



Jegyzőkönyv

Győrújbarát Község Önkormányzat képviselő-testületének

2020. augusztus 17-én tartott

rendkívüli nyilvános üléséről

Készült Győrújbarát Község Önkormányzat képviselő-testületének a Polgármesteri Hivatalban 2020. augusztus 17-én 08.00 órai kezdettel tartott rendkívüli nyilvános üléséről.

JELLEN VANNAK: jelenléti ív szerint 8 fő képviselő

Kóbor Attila polgármester: Köszöntöm a képviselő-testület megjelent tagjait. Megállapítom, hogy a megválasztott 9 fő képviselőből 8 fő megjelent, Árvai István képviselő jelezte, hogy az ülésen nem tud részt venni. A testületi ülést határozatképesnek nyilvánítom és megnyitom. Jegyzőkönyv hitelesítőnek javaslom Brugós Gergely és Rácz György képviselőket.

A képviselő-testület egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja jegyzőkönyv hitelesítőnek Brugós Gergely és Rácz György képviselőket.

Napirendi pontok:

1./ Győrújbarát 0131/1, 0131/34, 0131/56 hrsz belterületbe csatolási kérelme

Előadó: Kóbor Attila polgármester

Szakmai előadó: Németh Eszter önkormányzati főépítész

2./ Győrújbarát 081/2, 081/12, 081/13 hrsz-ú terület kiemelt fejlesztési területté történő minősítése

Előadó: Kóbor Attila polgármester

Szakmai előadó: Németh Eszter önkormányzati főépítész

Kóbor Attila polgármester: A napirendi javaslatot mindenki megkapta, aki elfogadja a napirendek tárgyalását, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja a napirendi pontok tárgyalását.

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

1./ Győrújbarát 0131/1, 0131/34, 0131/56 hrsz belterületbe csatolási kérelme

Előadó: Kóbor Attila polgármester

Szakmai előadó: Németh Eszter önkormányzati főépítész

Kóbor Attila polgármester: Az előzményeket mindenki ismeri, egy lakópark kialakítását tervezi egy befektető a Kertalja melletti részen. A közlekedés kivezetésével kapcsolatosan merültek fel problémák a testület részéről. Mindenkinek problémája volt azzal, hogy a győri útra vezessük ki. A csanaki útra kivezetést én elvetném, mivel ezzel ott elindulhatna egy további beépítés, ami nem lenne jó. Az új lakóterület megközelítése most úgy néz ki, hogy a Fő utca felől valósulna meg és a Géza fejedelem út felől. A régi lakóterület érdeke is lenne, hogy tudjanak használni területeket. Elindult egy folyamat. Kárpótlást kell fizetni a befektetőnek, ha most megállítjuk ezt a folyamatot. 49 millió forintot fog ide befizetni, a bölcsődét ebből be tudnánk fejezni. Legsarkallatosabb feladatunk most, hogy a bölcsőde megépüljön, hiszen a létszám betelt a beiratkozás után fél órával. Azt a megoldást kell megtalálnunk, ami jó a falunak, jó az önkormányzatnak, és a befektetőt sem hozzuk kellemetlen helyzetbe. Ő telket kért, amin az útcsatlakozást meg tudja valósítani. Két erre alkalmas telket találtunk, a jövő héten fogja megnézni ezeket és egyeztetni a tulajdonosokkal. Minden megoldásra hajlik a befektető. A Kertek alját nem szeretnénk bevonni a forgalomba, illetve megvalósulhat a Fő utcára és Veres Péter utcára való kikötés, illetve megvalósulna az is, hogy ne vonjunk be újabb építési területeket. Jelen pillanatban itt tartunk.

Pammer Ernő képviselő: Három észrevételem, kérdésem lenne Nyári Zoltánhoz. Először is: az építkezés, ha megkezdődik, az utak előtte készülnek el, vagy egyelőre ezen a két úton jönnek be a munkagépek? Másodszor: a kritérium rendszerben szeretném látni, hogy mik lesznek beleírva (lakás vagy épület szerepel...stb). Harmadszor pedig szeretném, ha a Géza fejedelem és Árpád fejedelem utcák egyelőre lezárásra kerülnének, amíg az építkezések folynak.

