



**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: 2026. február 09-én a Település-fejlesztési Bizottság 17:00 órákor 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: Tisztelettel köszöntöm a Település-fejlesztési Bizottság tagjait. Megállapítom, hogy a Bizottság ülésén 7 fő bizottsági tagból 5 fő megjelent, Takács Attila és Menyhárt István Zsolt külsős bizottsági tagok jelezték, hogy az ülésen nem tudnak részt venni. A Bizottság ülést 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 javaslatot és az előterjesztéseket a tisztelt Bizottság megkapta. A napirendi pontokhoz valakinek kérdése, hozzászólása, észrevétele van-e?

Kérdés, hozzászólás a napirendi pontokkal kapcsolatosan nem volt.

Juhász Veronika elnök: Aki a napirendi pontokat elfogadja, kézfeltartással jelezze.

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

Napirendi pontok:

1./ A 1714/1 hrsz.-ú ingatlan ingatlan-nyilvántartási megnevezés módosítása

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Kapcsáné Pintye Mariann műszaki előadó

**2./ Győrújbarát településrendezési tervi eszközök módosítása elfogadása
(msz: 25080)**

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

3./ Győrújbarát 26010 munkaszámú településrendezési eszközök módosítás készítését megalapozó döntés

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

Napirendek tárgyalása

1./ A 1714/1 hrsz.-ú ingatlan-nyilvántartási megnevezés módosítása

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Kapcsáné Pintye Mariann műszaki előadó

Juhász Veronika elnök: Megkérem Kapcsáné Pintye Mariann műszaki előadót, hogy ismertesse az előterjesztést.

Kapcsáné Pintye Mariann műszaki előadó: A 1714/1 hrsz.-ú ingatlan jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban saját használatú útként van bejegyezve, a Panoráma utcában található. A szabályozási tervlapunk közúti közlekedési területként jelöli. Ezt már sokszor említettük, hogy ezen a közúti közlekedési területen a megnevezés akkor megfelelő, ha önkormányzati közútként lenne bejegyezve. Ahhoz, hogy ezt az ingatlan-nyilvántartásban módosítani tudjuk, ahhoz a Földhivatal egy Képviselő-testületi döntést kér. Valójában a HÉSZ és az ingatlan-nyilvántartási adatok összhangjának megteremtése érdekében hoznánk ezt a döntést.

Juhász Veronika elnök: Köszönöm szépen. Valakinek kérdése, hozzászólása az előbbiekhöz van-e?

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: Szeretném megkérdezni, hogy mi volt ennek az ügynek az előzménye, ami miatt rosszul van bejegyezve.

Németh Eszter települési főépítész: Az ingatlan önkormányzati tulajdonban van. Amikor leválasztották az út szélesítést, akkor nem önkormányzati útként írták be a művelési ágát az ingatlannak. Tehát igazából az Önkormányzat a saját tulajdonában lévő, helytelenül megnevezett területrészt szeretné átiratni, ezáltal tud a mögötte lévő telek építési telekké válni. Hiszen most jelen pillanatban nincs közút kapcsolata a rendezési terven. Jelenleg saját használatú út a megnevezése.

Nyári Zoltán külsős bizottsági tag: Azt tudjuk, hogy a szomszédos telkek ilyen értelemben rendezettek-e?

Kóbor Attila polgármester: Javaslom, hogy a többi telket is mérjük fel. Legutóbb a Fenyves utcánál ugyanígy derült ki, hogy nem rendezettek a telkek, magánterületen ment át az út vonala.

Németh Eszter települési főépítész: Ez most egy konkrét kérelem, ami miatt ide került. Csütörtökig a testületi ülésig meg lehet tenni, hogy az utcában az összes kis önkormányzati területnek a tulajdonviszonyát leellenőrizzük, és a Testület elé már úgy visszük. Ami esetleg még magántulajdonban van, azzal úgysem tudunk mit tenni.

