

6/2024/Ny.

Jegyzőkönyv
Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli, nyilvános üléséről

Ideje: 2024. 07. 03. 18:00 óra

Helye: Faluház, Győrújfalú, Ady Endre u. 9.

Jelen vannak: *(Jelenléti ív szerint, jegyzőkönyv melléklete):*

dr. Pardavi Máté	alpolgármester
Borsodi Bálint	képviselő
Molnár György	képviselő
Nemes Natália	képviselő

Távolmaradását előzetesen jelezte:

Nagy Imre Attila	polgármester
------------------	--------------

Állandó meghívottként, tanácskozási joggal: Ottlakán Roland Olivér jegyző

Lakosság részéről: 15 fő

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Tisztelettel köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület tagjai közül 4 fő van jelen, így a képviselő-testület határozatképes. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §-a értelmében: „A képviselő-testület ülését a polgármester hívja össze és vezeti, akadályoztatása esetén e hatáskörét az alpolgármester, több alpolgármester esetén a polgármester által kijelölt alpolgármester gyakorolja. A mai napon ideiglenesen a polgármester nincs jelen, ezért a mai képviselő-testületi ülést ő, mint alpolgármester fogja levezetni. A képviselő-testület nyilvános ülését megnyitja. Ismerteti a napirendi pontokat *(Meghívó szerint, jegyzőkönyv melléklete)*. Szavazásra teszi fel a napirend elfogadását.

Döntéshozatal:

Szavazott: 4 fő

Igen szavazat: 4

Nem szavazat: 0

Tartózkodott: 0

38/2024. (VII.3.) Kt. határozat:

Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a javasolt napirendi pontokat az alábbi szerint:

1. Győrújfalú község településrendezési tervének felülvizsgálata
2. Egyebek

Napirend előtt

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Lezajlott a választás 2024. június 9-én, és szeretné megköszönni Győrújfalui község lakóinak, hogy jelentős számban elmentek és éltek szavazati jogukkal. Egyértelmű eredmény született. Szeretne gratulálni minden indulónak, külön szeretne gratulálni azoknak a képviselőtársaknak, akik a képviselő-testületbe bejutottak, és mandátumot szereztek október 1-től. Kifejezetten szeretne gratulálni Folkmayer Szimonettának, megválasztott polgármester asszonynak a győzelméhez.

1. napirendi pont: Győrújfalui község településrendezési tervének felülvizsgálata

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Felkéri Kalmár Ágnes, a Regioplan Kft. részéről a napirend ismertetésére.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Üdvözlö a megjelenteket. Ismerteti a rendezési terv készítésének folyamatát. Minden településnek van helyi építési szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terve, ami az építési jogokat keletkezteti a településen belül, Győrújfalunak is van. Vannak problémák mivel a rendezési terv és a kialakult állapot sok helyen nem egyezik. 2022-ben az önkormányzat megbízásából nekiálltak a településrendezési terv felülvizsgálatának, melyet egy kormányrendelet szabályoz. A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet alapján lezajlott az előzetes tájékoztatási eljárás. A módosítási pontokról röviden tájékoztatni kell az államigazgatási szerveket, hogy megindul egy eljárás, ők pedig megadják azokat a szakági jogszabályokat, amelyeket a későbbi tervezés során figyelembe kell venni. Az előzetes tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban több észrevétel érkezett az államigazgatási szervektől, melyet követően a képviselő-testület döntött, hogy melyik módosítási pontok maradjanak a rendezési terv felülvizsgálat tartalmi elemei között, és melyektől áll el. Vagy azért mert magasabb rendű jogszabálynak nem felel meg, vagy szakmai ok miatt nem tud megvalósulni. Közben hatályba lépett a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet a rendezési tervek készítéséről, tartalmáról. Kötöttünk egy új tervezési szerződést, mert a főépítési hivatal kérte, hogy térjünk át az új kormányrendelet szerinti tartalomra. Elkészítették a véleményezési dokumentációt, amire több kifogás, észrevétel érkezett. Átdolgozták, újra beadásra került. Mivel az önkormányzat döntése miatt bent maradtak olyan dolgok, amit a kormányhivatal továbbra sem támogat, ezért másodjára is elutasító véleményeket kaptak, és az indító döntést sem találták megfelelőnek. Hiszen úgy indul, hogy a képviselő-testület hoz egy rendezési terv készítést, vagy módosítást megfogalmazó döntést.