Nyári Zoltán szakértő: Kicsit visszakanyarodnék, hogy a kronológiát lássuk. Amikor döntött a testület arról, hogy bent hagyja fejlesztési területként ezt a területet a rendezési tervben, azzal már eldöntötte a terület sorsát. Januárban jelent meg a befektető akkor egyből a Géza fejedelem utca kérdése merült fel, hogy nem szeretnék oda vezetni a forgalmat, illetve egy árok is van. Alternatív útvonalat kerestünk, és akkor a Veres Péter útról beszéltünk. Most pedig már a Fő útra való kikötésről beszélünk. Egyelőre arról, hogy mikor épül ki, hogyan épül ki, erről nem tudunk tájékoztatni, egyelőre előszerződéstről van szó. Az elvárások le lesznek fektetve a befektető felé, de a jogszabályokban is benne vannak a fő tényezők: az első épített épület használatba vételi engedélyéig kell megkötni a szerződést. Ennek feltétele a kiszolgáló infrastruktúra megléte. A közterületkialakítási terv függvénye tehermentesítő út kijelölése szervizútnak.



Kóbor Attila polgármester: Mivel ez egy középben lévő terület, nem mindegy nekik sem, hogy honnan hozzák be az építőanyagot.

Pammer Ernő képviselő: Szeretném tudni, hogy az Árpád fejedelem és Géza fejedelem út időlegesen lezárható-e az építkezés idejére?

Nyári Zoltán szakértő: Jelenleg zsákutca, de a rendezési terv gyűjtőútként jelöli.

Németh Eszter települési főépítész: Az Önkormányzat az út kezelője, tehát van lehetősége lezárni.

Nyári Zoltán szakértő: A közterületkialakítási tervet ennek megfelelően kell elkészíteni. Még nem készült el, de a rendezési terv jelenleg nem zsákutcát jelöl. Nem tudom, hogy le lehet-e zárni. A rendezési tervi eszközök jelentős módosítására terjed ki a szerződés hatálya. Jelenleg zajlik a rendezési tervi módosítás, mivel jelenleg két lakást engedélyez egy telekre, ez irányban történik most a módosítás, ha jól tudom, hogy egy lakóházat lehessen készíteni. Fontos leszögezni, hogy a jogaival élve egy fejlesztést valósít meg egy beruházó, erről van itt szó. A belterületbe vonás elindításáról kell most dönteni. A kialakítás majd ismét a testület elé fog kerülni. Igyekszünk mindent beépíteni a TRSZ-be. Örülni kell, hogy egy fejlesztővel így tudunk beszélgetni egyszerű bejelentési eljárásnál.

Pammer Ernő képviselő: Örülök a fejlesztésnek, de számolni kell azzal, hogy ez újabb 50 lakost és autót jelent a falunak. A befektető kizárólag a pénzre fókuszál. A lakók érdekében mondom, hogy nem vagyok biztos benne, hogy szeretnék ezt.

Kóbor Attila polgármester: Csak olyat írunk alá, hogy egy telken egy lakás alakítható ki.

Nyári Zoltán szakértő: Az aggályokat akkor kellett volna felismerni, amikor ezt a területet bent hagyták fejlesztési területnek, minden más pedig mezőgazdasági területté lett visszaminősítve.

Szmik Lajos képviselő: Egyetértek azzal, hogy az a két utca zsákutca legyen, illetve mentesítő utat kell kijelölni. Mindig jönnek belterületbe vonási kérelmek. Ez a folyamat már elkezdődött. Aggályaink vannak főleg a Fő útra való kikötés miatt. Én kimondottan örülök, hogy nem a Kiáltóhegyi útra költöznek be újabb lakók. Mindenképpen be fog költözni ez az ötven ember, így legalább olyan helyre költöznek, ami a faluban van, és nem a hegyoldalban pl. a Domb utcában. És igen, a befolyó pénzt a bölcsőde, óvoda, iskola bővítésére kell fordítanunk. Ha a befektető belemegy abba, hogy utat alakít ki, ahhoz telket vásárol, szerintem engedjük meg. Semmi értelme, hogy kártérítést fizessünk, bíróságra járjunk.

Nyári Zoltán szakértő: Három zöldterület kialakítást tartalmaz a terv. A legtöbb lakóparkban az a probléma, hogy nincs park. KKT-ben lehet irányítani, hogy milyen

legyen. Amíg nincs KKT, addig nem lehet TRSZ-t kötni sem. Ezért van még csak előszerződésként előterjesztve jelenleg az anyag.

Brugós Gergely képviselő: Meg kell mondjam, hogy kicsit mérges voltam, amikor megkaptam az anyagot. Egyrészt azért, mert bizottság nem tárgyalta előzetesen, és újra napirendre tűztük péntekről hétfőre ugyanazt az anyagot. Valóban felvetődött, hogy vásároljon meg egy telket a befektető. Ha ezt a szerződést most aláírjuk, akkor hogyan tudunk később módosítani ezen?

