáskert utca egy zsákutca, tehát a szabályozási szélesség oly mértékű csökkentését javasolnánk, ami a minimális mértékben, de az épület megtartásával számolna, tehát ez annyit jelentene, hogy itt a legszűkebb ponton 8-9 méteres szabályozási szélességre szűkülne össze. Viszont az ingatlan olyan állapotban van, aminek a megosztása esetén, ha az utat le akarjuk választani, az csak úgy lehetséges, ha elbontanák ezt a pincét, viszont az állapota alapján úgy gondolom, hogy erre nem kellene kötelezni a tulajdonost. Ezt az ingatlant követően még 4 ingatlant szolgál ki az út. Tehát javasolnánk, hogy a szabályozási vonal a pincéről lekerüljön.

Juhász Veronika elnök: Megkérdezem a Bizottság tagjait, hogy hozzászólás, vélemény, javaslat van-e ezzel kapcsolatosan?

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: A módosuló nyomvonal hogyan lenne berajzolva? Tehát ami a közterület szélesítés nyomvonala jelen pillanatban is folytatódólagos. Emlékeim szerint a 4053/4 hrsz tulajdonosával kötöttünk településrendezési szerződést tavaly annak az út területnek az átadására. Most azt a folytatódagosságot megszakítanánk azzal, hogy visszahúzzuk.

Németh Eszter települési főépítész: Ettől a sarokponttól csak annyival, hogy a meglévő épületet kikerülje. Tehát nem érinti.

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: Az belefér az ügyi előírások adta keretbe?

Németh Eszter települési főépítész: Ezt majd a véleményezési szakasz dönti el. Akkor fér bele az ügyi előírásokba, ha egy olyan minta keresztszelvény kerül bemutatásra, amit elfogad a hatóság. A szabályozási vonal úgy kerülne meghatározásra, hogy a közterület határa az az épület sarka lenne.

Takács Attila külsős bizottsági tag: A mostani szabályozási vonal szerint is megosztható a telek?

Németh Eszter települési főépítész: Igen. Nagyobb, mint 1400 m² a maradék terület is. A megosztásnak csak egy akadálya volt, hogy nem lehet új telekhatárt az épületen keresztül húzni.

Menyhárt István Zsolt külsős bizottsági tag: A kérelem mellékletében van egy felmérés, azon látható.

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Juhász Veronika elnök: Amennyiben több kérdés, hozzászólás nincs, az alábbi határozati javaslatról kérem a Bizottság szavazását:

Határozati javaslat:

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Málnáskert utcában a Győrújbarát 956/1 hrsz.-ú ingatlanon feltüntetett szabályozási vonal helyének módosítását a határozat mellékletét képező vázlatrajz szerint támogatja.
 2. Az eljárás során felmerülő valamennyi költség a kérelmezőt terheli.
- Felelős: Kóbor Attila polgármester
Határidő: folyamatos

Elnök kérdésére a Település-fejlesztési Bizottság 3 igen, 1 nem szavazattal, 1 fő tartózkodása mellett (1 fő érintettség miatt nem vett részt a szavazásban) az alábbi határozatot hozza és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra:

8/2025. (IV.07.) Település-fejlesztési Bizottsági határozat

Győrújbarát Község Önkormányzat Település-fejlesztési Bizottsága nem javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Málnáskert utcában a Győrújbarát 956/1 hrsz.-ú ingatlanon feltüntetett szabályozási vonal helyének módosítását a határozat mellékletét képező vázlatrajz szerint támogatja.
2. Az eljárás során felmerülő valamennyi költség a kérelmezőt terheli.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

3./ Győrújbarát 0199/8 hrsz belterületbe vonási kérelme

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

Juhász Veronika elnök: Ismét megkérem főépítész asszonyt, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Németh Eszter települési főépítész: A Győrújbarát 0199/8 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa nyújtott be kérelmet az Önkormányzathoz az ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatban. Jelenleg az ingatlan falusias lakóterület külterületi fekvésben. Az Önkormányzat két évvel ezelőtt hozott egy döntést, ami szerint az ingatlan külterületi fekvésben ossza meg a tulajdonos útra és leendő lakóterületre, majd ezt követően az út átadásra került volna az Önkormányzathoz. A jogszabályi előírások miatt a Földhivatal nem jegyzi be külterületi fekvésben az utat és a beépítetlen területet, mivel a külterületi ingatlant a beépítetlen terület megnevezéssel nem lehet bejegyezni, ezért az lenne a javaslatunk, hogy a belterületbe vonást az Önkormányzat ha támogatja, akkor azzal a feltétellel tegye, hogy az egész ingatlan jelenlegi méretével belterületbe kerül – egyébként csatlakozik a szomszédos belterületi lakó úthoz – majd a belterületbe vonás feltétele legyen, hogy a tulajdonos településrendezési szerződésben vállalja, hogy a belterületbe vonást követően a belterületi ingatlant két külön helyrajzi számra osztja: önkormányzati közútra és beépítetlen területre, majd az önkormányzati közút részt térítésmentesen átadja az Önkormányzatnak. Valamint a településrendezési szerződésekről szóló rendeletünk előírásai szerint a fejlesztési hozzájárulás megfizetését vállalja.

Juhász Veronika elnök: Egyszer a Képviselő-testület erről már határozott, a hozzájárulását megadta, csak jogszabályi problémák alakultak ki. Megkérdezem a Bizottság tagjait, valakinek véleménye, javaslata van-e?

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: Előkészítésre került egy településrendezési előszerződés a jogszabályi feltételeknek megfelelően. Nyilván ez aláírásra került, mielőtt beterjesztésre kerül.

dr. Szalma-Milkovits Eszter jegyző: Délelőtt egyeztettünk ezzel kapcsolatban, a kérelmező is itt volt, és az volt az álláspont, hogy rögtön településrendezési szerződést kellene vele kötnünk.

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: A rendelet előírja, hogy belterületbe vonás előtt előszerződést kell kötni, így szerintem ezt nem kellene megtagadni tőle. Benne van az előszerződésben, hogy 90 napon belül, miután átvezetésre kerül az ingatlannyilvántartásban belterületi helyrajzi számra, akkor kerül megkötésre a szerződés.