Sok mindenről kell dönteni, ahhoz, hogy tovább tudjanak lépni, és ez a folyamat lezárulhasson, és meg tudják alkotni az új helyi építési szabályzatot.

Ismerteti a 2022. május 17-i lakossági fórum tájékoztató anyag módosítási pontjait (jegyzőkönyv melléklete).

Ismerteti a 1. módosítási pontot, melynek esetében teljesen más a kialakult állapot. Az első módosítási pont él.

Ismerteti a 2. módosítási pontot. Kettes pont elvetésre került.

Ismerteti a 3. módosítási pontot. A temető bővítés pont továbbra is él.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: A katasztrófavédelem jelezte, hogy a vízbázissal kapcsolatban

egyedi tanulmány kell készíteni.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Révfalui vízbázis területe, ezért egy egyedi tanulmányt kértek, hogy milyen tekintetben befolyásolja a vízbázis érintettségét, ha a temető bővítésre kerül. Alapvetően az a szabály, hogy vízbázis területén temetőt létesíteni nem szabad, de ez nem új temető létesítése, hanem a meglévő bővítése.

Ismerteti a 4. módosítási pontot. A 4. feladat továbbra is szerepel.

Ismerteti az 5. módosítási pontot. Az 5. feladat továbbra is él.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Kéri, hogy az 5. módosítás az egész tömbre vonatkozzon.

Budayné Winkler Henrietta helyi lakos: Arról volt szó, hogy a nagyfeszültség miatt nem lehet oda építeni.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: A községben lévő mezőgazdasági termelők ezeken a területeken tudnak mezőgazdasági épületet elhelyezni maximálisan 9,5 %-os beépíthetőséggel.

Tóth Dénes helyi lakos: A gazdasági területet ez hogy érinti?

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Nem érinti, változatlan marad a szabályozás gazdasági területen. Ismerteti a 6./A és 6./B. módosítási pontokat. Mindkét feladat továbbra is él.

Tóth Dénes helyi lakos: Ezzel kapcsolatban érkezett a polgármester úrhoz megkeresés, hogy milyen módon lehetne, de elakadt.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Az ő feladatuk az volt, hogy ezt a tömbfeltárási lehetőséget töröljék a szabályozási tervről.

Tóth Dénes helyi lakos: A falunak azon a részén nincs olyan lehetőség, ahol játszótér vagy közpark létesülhetne.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Játszótér vagy közösségi tér telekosztás nélkül is kialakítható. Az volt a feladat, hogy minden maradjon, ahogy van, senki nem akar újabb épületeket a kertje végébe.

Borsodi Bálint képviselő: A telektulajdonosok 100 %-ának a hozzájárulása kellene a tömbfeltáráshoz.

Kadler András helyi lakos: Javasolja, hogy hagyják meg a lehetőséget, nehogy később elveszen.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Ez beépítésre szánt terület. Nem korlátozza az, hogy új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Ha leveszik a szabályozást, akkor nem lesz meg a lehetőség a telkek megosztására és közterület kialakítására.

Kadler András helyi lakos: A szélső telek tulajdonosa meg szeretné osztani. Még nem kapott rá választ.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: A képviselő-testület dönt erről a módosítási pontról. Ismerteti a 7. módosítási pontot, ami elvetésre került, mivel Győr és a kormányhivatal sem támogatja.

Ismerteti a 8. módosítási pontot. A megyei terv ezt a nyomvonalat tartalmazta, amikor a hatályos terv készült. Közben új nyomvonal lett, módosult a vármegyei terv, ezért kell korigálni, a megyei