Nyári Zoltán szakértő: Nem feltétel a rendezési terv, viszont folyamatban van. Magyarán teljes költségviselés mellett elindult.

Brugós Gergely képviselő: Semmilyen tárgyalás nem történt az ingatlan megvásárlására, amire az utat gondoltuk megvalósítani. Ha meg is szavazzuk most, ezzel a műszaki tartalommal nem. Ha csak a belterületbe vonásról lenne szó...

Kóbor Attila polgármester: Ugyanezeket miért nem mondtad el februárban? Te írtad alá hitelesítőként a februári jegyzőkönyvet.

Brugós Gergely képviselő: Februárban azt fogalmaztuk meg, hogy a helyi építési szabályzat azt tartalmazza, hogy a Fő utcára lesz kikötve.

Nyári Zoltán szakértő: Az a kérdés, hogy a tervezett beruházás tartalmazza-e a célterületet? Igen. Mi alapján mondom azt, hogy nem vonom belterületbe?

Brugós Gergely képviselő: Nem mondom, hogy ne vonjuk belterületbe, de ragaszkodnunk kell ahhoz, hogy a Fő utcára történjen a kikötés.

Ráczy György képviselő: Örülök, hogy itt és most ezt megvitatjuk. Talán így nem fogunk úgy járni, mint a Százszorszép Lakóparkkal, amivel 14 éves problémánk van. Egy ilyen vitával az a helyzet is megelőzhető lett volna. Februárban az hangzott el, hogy a Fő útra kell kikötni, akár egyirányúsított forgalommal is. A Géza fejedelemre való kikötés fel sem merült. Megbíztam az építész szakemberekben, amikor úgy szavaztam, hogy maradjon bent a rendezési tervben ez a terület így. Mi döntünk egy belterületbe vonási kérelemről, és ő majd megnézi szakemberekkel, hogy melyik telken viszi ki.

Németh Károly képviselő: Lakó-pihenő övezet a Kertalja, teherautó jelenleg is csak engedéllyel hajthat be. Egy szervizutat kell készíteni, a beruházónak is az az érdeke, hogy tömörített legyen az az út.

Kóbor Attila polgármester: Amikor valamit eldöntünk, akkor jó lenne tartani magunkat ahhoz, hogy az menjen végig. Ha eldöntöttünk valamit februárban, akkor ne mondjunk most mást. Engedjük meg, ahogyan korábban, és mondjuk meg annak a feltételeit.

Pammer Ernő képviselő: Eldöntött tény a belterületbe vonás, ezt meg kell szavazni. A TRSZ-ben foglaltakat kötelező a vállalkozónak betartani. Ezzel tudjuk kordában tartani a beruházást.

Kóbor Attila polgármester: A Veres Péter utcai beruházó nem kötött TRSZ-t az önkormányzattal, mégis folyik az építkezés. Nem írták alá.

Nyári Zoltán szakértő: Ott az a probléma, hogy nincs jóváhagyott közterületkialakítási terv, mert a testület nem hagyta jóvá. Addig nem lehet TRSZ-t kötni sem. Nem fognak használatbavételi engedélyt kapni így, komoly probléma lesz emiatt a huzavona miatt.

Pammer Ernő képviselő: Tíz éve képviselő vagyok. Ha megszavaztam valamit, és utána jönnek elő újabb fejlemények, attól valóban teljesen meg tud változni a vélemény. Számtalanszor előfordult ez már.

Kóbor Attila polgármester: Az adott pillanatban kell a lehető legjobb döntést hozni.

Rácz György képviselő: A gyűjtőút a Fő útról azért lett levéve, mert akkor Győr felől a hegyig el lehetett volna menni.

Nyári Zoltán szakértő: Pammer Ernő képviselő felvetésére reagálnék. Azért nincs TRSZ-e a Hegyalja Lakóparknak, mert a KKT-t nem hagyta jóvá a testület. Viszont az előszerződésünk hatályos, a pénzt befizették. Probléma akkor lesz, ha az utakat nem tudják forgalomba helyeztetni és átadni az önkormányzatnak. Az előszerződésben foglaltakat viszont teljesítették.

Kóbor Attila polgármester: Az önkormányzat szégyene, hogy a Tervtanács tagja és a beruházó között ellentét volt. Ennek ellenére mindegyik lakópark meg fog épülni.

Horváth Attila képviselő: Van-e lehetőség arra, hogy ebben a dokumentumban már ez a vélt tervezett telek vétel szerepeljen valamilyen módon?

Harmath Hajnalka jegyző: A szerződésbe kell belefoglalni az előírásokat.