Kóbor Attila polgármester: Ha belterületbe kerül, akkor milyen lehetőségünk van, ha ezután nem hajtja végre, amit vállalt? Mert ebből szoktak a problémák adódni.

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: Szerződési köteleznie kell lennie. Más biztosítékot nem nagyon tudunk.

Kóbor Attila polgármester: Az előszerződés után nem nagyon jönnek a szerződést megkötni általában. Nem látok szankcionálási lehetőséget, nincs lehetősége az Önkormányzatnak ezt behajtani.

Juhász Veronika elnök: Ez akkor egy jövőbe mutató feladat.

Németh Eszter települési főépítész: Beszélgettünk a kérelmezővel délelőtt a hivatalban. Nekem az lenne a javaslatom, hogy a településrendezési előszerződést ugye előírja a rendelet, de azt a lehetőséget nem zárja ki, hogy rögtön végleges szerződés legyen kötve. A kérelmező úgy nyilatkozott, hogy aláírná a településrendezési szerződést. A magyar építészeiről szóló törvény lehetőséget nyújt településrendezési célok miatt építési tilalom bejegyzésére, amit egy külön rendelettel meg lehet hozni. Nyilván a minimális mértékben kell időbeni hatállyal tartani a tilalmat, de arra van lehetőség, hogy ha megszületik egy szerződés vagy előszerződés, akkor a vállalt kötelezettségek teljesüléséig építési tilalmat írhatunk elő. Addig nem építheti be a területet, amíg a közlekedési területet nem adja át. Ez a kettő együtt már elég biztosíték tudna lenni.

Takács Attila külsős bizottsági tag: Ez a tilalom az engedélyeztetéseket nem blokkolja? Addig építési engedélyt sem tud szerezni.

Németh Eszter települési főépítész: Nem, addig ott semmit. A telekosztást meg tudja csinálni, az építési tilalom csak az építésre vonatkozik. Ez lehetne a biztosítéka, hogy a belterületbe vonás után teljesítse a kérelmező a vállalt kötelezettségeit, és ingyenesen átadja az utat.

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: Az előszerződésben ez benne van, hogy térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adja. Tehát van biztosíték.

Kóbor Attila polgármester: Ha visszatekintünk az elmúlt időszakra, aki megkötötte az előszerződést, utána felépítette az épületeket, azután az Önkormányzat mit tud tenni, ha nem teljesít? Elmegyünk bíróságra? Mindenkivel elindulunk polgári peres úton? Ha rátesszük a tilalmat, azt sokkal nagyobb biztosítéknak látom.

Szalóki Géza képviselő: A bíróság csak idő és pénz. Nem szeretném ezt az utat. A szerződésbe bele lehetne írni, hogy a tilalom addig rajta marad, ameddig nem teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségeit. A kedves ügyfelek az építkezési lázban hajlamosak elfelejteni, hogy mit ígértek.

Juhász Veronika elnök: Lehet az előszerződésnek ilyen plusz pontja?

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: Ennek semmi akadálya, viszont az előszerződés elkészítésére azért is kaptam a felkérést, mert ezt jogszabály előírja.

dr. Szalma-Milkovits Eszter jegyző: Az van az előszerződésben, hogy az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges építésügyi hatóság engedélyének megszerzéséig végleges településrendezési szerződést köt. Ez ebben az esetben, mivel egy telekről van szó, nem tudjuk, hogy ez a feltétel mikor fog teljesülni. Nem tudjuk, hogy a tulajdonos mikor szeretne ott bármilyen építési tevékenységet folytatni. Ezért tartom későinek ezt a fajta feltételt a TRSZ megkötéséhez. Ennek az előszerződésnek egy nagyobb fejlesztésnél úgy gondolom, hogy van jogosultsága, ennél az egy telket érintő kérelem esetében, mivel az ügyfél is hozzájárult, a végleges szerződést meg lehet kötni.

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: Az önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdése azt írja, hogy egymással legkésőbb az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek megszerzéséig. Viszont az előszerződésben ennél szigorúbb határidő van, hiszen a

nyilvántartási átvezetéstől számított 90 napon belül köteles megkötni, tehát nem fogjuk megvárni a hatósági engedélyek megszerzését. Az előszerződés megkötését a hatályos jogszabály előírja belterületbe vonás esetén, tehát ezt nem hiszem, hogy ki tudjuk kerülni. Az építési tilalmat bele lehet szövegezni még.

Juhász Veronika elnök: Tehát marad az előszerződés az önkormányzati rendeletnek megfelelően, kiegészítve főépítész asszony által javasolt építési tilalommal.

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Juhász Veronika elnök: Amennyiben több kérdés, hozzászólás nincs, az alábbi határozati javaslatról kérem a Bizottság szavazását:

Módosító határozati javaslat:

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Győrújbarát, külterületi fekvésű 0199/8 helyrajzi-számú ingatlan belterületbe vonását azzal, hogy a leendő közút területét kérelmező összezsugorolja az előtte lévő közterülethez, továbbá a belterületbe vonást követően kötelezettséget vállal arra, hogy az így kialakult telket megosztja, és az önkormányzati részt ingyenesen önkormányzati tulajdonba adja.
2. A Képviselő-testület az előterjesztés mellékletét képező előszerződés-tervezetét elfogadja.
3. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0199/8 hrsz ingatlanra vonatkozóan építési tilalmat vezet be a település-rendezési szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésének idejére.
4. Az eljárás során felmerülő valamennyi költséget a kérelmező viseli.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

Elnök kérdésére a Település-fejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 fő tartózkodása mellett az alábbi határozatot hozza és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra:

9/2025. (IV.07.) Település-fejlesztési Bizottsági határozat

Győrújbarát Község Önkormányzat Település-fejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Győrújbarát, külterületi fekvésű 0199/8 helyrajzi-számú ingatlan belterületbe vonását azzal, hogy a leendő közút területét kérelmező összezsugorolja az előtte lévő közterülethez, továbbá a belterületbe vonást követően kötelezettséget vállal arra, hogy az így kialakult telket megosztja, és az önkormányzati részt ingyenesen önkormányzati tulajdonba adja.
2. A Képviselő-testület az előterjesztés mellékletét képező előszerződés-tervezetét elfogadja.
3. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0199/8 hrsz ingatlanra vonatkozóan építési tilalmat vezet be a település-rendezési szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésének idejére.
4. Az eljárás során felmerülő valamennyi költséget a kérelmező viseli.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