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Juhász Veronika elnök: Amennyiben kérdés, hozzászólás nincs, az alábbi határozati javaslatot teszem fel szavazásra:

Határozati javaslat:

1. Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a 1714/1 hrsz.-ú ingatlan-nyilvántartási megnevezés módosítást „saját használatú út”-ról „önkormányzati közútra”, illetve kéri főépítész asszonyt, hogy vizsgálja meg a

- további önkormányzati tulajdonban lévő területeket, és amennyiben ott is felmerül a probléma, azt jelen kérelemhez csatolva egyben terjessze a Képviselő-testület elé.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Elnök kérdésére a Település-fejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra:

1/2026.(II.09.) 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 1714/1 hrsz.-ú ingatlan-nyilvántartási megnevezés módosítást „saját használatú út”-ról „önkormányzati közútra”.
2. Felkéri a főépítész asszonyt, hogy vizsgálja meg a Panoráma utca további önkormányzati tulajdonban lévő területeit, és amennyiben ott is felmerül tulajdonjogi probléma, azt jelen kérelemhez csatolva egyben terjessze a Képviselő-testület elé.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

**2./ Győrújbarát településrendezési tervi eszközök módosításának elfogadása
(msz: 25080)**

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

Juhász Veronika elnök: Megkérem Németh Eszter települési főépítész asszonyt, hogy ismertesse az előterjesztést.

Németh Eszter települési főépítész: A 25080 munkaszámú rendezési terv módosítás három módosítási pontot tartalmazott, amelynek véleményezési szakaszát decemberi testületi ülésén elfogadta a Képviselő-testület. A Kossuth Lajos utca végén az új beépítésre szánt terület beépítésével kapcsolatban merült fel, hogy a Kossuth utca felőli területeken nem kaptak építési engedélyt, ennek rendezése volt az egyik módosítás. A második a Veres Péter utcán a Kisbarát Lakópark szomszédjában lévő első teleknél a szabályozási vonal keresztül vágta az épületet, ennek egyenes irányú folytatása. A harmadik pedig az Unitranscoop területe mellett a szabályozási vonalak felülvizsgálata és a Vállalkozók útjáról tervezett zsákutcának a törléséről, illetve épületmagasságnak a 10,5 méterre való emeléséről szóló módosítása. Decemberben lezárta a Képviselő-testület és az Állami Főépítésznek benyújtásra került a terv, de az Állami Főépítész nem támogatta azt a törlést, mert az akkori jogszabályok szerint, ha besoroltuk volna a zsákutcának a területét általános gazdasági területbe, akkor az a közigazgatási területtől 250 méteren belül elhelyezkedő terület volt. Az Állami Főépítész az akkori jogszabályoknak megfelelően új beépítésre szánt területnek minősítette, és 250 méteren belül nem is lehet a közigazgatási határtól. Ezért akkor olyan javaslat történt, hogy magánútként ment be 8 méteres szélességgel, amit az Országos Építésügyi Szabály minimálisan enged. Erre az Állami Főépítész határozatával záró támogató szakmai véleményt adott, leegyeztette a Kormányhivatal útügyi osztályával, de a jóváhagyás csak annak megfelelően történhet, ami záró szakaszra

beküldésre került a Kormányhivatalba. Itt csatlakozik be a következő napirendi pont. Ezt csak így lehet elfogadni. De közben december közepén január 12-dikei hatályba lépéssel az országos törvényt megváltoztatták, és kimondták, hogy nem csak az út szélesítése, hanem a közút céljára fenntartott terület törlése sem minősül új beépítésre szánt területnek. Az Állami Főépítésszel történt múlt héten egy egyeztetés, amit ő a folyamatban lévő ügyekre nem tud értelmezni. Gyakorlatilag csak arra van mód, hogy ha a másik kettő módosítást nem akarnánk visszafogni, hogy elfogadja az Önkormányzat a támogató nyilatkozattal és annak megfelelően hatályba lépteti a rendezési terv módosítást, és amit a következő napirend tartalmaz, hogy az Állami Főépítész javaslatára – mivel jogszabályi változás történt – ha az egész nagy területet önálló övezetként akarja használni az Önkormányzat, akkor egy következő módosítással ennek a zsákutcának a törlésére van mód, hiszen ha most indul az eljárás, akkor a mai napi jogszabályoknak már megfelelő lenne. Tehát amit az egyik napirendi pontnál elfogadunk, a másik napirendnél el lehetne indítani az eljárást.