tervvel összhangba hozni. A mellette lévő véderdősáv nyomvonala is módosul.
Ismerteti a 9. módosítási pontot, ami továbbra is szerepel.
Ismerteti a 10. módosítási pontot.
Ismerteti a 11. módosítási pontot.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Elmondja, hogy van két pavilon a templom mellett. A terület, amin állnak közparkká lett nyilvánítva, és megállapodást kötöttek a tulajdonosokkal. Jogilag egy közparkon áll két darab kereskedelmi, szolgáltató ingatlan. Szerették volna visszavenni Vt területbe, és felajánlani az ingatlan tulajdonosoknak, hogy az ingatlanok alatt lévő földterületet vegyék meg. A kormányhivatal a közpark megváltoztatását nem engedélyezte.
A katolikus templom templomkertjét nem adta vissza a Magyar Állam az egyháznak, csak a templom területét.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: A 11. módosítási pontot elvetették.
Ismerteti a 12. módosítási pontot. A hatályos szerkezeti terv a háromszögnek a területét részben kertvárosias lakóterületbe részben pedig településközponti vegyes területbe sorolja, de szabályozás csak a lakóterületi részre készült. Az volt a kérés felőlük, hogy ennek a területnek a sorsát ne rendezzék a teljes felülvizsgálat során, mert majd a telektulajdonosok rendeljék meg az ide vonatkozó rendezési tervet.

Tartottak egy egyeztetést, amin arra jutottak, hogy a hatályos terven szereplő kikötés biztosan nem jó. A Tó utca kikötése csak a Strabag bejáratával szemben lehet. Az önkormányzat készítettett egy tanulmányt a kikötésről, körforgalmi csomópont elhelyezéséről. Ők ennek megfelelően kiszabályozták a körforgalom számára szükséges területet. A körforgalom területének egy része Győr közigazgatási területe, melyet a győri rendezési terv véleményezési anyaga is tartalmaz. A kormányhivatal állásfoglalása mégis az, hogy ez ne kerüljön bele a felülvizsgálatba.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Az állami főépítész álláspontja, hogy maradjon minden úgy, ahogy most van, beleértve a zöldterület 50-ről 40 %-ra csökkentését is.
A Magyar Közútnak más az álláspontja, mint az állami főépítésznek. A szakmailag elfogadott terv a Strabag csomóponttal közös csomópont kialakítása, amihez Győr együttműködése is kell.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Ismerteti a 13. módosítási pontot. Közben történt egy telekalakítás és építés a belső telken. Ennek a problémáját meg kell oldani.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Az építési hely kijelölésével mindkét ingatlan beépíthetősége megoldódik. A magánutat 2010-ben az Oték. szabályai alapján lehetett kialakítani. A tulajdonos jogszerűen használja, de az épületek elhelyezését rendezni kell.

Kadler András helyi lakos: Hogyan kapott településképi hozzájárulást egy olyan ingatlan, ahova nem lehet építeni?

Román László főépítész: Megközelíthető a telek, tehát építési teleknek minősül.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Ismerteti a 14. módosítási pontot.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: A régi településrészen az illeszkedés szabályai vonatkoznak a telkek méretére.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: A 15. módosítási pontot külön eljárásban intézik.
Ismerteti a 16. módosítási pontot.

Ismerteti a 17. módosítási pontot. Az épület elhelyezésének lehetőségét biztosítják.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: A földhivatali nyilvántartásban mintakert. A rendezési terven fel kell tüntetni. Az előzetes véleményezés során egy hatóság részéről jelezték, hogy nem kívánják épület elhelyezését.

Tóth Dénes helyi lakos: Ha még nincs kiszabályozva, akkor hogyan lehet ott épület?

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: 3 %-os beépítettség lehet, de magasabb beépítési százalékot is meg lehet adni mezőgazdasági területen.

Ismerteti a 18. módosítási pontot.

Tóth Dénes helyi lakos: Sokan dolgoznak otthonról saját irodában.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: A telephelyét bejelentheti a saját címére, attól függetlenül, hogy nem iroda a rendeltetése.

Ismerteti a 19. módosítási pontot.

Időközben folyamatban volt két másik rendezési terv módosítás, a bánya közüli üdülőterület és a Győr elkerülő út. A véleményezési szakaszban az kérte a kormányhivatal, hogy minden folyamatban lévő rendezési terv módosítást tüntessenek fel az átfogó felülvizsgálati anyagban. A tó körüli terület üdülőterületi övezetbe sorolását nem támogatták, mert nem felel meg a vármegyei rendezési tervnek. Az önkormányzat csatlakozott a folyamatban lévő vármegyei rendezési terv módosításához. A kérelmet befogadták, de a végén mégse került átvezetésre. A településrendezési terv készítésénél minden magasabb rendű jogszabálynak meg kell felelni, a vármegyei területrendezési tervnek is. Megakadtak ezzel a feladattal.