4./ Mezőgazdasági kertes (Mk) és erdő (Ev, Eg) övezetben elhelyezhető pince szabályok pontosítása kérelem

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

Juhász Veronika elnök: Ismét megkérem főépítész asszonyt, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Németh Eszter települési főépítész: A győriújbaráti Pincekultúra Egyesület képviselője nyújtott be kérelmet és észrevételt az Önkormányzatnak, miszerint a Juhfark utcában fekvő 3922 és 3921/3 hrsz-ú területen található pincék ingatlanjogi bejegyzése során problémába ütköztek. Volt az Önkormányzatnak a tavalyi év során egy mezőgazdasági kertet érintő módosítása, amiben a mezőgazdasági kerten 1 db, maximum 50 nm beépített területű épület elhelyezését teszi lehetővé a rendezési tervünk, valamint rendelkezik a helyi építési szabályzat az épület alatt elhelyezhető pince méretéről. Ezek az ingatlanok a 3922 mezőgazdasági kert, a másik ingatlan pedig gazdasági erdőterület besorolásban van. Ezek az ingatlanok alá húzódik be a pincesor, amiből több jogilag feltüntetésre került, viszont van, ami még nem. Amikor ezt próbálták megtenni, akkor ütköztek abba a problémába, hogy mivel a helyi építési szabályzat 1 db épületet enged, és ezek a pincék épületnek minősülnek, ezért a Földhivatalban nem tudják bejegyeztetni, de arra tennék javaslatot, hogy a helyi építési szabályzatban kerüljön kidolgozásra egy olyan módosítás, amiben a mezőgazdasági kertes és a zártkertekben erdőként nyilvántartott ingatlanoknál a pincék elhelyezhetőségére vonatkozóan szabályok kerüljenek megállapításra. Az ilyen, közterületről nyíló pincék esetén ez az 1 darabban való korlátozást kellene feloldani, és erre egy szabályrendszert kidolgozni, valamint javasolnám, hogy ha már a pincék szabályozásához hozzájárulunk, akkor kerüljenek beépítésre a győriújbaráti helyi építési szabályzatba is a közterületről nyíló pincékre, mert pl. a szomszéd településen van erre egy jó példa, ami a szakhatóságokon átment, miszerint ha egy pince közterületről nyílik, akkor annak a feltüntetésekor a közlekedési területre kell felrajzolni, viszont a közlekedési terület nem teszi lehetővé a pince elhelyezését. Egy pince, lehet, hogy akár 20-30, vagy akár 50-100 éve is ott van, de közlekedési területől nyílik, akkor azt jogilag úgy vizsgálják, mintha új lenne. Tehát olyan szabályrendszert kellene beépíteni, ami kezeli ezeknek a közterületekről nyíló pincéknek, illetve a mezőgazdasági kertes övezetből nyíló pincéknek a kérdését, mindamellett, hogy továbbra is javasoljuk megtartani az egyéb épületre vonatkozó egyéb előírást.

Juhász Veronika elnök: Megkérdem a Bizottság tagjait, hogy ehhez a napirendi ponthoz véleménye, javaslata, hozzászólása van-e.

Németh Károly alpolgármester: Az előterjesztés szerint a rendezési terv módosítás költségei a kérelmezőt terhelik. Erről tájékoztattuk a kérelmezőt? Mivel mi tettük rá a pincékre ezt, és most egy emberrel kifizettjük az összes pincének a legalizálását?

Kóbor Attila polgármester: Nem volt még döntés, ezért nem volt miről tájékoztatni. Csütörtökön a testületi döntés után lehet értesíteni.

Németh Károly alpolgármester: Nem biztos, hogy saját maga kifizetné ezt a költséget, nem biztos, hogy vállalja. Nem tudom, hogy ez mekkora összeg.

Németh Eszter települési főépítész: 4-500 ezer Ft-os összeg. Csütörtökig tudunk pontos árajánlatot kérni.

Takács Attila külsős bizottsági tag: Egyetértek a felvetéssel. Az Önkormányzat csinálta a problémát, és most egy emberrel fizettetjük meg, az nem teljesen korrekt. Több száz darab van ilyen pincéből.

Juhász Veronika elnök: A határozati javaslat ezen pontját módosíthatjuk úgy, hogy az Önkormányzat vállalja ezt a költséget.

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Juhász Veronika elnök: Amennyiben több kérdés, hozzászólás nincs, az alábbi határozati javaslatról kérem a Bizottság szavazását:

Határozati javaslat:

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018.(XII.12.) önkormányzati rendeletébe a mezőgazdasági kertes (Mk) övezetben a gazdasági épülettől különálló pince, valamint a löszfalba vájt pincék elhelyezése szabályainak meghatározását támogatja. A módosítás külön térjen ki a közterületről nyíló pincék szabályaira is, valamint az erdő övezetben álló, meglévő pincék szabályaira is.

2. A rendezési terv módosítás költségeit az önkormányzat vállalja.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

Elnök kérdésére a Település-fejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 fő tartózkodása mellett az alábbi határozatot hozza és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra:

10/2025. (IV.07.) Település-fejlesztési Bizottsági határozat

Győrújbarát Község Önkormányzat Település-fejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018.(XII.12.) önkormányzati rendeletébe a mezőgazdasági kertes (Mk) övezetben a gazdasági épülettől különálló pince, valamint a löszfalba vájt pincék elhelyezése szabályainak meghatározását támogatja. A módosítás külön térjen ki a közterületről nyíló pincék szabályaira is, valamint az erdő övezetben álló, meglévő pincék szabályaira is.