Juhász Veronika elnök: Köszönöm szépen. Igazából már többször járt előttünk a javaslat, nem olyan régen döntöttünk róla, és nem nagyon van más választás, mint hogy így elfogadjuk. Van-e valakinek kérdése, hozzászólása az előbbiekhöz?

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Juhász Veronika elnök: Amennyiben kérdés, hozzászólás nincs, az alábbi határozati javaslatot teszem fel szavazásra:

Határozati javaslat:

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az Étv. 6. § (1) bekezdése, illetve a 6/A. § (3) bekezdése értelmében a település képviselőtestülete a település közigazgatási területére vonatkozóan a 144/2018. (XII. 11.) számú határozatával jóváhagyott szerkezeti tervét az SZT – 1 rajzszámú, 25080 munkaszámú terv szerint az alábbiakban módosítja:

A 3173/2, 3173/3, 3173/5, 3173/6 hrsz-ú telkek és a 3173/4 hrsz-ú ingatlan egy része „általános gazdasági terület” övezetbe kerül.

E határozat melléklete a SZT-1 rajzszámú, 25080 munkaszámú „Településszerkezeti terv” megnevezésű tervlap.

Elnök kérdésére a Település-fejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra:

2/2026.(II.09.) Település-fejlesztési Bizottsági határozat

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

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az Étv. 6. § (1) bekezdése, illetve a 6/A. § (3) bekezdése értelmében a település képviselőtestülete a település közigazgatási területére vonatkozóan a 144/2018. (XII. 11.) számú határozatával jóváhagyott szerkezeti tervét az SZT – 1 rajzszámú, 25080 munkaszámú terv szerint az alábbiakban módosítja:

A 3173/2, 3173/3, 3173/5, 3173/6 hrsz-ú telkek és a 3173/4 hrsz-ú ingatlan egy része „általános gazdasági terület” övezetbe kerül.

E határozat melléklete a SZT-1 rajzszerű, 25080 munkaszámú „Településszerkezeti terv” megnevezésű tervlap.

3./ Győrújbarát 26010 munkaszámú településrendezési eszközök módosítás készítését megalapozó döntés

Előadó: Juhász Veronika elnök

Szakmai előadó: Németh Eszter települési főépítész

Juhász Veronika elnök: Ennek a napirendnek a lényegét az előző napirendnél már ismertette főépítész asszony. Megkérdezem, hogy ehhez kérdése, hozzászólása a Bizottságnak van-e?

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Juhász Veronika elnök: Amennyiben kérdés, hozzászólás nincs, az alábbi határozati javaslatot teszem fel szavazásra:

Határozati javaslat:

Győrújbarát Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 26010 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 a következő döntést hozza:

1. A község önkormányzata módosítja a község településrendezési eszközeit.
A módosítás célja a 3173/4 hrsz.-ot érintő KÖu-mu övezet törlése.
2. Győrújbarát község Önkormányzata kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 3173/2, 3173/3, 3173/4, 3173/5, 3173/6 hrsz.-ú területeket.
3. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. A képviselő-testület elfogadja a jelen határozat mellékletét képező Győrújbarát község településrendezési eszközeinek módosításához (msz: 26010) készített megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alóli

Elnök kérdésére a Település-fejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra:

3/2026.(II.09.) 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 26010 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 a következő döntést hozza:

1. A község önkormányzata módosítja a község településrendezési eszközeit.
A módosítás célja a 3173/4 hrsz.-ot érintő KÖu-mu övezet törlése.
2. Győrújbarát község Önkormányzata kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 3173/2, 3173/3, 3173/4, 3173/5, 3173/6 hrsz.-ú területeket.
3. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. A képviselő-testület elfogadja a jelen határozat mellékletét képező Győrújbarát község településrendezési eszközeinek módosításához (msz: 26010) készített

megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alóli mentesülést javasló szakmai összefoglalót tartalmazó főépítési feljegyzést.
Felelős: Kóbor Attila polgármester
Határidő: azonnal

NAPIRENDEK UTÁN

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

Kérdés, hozzászólás a Bizottság tagjai részéről nem érkezett.

Kérdés, észrevétel, javaslat nem lévén az elnök az ülést 17:12 órakor bezárta.


Juhász Veronika
elnök




dr. Szalma-Milkovits Eszter
jegyző


Dobrádi Dániel
jegyzőkönyv hitelesítő