Meg vannak akadva a Tó utca kikötésével, a településközpont vegyes területen a zöldterület csökkentésével illetve a sportpálya környékének problémájával.

A sportpálya esetében az önkormányzat rendezési terv módosítási eljárás nélkül jóváhagyott egy szabályozási terv módosítást, és kialakították a telkeket. A kormányhivatal ezt jelezte a törvénysértést.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Elmondja, hogy már 2019. előtt megindult az átfogó rendezési terv felülvizsgálatának tárgyalása a Regioplan Kft-vel.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: A kormányhivatal a sportpálya környékére vonatkozó rendezési tervet hatályon kívül helyezte. A kialakult állapothoz kell hozzáigazítani a helyi építési szabályzatot. Már kétszer elkészítették a véleményezési dokumentációt. Kéri, hogy úgy döntsenek, hogy vegyenek figyelembe minden körülményt. Nem szeretne olyan anyagot beadni, amiről tudják, hogy nem fog átmenni.

Ismerteti a településrendezési terv felülvizsgálatának aktuális módosítási pontjairól általuk készített összefoglaló listát (jegyzőkönyv melléklete).

Ismerteti a 20. módosítási pontot.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Elmondja, hogy az új szabályozás szerint a fejlesztési irányokat is szükséges külön tervlapon feltüntetni. Az önkormányzatnak három fejlesztést támogat: az említett bányató melletti fejlesztést, a Tó utcai csomópontot. Olyan megállapodást akartak kötni, hogy a csomópontot építse ki a beruházó a fejlesztésért cserébe. Jelentkezett egy beruházó, aki annak a területnek a feltárását tenné meg külön eljárásban, és egy jelentősebb településfejlesztési hozzájárulást adna a községnek. Ilyen új belterületi fejlesztés csak akkor alakulhat ki, ha valahonnan egy fejlesztési terület lekerül, és az összes fejlesztési terület nem nő a községben. Egy belső úthálózat

fejlesztés lenne a tavat elkerülő úttól a József Attila utcáig. A Hársfa utcai fejlesztésről beépítési tanulmánytervek készültek.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Új beépítésre szánt terület akkor jelölhető ki egy település közigazgatási területén, ha a jelenleg hatályos tervén nincs kijelölve arra a célra terület. Győrújfalui északi részén egy hatalmas lakóterület-fejlesztés van kijelölve, ahonnan vissza kell venni, hogyha szeretnének újat.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: A belterületen kijelölt fejlesztések nem számítanak bele, külterületi részt kell visszavenni.

Bankó Ferenc helyi lakos: Először az utat kell csinálni, utána telket. A Hársfa utcai fejlesztés hatására az Arany János, Petőfi, Ady Endre utca még zsúfoltabb lesz. Belső úttal kell kezdeni.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: A tavat elkerülő út induló utat ismerteti. Az ahhoz szükséges területet Győr korábban átadta volna. A kormányhivatal támogatja az azzal kapcsolatos területcserét, mivel az az elvárásuk, hogy az önkormányzat tegyen lépéseket a Tó utcai probléma megoldására. Közigazgatási területcsere történne, Győrrel határos szántóterület kerül cserére.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Győr közigazgatási területén is ki lehet alakítani az utat.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Azt nem akarják.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: A rendezési tervvel kapcsolatban elmondja, hogy van egy fejlesztési terv, ahol a közép és hosszú távú elképzeléseket lehet feltüntetni. Van a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat, ami építési és telekalakítási jogokat keletkeztet. Fontos elkülöníteni, hogy melyik témát, hol szeretnék feltüntetni, mert a szabályozási terven jelenleg nem lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. Javasolja, hogy a szabályozási tervvel kapcsolatban hozzák meg a döntéseket.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: A Tó utcai zöldterület jelenleg 42 %, javasolja, hogy ez 30-35 % legyen.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: A jogszabály alapján akár 10 %-ra is csökkentheti az önkormányzat, amennyiben legalizálni szeretné a kialakult állapotot.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Csak ezt a területet milyen eljárásban lehetne módosítani.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Egyszerűsített eljárásban. A dokumentáció ugyanaz, csak az eljárás folyamata egyszerűbb. Előzetes dokumentációt kell készíteni, amit 15 napon belül nyilatkozhatnak az államigazgatási szervek, hogy kell-e környezeti értékelés. Közben készítik a véleményezési dokumentációt. Ha kéri a környezeti értékelést, akkor azt 30 napra ki kell függeszteni. Utána a képviselő-testületnek le kell zárni a partneri egyeztetést, utána lehet beadni az állami főépítésznek záró szakmai véleményre, aki tárgyalást hív össze, amire meghívja az összes érintett szervet. Volt, hogy három hónap alatt sikerült befejezni.