2. A rendezési terv módosítás költségeit az önkormányzat vállalja.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

5./ Győrújbarát 24122 munkaszámú rendezési tervi eszközök módosítás készítését megalapozó döntés módosítása

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

Juhász Veronika elnök: Ismét megkérem főépítész asszonyt, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Németh Eszter települési főépítész: A Képviselő-testület a 6/2025.(II.13.) önkormányzati határozattal döntött a 24122 munkaszámú településrendezési eszközök módosítási eljárásáról. Ez három módosítási pontról szólt. A megalapozó döntést követően került elfogadásra a Felső-Erzsébet utcában lévő módosítás az előző hónapban, illetve a mostani bizottsági ülésen már tárgyalta ügyek közül, ami a testületi ülésen csütörtökön támogatást nyer, azt javasolnánk, hogy ne legyen annyi eljárás indítva, hanem mivel még a rendezési terv módosítási eljárás az E-térben még nem került elindításra, ezért javasolnánk, hogy ezekkel a pontokkal, tehát a Felső-Erzsébet utcai Lfk-ból Lf-re, amiről előző hónapban döntött a testület, illetve a mezőgazdasági kertetek érintő pince módosítás, a pince kikerülése a Málnáskert utcai kérelemnél, és az egész módosítási csomag a már képviselő-testületi döntéssel pozitív támogatást kapott pontokkal együtt kerüljön elindításra. Ehhez szükséges a 419/2021-es kormányrendelet 59.§ (2) bekezdés szerint az Önkormányzatnak kinyilvánítani a módosítás tényét, illetve hogy keletkezik-e új beépítésre szánt terület, és el kell fogadni az előterjesztés mellékletét képező főépítési feljegyzést, aminek a tartalmát egy pár mondatban az előbb ismertettem. Ezzel elindulhatna az eljárás ebben a négy plusz a csütörtökön a Képviselő-testület által pozitív támogatást kapó módosítási pontokkal. Az előterjesztésben még szerepel a Betyárszőlő utcai módosítás is, mivel nem tudhattam, hogy mi lesz a csütörtöki testületi döntés ebben az ügyben. Ha a Testület nem támogatja, akkor ez kikerül a végleges határozatból.

Juhász Veronika elnök: Van-e kérdés ezzel a napirenddel kapcsolatosan?

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Juhász Veronika elnök: Amennyiben kérdés, hozzászólás nincs, az alábbi határozati javaslatról kérem a Bizottság szavazását:

Határozati javaslat:

Győrújbarát Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 24122 munkaszámú településrendezési eszközök módosítása indításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rend.) 59.§ (2) bekezdésében előírtak szerint hozott 6/2025. (II.13.) határozatát kiegészíti és a következő döntést hozza:

1. A község önkormányzata módosítja a község településrendezési eszközeit.

A módosítás célja:

1.1 Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2025.(II.13.) önkormányzati határozata szerint:

- a 3173/4 hrsz-ot érintő út kiszabályozás törlése
- a Fő út és a Vállalkozók útja tervezett szélesítését szolgáló szabályozási vonal felülvizsgálata (mely kiterjed a csapadékvíz elvezetésre, kerékpáros és gyalogos közlekedésre) és a vizsgálat eredményétől függően a szabályozási vonal módosítása
- a 3173/2-6 hrsz-ú ingatlanok építési övezetében az épületmagasság 12,0 m-re emelése

- a 3173/2-6 hrsz-ú ingatlanok építési övezetében az övezeti besorolás "általános gazdasági terület"-re módosítása

1.2 Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2024.(V.09.) önkormányzati határozata szerint:

- a 3207 /10 hrsz-ú telken a tervezett út mellett a minimális előkert 5,0 m-ben történő meghatározásra.

1.3 Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének 52/2024.(VI.20.) önkormányzati határozata szerint:

- a 4180 helyrajzi számú önkormányzati közút funkció nélküli területrészeének értékesítése céljából a szabályozási vonal módosítása

1.4 Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 4/2025.(II.13.) önkormányzati határozata szerint:

- a Felső Erzsébet utca alsó tömbjének falusias lakó kert-korlátozott területe falusias lakóövezet területbe való átsorolása

1.5 Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének 41/2025.(IV.10.) önkormányzati határozata szerint:

- Betyárszőlő utcai 1474, 1475, 1476, 1477, 1478 hrsz-ú ingatlanok Lf-k övezetből Lf övezetbe besorolása

1.6 Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2025.(IV.10.) önkormányzati határozata szerint:

- Málnáskert utca 956/1 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonal módosítása

1.7 Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének 44/2025.(IV.10.) önkormányzati határozata szerint:

- Mezőgazdasági kertes (Mk) és gazdasági erdő (Eg) övezetben elhelyezhető pincék szabályainak meghatározása

2. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

3. A képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat mellékletét képező Győrújbarát Község településrendezési eszközeinek módosításához (msz: 24122) szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó főépítési feljegyzést. A módosítás általános eljárásban történő kezdeményezését a képviselő-testület támogatja.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: azonnal

Elnök kérdésére a Település-fejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 fő tartózkodása mellett az alábbi határozatot hozza és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra:

11/2025. (IV.07.) Település-fejlesztési Bizottsági határozat

Győrújbarát Község Önkormányzat Település-fejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Győrújbarát Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 24122 munkaszámú településrendezési eszközök módosítása indításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rend.) 59.§ (2) bekezdésében előírtak szerint hozott 6/2025. (II.13.) határozatát kiegészíti és a következő döntést hozza:

1. A község önkormányzata módosítja a község településrendezési eszközeit.

A módosítás célja:

1.1 Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2025.(II.13.) önkormányzati határozata szerint:

- a 3173/4 hrsz-ot érintő út kiszabályozás törlése
- a Fő út és a Vállalkozók útja tervezett szélesítését szolgáló szabályozási vonal felülvizsgálata (mely kiterjed a csapadékvíz elvezetésre, kerékpáros és gyalogos közlekedésre) és a vizsgálat eredményétől függően a szabályozási vonal módosítása
- a 3173/2-6 hrsz-ú ingatlanok építési övezetében az épületmagasság 12,0 m-re emelése
- a 3173/2-6 hrsz-ú ingatlanok építési övezetében az övezeti besorolás "általános gazdasági terület"-re módosítása

1.2 Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2024.(V.09.) önkormányzati határozata szerint:

- a 3207 /10 hrsz-ú telken a tervezett út mellett a minimális előkert 5,0 m-ben történő meghatározásra.