Kóbor Attila polgármester: Arról is volt szó, hogy ha a telket nem sikerül megvennie, akkor az árkot úgy lefedí, hogy ott kialakítható legyen a kikötés.

Németh Károly képviselő: Ott nem elég a hely, az nem lesz jó.

Brugós Gergely képviselő: Nem tudom, hogy ez kérdés-e egyáltalán. Ha kétsávos út kialakítása a feltétel, akkor, ha nem tudja megvenni a telket, akkor is az a feltétel.

Németh Károly képviselő: Úgy kell megfogalmazni, hogy „új út kialakításával történő kikötés a Fő utcára. Ezt kellene a határozati javaslatba beletenni.

Nyári Zoltán szakértő: A Településrendezési Előszereződésbe ezeket bele lehet fogalmazni.

Brugós Gergely képviselő: Aláírás előtt ezt az anyagot még láthatnák esetleg a képviselők is?

Harmath Hajnalka jegyző: A polgármester kap felhatalmazást egyelőre csak arra, hogy az előszereződést megkösse. De ki lehet küldeni az anyagot a testületnek.

Nyári Zoltán szakértő: Felesleges kétszer döntenie a testületnek. A mai döntések jegyzőkönyvbe kerülnek, ez alapján készül el a határozat. Bizalmatlanságnak érzem a képviselő úr hozzáállását.

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Kóbor Attila polgármester: A határozati javaslat annyiban módosul, hogy a Településrendezési előszereződés megkötésére hatalmazza fel a testület a polgármester.

Határozati javaslat:

1. Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy a Győrújbarát 0131/1, 0131/34, 0131/56 helyrajzi-számú külterületi ingatlanokat a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018. (XII. 12.) önkormányzati rendelet és a község jóváhagyott településszerkezeti terve alapján belterületbe vonja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Településrendezési előszereződés megkötésére.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

Polgármester kérdésére a képviselő-testület 6 igen, 1 nem szavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének
86/2020. (VIII.17.) önkormányzati határozata**

1. Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy a Győrújbarát 0131/1, 0131/34, 0131/56 helyrajzi-számú külterületi ingatlanokat a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2018. (XII. 12.) önkormányzati rendelet és a község jóváhagyott településszerkezeti terve alapján belterületbe vonja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Településrendezési előszereződés megkötésére.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

2./ Győrújbarát 081/2, 081/12, 081/13 hrsz-ú terület kiemelt fejlesztési területté történő minősítése

Előadó: Kóbor Attila polgármester

Szakmai előadó: Németh Eszter önkormányzati főépítész

Kóbor Attila polgármester: A tavalyi év során megkeresett bennünket a közútkezelő azzal, hogy az autópálya lehajtó mellé szeretnék az üzemmérnökséget kiköltöztetni. Győrújbaráthoz tartozik a terület, a feltételeket tudják teljesíteni. Úgy gondolom, hogy ha az üzemmérnökség közelebb kerül, az nekünk rossz nem lehet.

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Kóbor Attila polgármester: Amennyiben kérdés, hozzászólás nincs, az alábbi határozati javaslatot teszem fel szavazásra:

Határozati javaslat:

1. Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a Győrújbarát 081/2, 081/12, 081/13 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Megyei Igazgatóság telephelyének megvalósításának céljából.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési terv módosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: azonnal

Polgármester kérdésére a képviselő-testület egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének
87/2020. (VIII.17.) önkormányzati határozata**

1. Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a Győrújbarát 081/2, 081/12, 081/13 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Megyei Igazgatóság telephelyének megvalósításának céljából.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési terv módosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

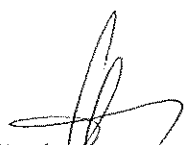
Határidő: azonnal

NAPIRENDEK UTÁN

Kóbor Attila polgármester: Megállapítom, hogy a nyilvános ülés napirendi pontjai elfogytak, a napirendek tárgyalását lezárom. Van-e a képviselőknek egyéb hozzászólása?

Pammer Ernő képviselő: Javasolni szeretném, hogy a testület munkamegbeszélésekre üljön össze rendszeres időközönként, ahol az információkhoz hozzájuthatunk.

Több kérdés, hozzászólás nem lévén polgármester az képviselő-testület ülését 09 óra 15 perckor bezárja.

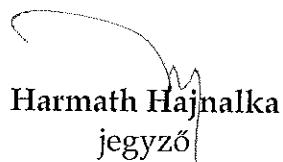


Kóbor Attila
polgármester



Brugós Gergely
jegyzőkönyv-hitelesítő

K.m.f.



Harmath Hajnalka
jegyző



Rác György
jegyzőkönyv-hitelesítő