Kadler András helyi lakos: Nem fogják kérni, hogy ez is az átfogó felülvizsgálatban legyen?

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Ez is szerepelt az átfogóban, csak ezt minél hamarabb jóvá kell hagyni, és az átfogó nem fog határidőre lezáródni.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Ha a testület július végéig dönt az átfogó felülvizsgálattal kapcsolatban, akkor az még mennyi idő?

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Két hét munkájuk van vele, utána az állami főépítész véleményezi 21 napig, és ha kell egyeztető tárgyalást hív össze. Utána jön a záró véleményezés, és azt követően lehet jóvá hagyni.

Szücs Arnold helyi lakos: Érdeemes zöldterület csökkentésével foglalkozni, miközben az állami főépítész azt szeretné, hogy ez ne kerüljön módosításra.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Ő ezt a módosítási pontot az átfogó módosításból kivenné.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Az állami főépítésznek nem akarja, de lehetősége van az önkormányzatnak. A kormányhivatal nem szereti, ha egy illegálisan kialakult állapotot utólag rendezési tervi eljárással próbálja az önkormányzat legalizálni.

Szücs Arnold helyi lakos: Valamilyen szinten el kell fogadni az állami főépítész kérését.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: A polgármester úrnak írt levelet melyben jelezte, hogy milyen feltételekkel tudják vállalni a további munkát. Nem szeretnének olyan dolgokat berajzolni, ami szakmailag nem vállalható.

Tóth Dénes helyi lakos: Ha az átfogó rendezési terv felülvizsgálat kifut a jelenlegi véleményezésből, akkor teljesen új eljárást kell indítani, vagy csak új véleményezést kell kérni?

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: A kormányhivatal nyilatkozatától függ. De futhat párhuzamosan több eljárás.

Tóth Dénes helyi lakos: Nem látja az átfogó felülvizsgálatban a Németh Szilárd féle bányató rendezését.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Ahhoz először a vármegyei terv módosítása kell.

Németh Szilárd helyi lakos: Kérdéssel megkeresték a hivatalt, de nem kaptak rá választ, ezért hagyták ki a módosításból.

Ottlakán Roland Olivér jegyző: Nem tud ilyen megkeresésről.

Németh Szilárd helyi lakos: Az eljárásának újraindítása nem jöhet szóba, mert megváltozott jogszabályok miatt.

Tóth Dénes helyi lakos: Az egyszerűsített eljárás költsége belefér a jelenlegi munkába?

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Biztos, hogy nem. Ha megrendelik, akkor megküldik a tervezési ajánlatukat, attól függően, hogy mi lesz a feladat.

Folkmayer Szimonetta helyi lakos: Mi a Regioplan Kft. megoldási javaslata?

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Új beépítésre szánt területet nem jelölne a szabályozási terven.

Meg kell oldani a megye rendezési terv problémáját, amennyiben szerepeltetik az átfogó felülvizsgálatban a bányató körüli üdülőterületet, mivel nem opció az új eljárás indítása. Lehet, hogy közösen a kormányhivatallal kellene ezt megbeszélni. Ezek nélkül nem fog tudni továbblépni a település.