1.3 Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének 52/2024.(VI.20.) önkormányzati határozata szerint:

- a 4180 helyrajzi számú önkormányzati közút funkció nélküli területrésznének értékesítése céljából a szabályozási vonal módosítása

1.4 Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 4/2025.(II.13.) önkormányzati határozata szerint:

- a Felső Erzsébet utca alsó tömbjének falusias lakó kert-korlátozott területe falusias lakóövezet területbe való átsorolása

1.5 Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének 41/2025.(IV.10.) önkormányzati határozata szerint:

- Betyárszőlő utcai 1474, 1475, 1476, 1477, 1478 hrsz-ú ingatlanok Lf-k övezetből Lf övezetbe besorolása

1.6 Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2025.(IV.10.) önkormányzati határozata szerint:

- Málnáskert utca 956/1 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonal módosítása

1.7 Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének 44/2025.(IV.10.) önkormányzati határozata szerint:

- Mezőgazdasági kertes (Mk) és gazdasági erdő (Eg) övezetben elhelyezhető pincék szabályainak meghatározása

2. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

3. A képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat mellékletét képező Győrújbarát Község településrendezési eszközeinek módosításához (msz: 24122) szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó főépítész feljegyzést. A módosítás általános eljárásban történő kezdeményezését a képviselő-testület támogatja.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: azonnal

6./ Emlékoszlop állítása iránti kérelem

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

Juhász Veronika elnök: Ismét megkérem főépítész asszonyt, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Németh Eszter települési főépítész: A kérelmező arra vonatkozóan nyújtott be kérelmet, hogy az Özike utcában a 4435/1 hrsz-ú ingatlanon, közterületen kíván az elhunyt férje emlékére emlékoszlopot állítani. A Paperdő utca irányából nyíló utca ez, volt néhány eset, ahol

elhelyezésre került, de nincs hagyománya a településen, ezért az Önkormányzat hozzájárulását szeretnénk kikérni. A feltételünk az volt, hogy a közlekedés biztonságát nem zavarhatja.

Juhász Veronika elnök: Köszönöm szépen. Az előzőekben a Kulturális Bizottság ezt a kérelmet szintén tárgyalta, és ott a Bizottság az elvi támogatását megadta. Voltunk kint a helyszínen, megnéztük, zavaró hatása nincs, egy esztétikus dolgot szeretne a kérelmező létrehozni. Van-e a Bizottság tagjainak véleménye, javaslata?

Takács Attila külsős bizottsági tag: Honnan tudjuk, hogy nem érint közművet? A rajzon magánterületen volt.

Németh Eszter települési főépítész: Magántelek elé kerül, lesz róla terv még.

Nyári Zoltán, külsős bizottsági tag: Furcsállom, hogy közúti közlekedési területen elhelyezhető.

Németh Eszter települési főépítész: Általánosságban, mint kegyhely, útszéli emlékoszlop elhelyezhető. Nincs jogszabályi akadálya.

Kóbor Attila polgármester: A Kulturális Bizottság annyi kiegészítést tett, hogy emeljék meg kb 170 cm magasságúra, hogy szemmagasságba kerüljön.

Juhász Veronika elnök: Amennyiben több kérdés, hozzászólás nincs, az alábbi határozati javaslatról kérem a Bizottság szavazását:

Határozati javaslat:

Győrújbarát Község Önkormányzatának Településfejlesztési bizottsága a Győrújbarát 4435/1 hrsz.-ú ingatlanon az emlékoszlop állítását támogatja.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

Elnök kérdésére a Település-fejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 fő tartózkodása mellett az alábbi határozatot hozza és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra:

12/2025. (IV.07.) Település-fejlesztési Bizottsági határozat

Győrújbarát Község Önkormányzat Település-fejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Győrújbarát Község Önkormányzatának Településfejlesztési bizottsága a Győrújbarát 4435/1 hrsz.-ú ingatlanon az emlékoszlop állítását támogatja.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

7./ Kérelem Győrújbarát Kiáltóhegyi utca felújítására

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: dr. Józsa Viktória aljegyző

Juhász Veronika elnök: Megkérem aljegyző asszonyt, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

dr. Józsa Viktória aljegyző: A Kiáltóhegyi utca lakói az utca burkolatának felújítását kezdeményezték az Önkormányzatnál. Több egyeztetés volt az ügyben, a lakók a felújítást 3.740.000 Ft összegben kívánják támogatni. Az utca felújításával kapcsolatosan elkezdtek az előkészítést, és több probléma merült fel. Egyrészt van, ahol nincs meg az utcának az Otékban illetve HÉSZ-ben előírt szélessége, bizonyos helyrajzi számú ingatlanok esetében további útleadások szükségesek. Másik probléma, hogy van egy csatornázási folyamat, amit egyelőre nem tudunk, hogy hogyan áll, viszont addig nem érdemes az utca felújításnak nekiállni. További egyeztetést igényel az, hogy a márt aszfalttal történő burkolás bejelentésköteles e a Kormányhivatal felé, akkor is kell egy tervdokumentáció, vagy pedig engedélyköteles. A határozati javaslatot úgy állítottuk össze, hogy ha a Képviselő-testület elhatározza a burkolat felújítását, akkor milyen munkálatokat kell lefolytatni. A határozati javaslat rögzíti a lakossági hozzájárulás összegét, illetve arról kell döntenie a Testületnek, hogy ilyen feltételekkel támogatja-e, illetve, ha támogatja, akkor nyílt egyszerű beszerzési eljárás keretében, vagy pedig meghívásos pályázat keretében választja ki a kivitelezőt. Továbbá arról kell majd a Testületnek döntenie, hogy milyen műszaki tartalommal fogja kiírni az ajánlattételi felhívást. Azért ilyen részletes a határozati javaslat, hogy ha megkapja az elvi támogatást, akkor a műszaki tartalom miatt ne kelljen még egyszer visszahozni a Bizottság, illetve a Testület elé, hanem ki lehessen írni az ajánlattételi felhívást, és lenne felhatalmazása polgármester úrnak, hogy az ajánlattételi felhívásban szereplő határidőket meghatározza. Megkérem Kapcsáné Pintye Mariann kolléganőt, hogy vetítse ki ezt a részt.