Molnár György képviselő: Most döntenének egyszerűsített eljárás megindításáról.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Azt a javaslatot teszi, hogy az átfogó rendezési terv módosítási javaslatai közül a Mátyás király körútra vonatkozó rész tekintetében egyszerűsített módosítási eljárásról döntsenek, és erről hozzanak indító határozatot.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Javasolja, hogy egy közös eljárást indítsanak a Mátyás király körút és a Tó utca ügyében.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Két külön eljárást szeretnének. Egyet a zöldterület százalékának csökkentésére, egyet a Mátyás király körútra. Az átfogó felülvizsgálattal kapcsolatban a Németh Szilárd ügyével azt javasolja, hogy ismét halasszák el a döntést a következő testületi ülésre.

Tóth Dénes helyi lakos: A Tó utca belső úthálózata hivatalosan nem magánút. Problémás a parkolók helyzete is. De nagyobb probléma, hogy nincs járda. Lehet-e ezt rendezni?

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: A tavat elkerülő győri területnek a visszaadása jelentené azt, hogy a Tó utca használata megosztásra kerülne. Egy ilyen közlekedésszabályozási tervet elfogadna a kormányhivatal. A győri közigazgatási területen lévő buszmegállóhoz történő gyalogos eljutást a terület fejlesztésének megakadása gátolja, mivel az állami főépítész az egész területtömb szabályozását ellenzi.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Az állami főépítész és bármelyik kormányhivatali szerv jogszabályon alapuló kifogást tehet a rendezési tervvel kapcsolatban, alá kell támasztaniuk jogszabályi hivatkozással. Sopronban volt ilyen ügyük, ahol kikérték szakjogász javaslatát, amibe beleegyezett a kormányhivatal.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Azért tette a javaslatot, mert Győrújfalú kényszerpályán mozog. A képviselő-testület szeretné pótolni a hiányosságokat. A Mátyás király körút és a Tó utca problémáit szeretnék megoldani. Két egyszerűsített eljárást kellene megindítaniuk.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Fontos, hogy az indító határozat megfeleljen a kormányrendeletben előírt tartalmi követelményeknek.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Amennyiben a fizetési ütemezésen változtatni kell, akkor kéri a Regioplan Kft-t, hogy tegyenek rá javaslatot.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: A kormányrendelet szerint indító határozatnak tartalmaznia kell: a településrendezési módosítás tényét, hogy mire vonatkozik a módosítás, új beépítésre szánt területet nem kívánnak kialakítani, a partnerségi egyeztetési rendeletre hivatkozást, mellékletként a főépítész feljegyzést.

Folkmayer Szimonetta helyi lakos: Nagyságrendileg mennyi ennek a két eljárásnak a becsült költsége?

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: 2,5 millió forint + Áfa.

Ottlakán Roland Olivér jegyző: Nincs betervezve a költségvetésbe, át kell csoportosítani.

Kalmár Ágnes, Regioplan Kft.: Amikor látják, hogy mi a feladat, akkor adnak egy írásos ajánlatot.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Szavazásra teszi fel a napirendi pont tárgyalásának elhalasztását a következő testületi ülésre.

Szavazott: 4 fő Igen szavazat: 4 Nem szavazat: 0 Tartózkodott: 0

39/2024. (VII.3.) Kt. határozat:

Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Győrújfalú község településrendezési tervének felülvizsgálatáról a tárgyalást elhalasztja. A napirendi pontot következő testületi ülésen tárgyalja meg.

Felelős: polgármester

Határidő: következő képviselő-testületi ülés

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Szavazásra teszi fel a településrendezési terv egyszerűsített eljárásban történő módosítását, az 509/3 hrsz-ú ingatlanon a zöldfelület mértékét 50-ről 30 %-a csökkentését.

Szavazott: 4 fő Igen szavazat: 4 Nem szavazat: 0 Tartózkodott: 0

40/2024. (VII.3.) Kt. határozat:

1. Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy az alábbi témákban a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, egyszerűsített egyeztetési eljárásban, (Rp.I.142-19) az alábbi tárgyakban:
Győrújfalú község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:
509/3 hrsz-ú telek településközpont vegyes területbe sorolása, a kialakítandó legkisebb zöldfelület mértékének 30% ban történő meghatározása.
2. Képviselő-testület egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítési feljegyzést.
3. A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017.(III.23.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.
4. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési tervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. 07. 31.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Szavazásra teszi fel a településrendezési terv egyszerűsített eljárásban történő módosítását, A Mátyas király körútnak a kialakult állapothoz történő igazítását.