Kapcsáné Pintye Mariann műszaki előadó: A szabályozási tervlapot látjuk a Kiáltóhegyi utcára vonatkoztatva. Jól látszik, hogy a szabályozási tervlap szerint van egy piros folytonos vonal az utcában, amely mentén a Kiáltóhegyi utcától dél-nyugatra lévő telkek végéből egy területrészt le kellene választani, és a közlekedési területhez átadni. Egy-két helyen ez a leválasztás már megtörtént a szabályozási vonal mentén, de ingatlan-nyilvántartás szerint ezek nem megfelelően lettek bejegyezve. Tehát vagy nem kerültek át az Önkormányzat tulajdonába, vagy pedig a művelési ág nem megfelelő. A nemzeti vagyonról szóló törvény egyértelműen kimondja, hogy a közúti közlekedési övezetbe tartozó övezeteknek önkormányzati tulajdonban kell, hogy legyenek, tehát át kell adni ezeket a területeket. A légifelvételeken látható, hogy az út nyomvonala még a telkekbe is bemegy. Továbbá valahol kevesebb, mint 6 méter jelenleg az út, a szabályozási tervlapon ez 12 méter kellene, hogy legyen.

Juhász Veronika elnök: Megkérdezem a Bizottság tagjait, kíván-e valaki hozzászólni.

Menyhárt István külsős bizottsági tag: Az, hogy így alakult ki, az a korábbi jogszabályi környezet miatt van. Teljesen más jogszabályi környezet van most. Ezt rendezni kell valahogyan mindenképpen.

Juhász Veronika elnök: Addig építkezés nem kezdődhet, míg föld tulajdon problémák vannak.

Menyhárt István külsős bizottsági tag: Van még olyan telkek, amiben még nincs kialakítva a szabályozási vonal, mint telekrész jelenleg sem?

Németh Eszter települési főépítész: Sok olyan van.

dr. Szalma-Milkovits Eszter jegyző: Három teleknél van, de átadásra ott sem került.

Németh Károly alpolgármester: Miért nem húzhatunk rá három méteres márt aszfaltot ott, ahol már kialakult? Jogilag mi az akadálya? Bejelentés köteles? Terveztetni kell?

Menyhárt István külsős bizottsági tag: Elterő véleményeket kaptam ezzel kapcsolatosan, de holnapra kiderítem.

Németh Károly alpolgármester: Az kb. egy év, ha útleadásokat kell intézni. Van egy leadási kötelezettség egyrészt. A legfontosabb kérdés az, hogy terveztetni kell, vagy sem. Ha terveztetni kell, akkor kb. 40 millió Ft-ról beszélünk. Ezt tegyük tisztába, mielőtt döntenénk. Mert ha terv köteles, akkor közművek kellene, csatorna kell, akkor el is felejtethjük. Ha csak bejelentés köteles, akkor a 3 méter út mehet, és van hozzá egy árajánlat, amit ki lehet küldeni jövő héten, és meglátjuk, hogy milyen számokról beszélgetünk. Most vagy eltoljuk a döntést csütörtökig, és addigra kiderítjük, hogy terv köteles-e, vagy most hozunk egy döntést, ami lehet, hogy nem fog végbemenni. Ha terv köteles, akkor felesleges munka volt eddig.

Juhász Veronika elnök: Ha a jogszabályi háttérnek megfelel, úgy tudunk csak felelősségteljes döntést hozni. Utat csak a saját területünkön tudunk építeni. A kialakult nyomvonal az végig a sajátunk?

dr. Szalma-Milkovits Eszter jegyző: Mindenképpen ki kellene tűzni a jogi határt, hogy hol van. Megtörténhet a fordítottja is, hogy magánterületen van a jogi határ. Ha magánterület is benne van ebben a vonalban, azt semmiképpen nem javasolnám se a Bizottságnak, se a Testületnek.

Szalóki Géza képviselő: A Part utcánál jártunk már így. Nem szabad belemenni még egy ilyen helyzetbe. További információ kell. Nem szabad elhamarkodottan dönteni.

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: Felújítás, karbantartásnál elvileg nem kell engedély. Új út építése az más kategória.

Juhász Veronika elnök: Elsődlegesen Menyhárt úr nézzon utána, hogy tervköteles-e vagy sem. Mindenképp utána kell járni, hogy a nyomvonal a mi területünkön van-e. Plusz a jogi határ kerüljön kitűzésre, plusz amennyiben ezek rendben vannak, jogi akadályokba nem ütközik, akkor a Bizottság elé tárt részletes határozati javaslat megvalósítható azzal a kikötéssel, hogy addig a 3.740.000 Ft Győrújbarát Község Önkormányzat elkülönített számlájára kerül.

Menyhárt István külsős bizottsági tag: A nyomvonal helyett jogi határ meghatározás legyen.

Juhász Veronika elnök: Jelen van az ülésen a beruházó, tőle szeretném megkérdezni, hogy hogyan áll az utcában a csatornázás.

Fodor Zoltán Kiáltóhegyi utcai ingatlan tulajdonos: Vannak kisebb problémák. Amikor beadtam a belterületbe vonási kérelmet, akkor területfejlesztési hozzájárulásként kaptam olyan feltételt, hogy a csatornát le kell fektetni. Akkor arról volt szó, hogy egy pecsét kell csak a tervre, de az hirtelen eltűnt valamilyen úton módon. Nincs is meg a terv, tehát nem csak pecsétet kell újítani, hanem lejárt a terv. Újra kell terveztetni az egészet. Hiába terveztetjük meg, az Önkormányzat talán még ki is fizeti, ami után én garantáltan átadom a területet az Önkormányzatnak. Jelenleg 7,5 millió Ft-os költségnél tartok területfejlesztési hozzájárulásban. Nem útépítés fog zajlani, csak útfelújítás történik, ugyanazon a nyomvonalon, csak szilárd burkolatot kapna. A Pannon-Víz igazgatósága azonban közölte velünk, hogy hiába csináltatom meg a csatornát, azt a Pannon-Víz soha nem fogja befogadni. A kapacitásuk annyira maximumom van, hogy el fogják utasítani. Neki fogok ütközni a falnak, és tőlem területfejlesztési hozzájárulást a továbbiakban nem kérhet, ugyanis polgármester úr kijelentette,

hogy ezzel én bőven teljesítettem. Hoztam árajánlatot, 13 és 11,5 millió Ft-os árajánlat, gondolom ez még ki sincs írva, azt még ki is kellene írni.

Juhász Veronika elnök: Az Önkormányzatnak van egy Beszerzési Szabályzata, ami szerint kell a beszerzési eljárást lefolytatni, és az Önkormányzatnak meg kell határozni a műszaki tartalmat. be, gondolom még ki sincs írva.