Szavazott: 4 fő Igen szavazat: 4 Nem szavazat: 0 Tartózkodott: 0

41/2024. (VII.3.) Kt. határozat:

1. Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy az alábbi témákban a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, egyszerűsített egyeztetési eljárásban, (Rp.I.142-18) az alábbi tárgyokban:
Győrújfalú község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:
Ady Endre utca, Mátyas király körút által határolt tömb településszerkezeti tervének, szabályozási tervének kialakult állapothoz történő igazítása az ingatlan nyilvántartási alaptérkép szerint.
2. Képviselő-testület egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítési feljegyzést.
3. A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017.(III.23.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.
4. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési tervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon.

Felelős: polgármester
Határidő: 2024. 07. 31.

2. napirendi pont: Egyebek

- Településképi rendelet módosítása

Ottlakán Roland Olivér jegyző: A főépítész úr kiegészítette az állásfoglalását, amiben leírta, hogy nem szükséges feljegyzés készítése. A feljegyzés az egy megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat. Erre azért volt szükség, mivel az állami főépítési iroda kifogásolta, hogy főépítési feljegyzés szükségtelenségét főépítési véleménnyel nem támasztották alá az indító határozatban. A településképi rendelet módosításáról szóló indító határozatot újra meg kellene hozni.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Szavazásra teszi fel a településképi rendelet módosítását megindító határozat újbóli elfogadását.

Döntéshozatal:

Szavazott: 4 fő Igen szavazat: 4 Nem szavazat: 0 Tartózkodott: 0

42/2024. (VII.3.) Kt. határozat:

Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hatályon kívül helyezi a 25/2024. (V.27.) Kt. határozatát.

Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a

településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-a szerinti általános egyeztetési szabályok szerint módosítja Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 19/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletét illetve a rendelet 1. számú mellékletét törvényességi felhívás és magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés miatt.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A képviselő-testület nem nyilvánít területet kiemelt fejlesztési területté.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés nem szükséges.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. 07. 05.

- Erdélyi Attila kérelme

Ottlakán Roland Olivér jegyző: Ismerteti Erdélyi Attila kérelmét (jegyzőkönyv melléklete), miszerint egy telekmegosztást hajt végre a Berek utcában. A telek végén útszélesítés van kiszabályozva. Az önkormányzat részére az útszélesítés területét át kell adni. Kéri az önkormányzat hozzájárulását a területátadási szerződéskötéshez.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Javasolja a kérelem támogatását, a Győrújfalú 67 hrsz-ú ingatlan megosztásából létrejövő 67/1 hrsz-ú ingatlan önkormányzatnak ajándékozását. Szavazásra teszi fel.

Döntéshozatal:

Szavazott: 4 fő Igen szavazat: 4 Nem szavazat: 0 Tartózkodott: 0

43/2024. (VII.3.) Kt. határozat:

Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megállapodást köt a Győrújfalú, belterület 67/1 hrsz-ú, ingatlan önkormányzat részére történő ajándékozása tárgyában.

Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. 09. 30.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Mivel ezek a telkek 2010 előtt berajzolásra kerültek, az önkormányzatnak nincs jogi lehetősége településfejlesztési megállapodás az ingatlanok tulajdonosaival megkötni, ezért a közműkiépítést a belterületi ingatlanok tulajdonosát fogja terhelni. Ezeket a ingatlankialakításokat a Berek utcában szabályoznia kell az önkormányzatnak. Mindenki aki megosztotta a telkét jogszerűen tette, viszont kérdés, hogy a közművesítést ki fogja finanszírozni. Továbbra sem javasolja a Berek utca felőli átvitelét a közműveknek, de azt nem tudja az önkormányzat megakadályozni.

Németh Szilárd helyi lakos: A tűzi vízzel való ellátottságot is meg kell oldani, ami a kerteken keresztül nem megoldható.

Napirend után

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Benkovics Zoltán megkereste, hogy az Almafási út végén lévő omladozó faházat szeretné megkapni az önkormányzattól. Megkéri a jegyzőt, hogy a nézzenek utána, hogy a tárgyi eszköz kartonon az a beálló aktiválva van-e. Kér a jegyzőtől egy tájékoztatást a következő testületi ülésre a nyilvántartott eszközökről, azok selejtezési szabályairól, illetve arról, hogy hogyan lehet eszközt átadni.