Fodor Zoltán Kiáltóhegy utcai ingatlan tulajdonos: Az utcában fog építkezni egy tulajdonos, aki foglalkozik útépitésekkel. Ő azt mondta, hogy szeretett volna ebből kimaradni, de ha már így előhoztam, akkor ad árajánlatot, ami már most 2 millióval olcsóbb ajánlat. Ez 9,5 milliós ajánlat, plusz mivel a Pannon-Víz nem fog engedni rácsatlakozni, tehát felesleges ebbe pénzt raknom, beletennék 2 millió Ft-ot az útfelújításba a lakossági hozzájárulás mellé, így 40%-ot adna az Önkormányzat, 60%-ot pedig a lakosság így. Illetve még az elején ígértem, hogy 500.000 Ft-ot az óvoda, iskola fejlesztési támogatásra szintén aláírok. Ezeket az összegeket azonnal utalom, hogy ne a föld alá vigyük a pénzt, hiszen a csatornázásnak nincs értelme, mert nem fogják engedni a rákötést. Rengeteg veszélyes korhadt fa is van az út mentén, kézzel döntögettük ki, amiért fel is jelentett egy illető. Neki csak annyit üzenek, hogy ha az ő kerítésére borult volna rá, akkor már itt lenne az Önkormányzatnál feljelenteni, hogy az Önkormányzat fája kárt okozott. Úgy gondolom, hogy ez, amit felajánlok, az lényegesen több, mint amennyi a területfejlesztési hozzájárulás lett volna.

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: A HÉSZ 6.§ szerint közterület kialakításokra vonatkozó előírásokról felsorolja, hogy mi az, ami tűrhető, üres telket nem tekinti rendezettnak. A meglévő épületeket felül kellene vizsgálni, hogy hány telket érint a nyomvonal. Egységes tulajdonosi akarat szükséges, de teljes felülvizsgálatra lenne szükség úgy gondolom, hogy mely telkek nem tekintendők rendezettnak.

Juhász Veronika elnök: Az Önkormányzat igyekszik minden lakossági kezdeményezést támogatni, de ezt csak törvényes keretek között tehetjük meg. Törvényeket nem mi hozzuk, velünk is betartatják ezeket.

Menyhárt István külsős bizottsági tag: Fodor úr hozzászólásához annyit tennék hozzá, hogy hozhatunk összegeket, de a műszaki tartalmat az Önkormányzat fogja meghatározni. Nem pillanatnyilag építünk utat, hanem 10-20 évre. Ha létrehozunk egy aszfaltos utat, és az két év múlva kátyúsodni fog, akkor az az Önkormányzat feladata lesz. Nem akarunk olyan utat átvenni, ami nem felel meg a műszaki paramétereknek.

Juhász Veronika elnök: Nem beszélve arról, hogy van egy Beszerzési Szabályzatunk, és a beszerzési eljárás szerint kell az ajánlatokat beszerezni.

Petes Beáta, Kiáltóhegyi utcai lakos: Fél éve dolgozunk azon, hogy megmutassuk, hogy a lakóközösség egy irányba megy. Útfelújításról lenne szó, nem végleges megoldásról. Az Önkormányzatnak van egyéni hatásköre, ha jól tudom, és ilyen esetekben, ahol látjuk, hogy széles út soha nem tud megvalósulni, úgy kellene alakítani a szabályt, hogy a realitásokhoz menjen, ne a rajzokhoz. Útfelújításról van szó, amibe a lakók be szeretnének szállni. Egy szerződés megírása lenne ez. Írhatunk közös szerződést, hogy közösen, ötévenként vállaljuk a felújítást. Mi azon vagyunk, hogy megoldjuk. Sokan járnak a kilátóhoz, nem csak mi, az össz. fogalmat kell nézni, hogy hányan járnak oda és milyen sebességgel.

Juhász Veronika elnök: Az Önkormányzat konstruktivitása megvan, de a törvényeket be kell tartani.

Csorba Balázs, Kiáltóhegyi utcai lakos: Látjuk, hogy mennyien közlekednek az utcában. A karbantartás most is az Önkormányzat kötelezettsége, viharok után ennek most is nagy költsége van. Sokan használják az utat, nem csak az itt élők. Kérnénk, hogy tényleg az legyen az akarat, hogy megoldás legyen. Természetesen tudom, hogy a jogszabályokat be kell tartani. Murvás út volt eddig, ebből szeretnénk egy aszfaltosat. A mostani úton egy mentőautó sem tud feljönni.

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Juhász Veronika elnök: Amennyiben több kérdés, hozzászólás nincs, az alábbi határozati javaslatról kérem a Bizottság szavazását:

Határozati javaslat:

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kiáltóhegyi utca burkolatának felújítását határozza el.
2. A Képviselő-testület arról dönt, hogy a Kiáltóhegyi utca burkolatának felújításához az utca jogi határa kerüljön kijelölésre.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az utca területét alkotó szabályozási vonallal jelzett közlekedési terület egyes részei magántulajdonban vannak, így az önkormányzati tulajdonú terület nem felel a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdésében foglalt szabályoknak, ezért a 3647/2 hrsz.-ú és a 1665/7 és 1665/9 hrsz.-ú ingatlanok önkormányzati tulajdonba adását kezdeményezi.
4. A Képviselő-testület a Kiáltóhegyi utca burkolat felújítását a lakossági kezdeményezés alapján támogatja, melyhez a 3. 740. 000 Ft összegű önrészt a Kiáltóhegyi utca lakóinak hozzájárulása biztosítja, melyet az Önkormányzat elkülönített számlájára kell befizetni.
5. A Képviselő-testület a Kiáltóhegyi utca burkolatfelújításának ajánlattételi felhívását a Beszerzési Szabályzat 2.3. pontja alapján nyílt egyszerű beszerzési eljárás keretében hirdeti meg.
6. A Képviselő-testület a Kiáltóhegyi utca burkolatfelújításának ajánlattételi felhívását a határozat 1. melléklete mellékelte szerint fogadja el.
7. A Képviselő-testület az ajánlattételi felhívás műszaki tartalmát a határozat 2. melléklete, az árazatlan költségbecslést a határozat 3. melléklete szerint hagyja jóvá.
8. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az utca felújításának jogszerű megoldása érdekében vegye fel a kapcsolatot az érintett ingatlanok tulajdonosaival a terület közútként történő átadása érdekében.
9. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az érintett ingatlanok ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetését követően tegye meg a szükséges intézkedéseket az útburkolat felújítás nyílt beszerzési eljárás keretében történő megvalósításával kapcsolatban, az ajánlattételi felhívás és az elfogadott műszaki tartalom közzétételével kapcsolatban.
10. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, az ajánlattételi felhívásban szereplő határidők meghatározására.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: 2025. április 12.

Elnök kérdésére a Település-fejlesztési Bizottság 6 igen szavazattal egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra:

13/2025. (IV.07.) Település-fejlesztési Bizottsági határozat

Győrújbarát Község Önkormányzat Település-fejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Káltóhegyi utca burkolatának felújítását határozza el.
2. A Képviselő-testület arról dönt, hogy a Kiáltóhegyi utca burkolatának felújításához az utca jogi határa kerüljön kijelölésre.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az utca területét alkotó szabályozási vonallal jelzett közlekedési terület egyes részei magántulajdonban vannak, így az önkormányzati tulajdonú terület nem felel a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdésében foglalt szabályoknak, ezért a 3647/2 hrsz.-ú és a 1665/7 és 1665/9 hrsz.-ú ingatlanok önkormányzati tulajdonba adását kezdeményezi.
4. A Képviselő-testület a Kiáltóhegyi utca burkolat felújítását a lakossági kezdeményezés alapján támogatja, melyhez a 3. 740. 000 Ft összegű önrészt a Kiáltóhegyi utca lakóinak hozzájárulása biztosítja, melyet az Önkormányzat elkülönített számlájára kell befizetni.
5. A Képviselő-testület a Kiáltóhegyi utca burkolatfelújításának ajánlattételi felhívását a Beszerzési Szabályzat 2.3. pontja alapján nyílt egyszerű beszerzési eljárás keretében hirdeti meg.
6. A Képviselő-testület a Kiáltóhegyi utca burkolatfelújításának ajánlattételi felhívását a határozat 1. melléklete mellékelte szerint fogadja el.
7. A Képviselő-testület az ajánlattételi felhívás műszaki tartalmát a határozat 2. melléklete, az árazatlan költségbecslést a határozat 3. melléklete szerint hagyja jóvá.
8. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az utca felújításának jogszerű megoldása érdekében vegye fel a kapcsolatot az érintett ingatlanok tulajdonosaival a terület közútként történő átadása érdekében.
9. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az érintett ingatlanok ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetését követően tegye meg a szükséges intézkedéseket az útburkolat felújítás nyílt beszerzési eljárás keretében történő megvalósításával kapcsolatban, az ajánlattételi felhívás és az elfogadott műszaki tartalom közzétételével kapcsolatban.
10. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, az ajánlattételi felhívásban szereplő határidők meghatározására.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: 2025. április 12.

NAPIRENDEK UTÁN

Juhász Veronika elnök: A napirendi pontok elfogytak. Van-e a Bizottság tagjainak egyéb kérdése, javaslata?

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: Vonatkozó önkormányzati rendeletek a településrendezéssel, településfejlesztéssel összefüggően. Itt nyilván volt egy átfogó jogszabályi változás, tavaly október elsejével, illetve január elsejével lépett életbe, ami befolyásolja a mi rendelet alkotási folyamatainkat, meglévő jogszabályainkat. Javaslatot tettem ezeknek a felülvizsgálatára, szokásos eljárásrendekhez történő igazításra egy munkacsoport felállításával, amely a gyakorlatiasabbá tételre jogszabályok követésére irányulna, ezt szeretném most is javasolni.

dr. Józsa Viktória aljegyző: A rendelet felülvizsgálatát természetesen elkezdtük. Jelenleg még az is kérdés, hogy van-e felhatalmazása az Önkormányzatnak rendeletet alkotni. Az eljárási szabályokat pedig a végrehajtásról szóló rendelet szabályozza. Ha nincs felhatalmazás, akkor felhatalmazás nélkül a Képviselő-testület nem alkothat rendeletet.

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: Beszéltünk is erről, hogy ezt Kormányrendelet szabályozza, más önkormányzati rendeletekről lenne szó, mint közműfejlesztési, utépítési hozzájárulásokról szóló önkormányzati rendelet, ilyeneket lehet alkotni.

dr. Józsa Viktória aljegyző: Igen, ezeket meg fogjuk vizsgálni. Most ugye a TRSZ-ekről volt szó. Valószínűleg hatályon kívül kell helyezni, és meg kell nézni, hogy lehet-e helyette újat alkotni, vagy pedig a központi jogszabály alapján kell TRSZ-t kötni innentől testületi határozat alapján.

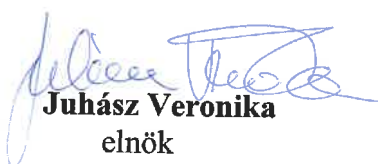
Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: Jelenlegi HÉSZ-ben is a mellékleteiben vannak TRSZ-köteles területek, ezt nem kell hatályon kívül helyezni. Ha ebbe be tudunk építeni bizonyos elemeket, az is előre viszi az Önkormányzat ügyét. Győrben is kiegészítő rendeletként került kidolgozásra a HÉSZ-szel együtt.

dr. Józsa Viktória aljegyző: A munkacsoporttal nincs gond, már az előkészítést el is kezdtük. A HÉSZ-be betenni bármit, az is HÉSZ módosítást jelent, ami nem kevés idő.

Németh Eszter települési főépítész: 2027 júniusáig felül kellene vizsgálni a HÉSZ-t. Teljes komplett felülvizsgálatot érdemes lenne elindítani, mert olyan sok jogszabályi időállapot van. Hét éves felülvizsgálati kötelezettséget is előír a jogszabály, de véleményem szerint komplett felülvizsgálatra lenne szükség.

Több kérdés, hozzászólás a Bizottság tagjai részéről nem érkezett.

További kérdés, észrevétel, javaslat nem lévén az elnök az ülést 18:05 órakor bezárta.


Juhász Veronika
elnök


Dobrádi Dániel
jegyzőkönyv hitelesítő


dr. Szalma-Milkovits Eszter
jegyző