Május 27-i ülésen felhatalmazták a polgármestert számos ügyben, hogy eljárjon. Kéri, hogy a 29/2024.(V.27.) felhatalmazó határozatot a tekintetben módosítsák, hogy a felhatalmazás az alpolgármesterre is kiterjedjen.

Szükségesnek tartja, hogy az 509/3 hrsz-ra kérjenek földmérőtől ajánlatot a pontos túlépítés felmérésére.

Javasolja, hogy döntsének az 509/3 hrsz ingatlan fásításáról. Tudomása szerint vannak az önkormányzatnak fái, ha nincs, akkor döntsének 60 db fa beszerzéséről, ezzel növelve a biológiai aktivitást. Tudomása szerint vannak az önkormányzatnak fái.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Szavazásra teszi fel a 29/2024.(V.27.) Kt. határozat módosítását.

Döntéshozatal:

Szavazott: 4 fő Igen szavazat: 4 Nem szavazat: 0 Tartózkodott: 0

44/2024. (VII.3.) Kt. határozat:

Győrújfalú Község Képviselő-testülete 29/2024.(V.27.) Kt. határozatát a következőképpen módosítja:

Győrújfalú Község Képviselő-testülete jóváhagyja, az alábbi ügyekkel kapcsolatos kifizetéseket és felhatalmazza a polgármestert arra, hogy az alábbi ügyekben jogi segítségnyújtást vegyen igényben tárgyi ügyenként maximum 100.000 Ft bruttó megbízási díjig, továbbá felhatalmazza a polgármestert, hogy felsorolt ügyekben a végrehajtási eljárásokban képviselje Győrújfalú Községi Önkormányzatot, és minden jogorvoslati eljárást, végrehajtás felfüggesztést, méltányossági eljárást kezdeményezzen az arra jogosult döntéshozó szervnél:

Tó utca (509/3. hrsz-ú ingatlan) zöldterülete

Tó utca lezárása

Mátyás király körút és Kölcsey F. utca aszfaltozása

Újfalusi csatorna átereszének aszfaltozása

Utolsó társasház előtti út (527 hrsz-ú ingatlan) aszfaltozása

Felelős: polgármester, alpolgármester

Határidő: 2024. 06. 04.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Szavazásra teszi fel ajánlat kérését földmérőtől a túlépítés felmérésére.

Döntéshozatal:

Szavazott: 4 fő Igen szavazat: 4 Nem szavazat: 0 Tartózkodott: 0

45/2024. (VII.3.) Kt. határozat:

Győrújfalú Község Képviselő-testülete úgy dönt, hogy árajánlatot kér földmérőtől az

509/3 hrsz-ú ingatlanon a túlépítés pontos felmérésére.

Felelős: polgármester, alpolgármester

Határidő: 2024. 09. 30.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Szavazásra teszi fel 509/3 hrsz-ú ingatlanra 60 db fa beszerzését.

Döntéshozatal:

Szavazott: 4 fő

Igen szavazat: 4

Nem szavazat: 0

Tartózkodott: 0

46/2024. (VII.3.) Kt. határozat:

Győrújfalú Község Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 509/3 hrsz-ú ingatlanra 60 db fát vásárol.

Felelős: polgármester, alpolgármester

Határidő: 2024. 09. 30.

Kókai Tamás helyi lakos: Elmondja, hogy Telekom a közeljövőben fog dönteni, hogy a megkezdett beruházását folytatja-e. Nagy segítség lenne, ha a polgármester írna egy levelet, hogy ezek a területek nem rendelkeznek fix internet hozzáféréssel. Ez alapján van esély arra, hogy folytatja a Telekom a félbemaradt beruházást.

Yettel adótorony bővítés aktuális-e még? Ha a Telekom fix internet fejlesztés nem valósul meg, akkor a mobilinternetes szolgáltatás minőségét kell javítani.

Tóth Dénes helyi lakos: Tudomása szerint nem tervez szolgáltató a környékre új adótoronyt.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Győzzámolyon tervezik.

Kókai Tamás helyi lakos: Elmondja, hogy két-három hete akadozik a mobilszolgáltatás a Yettel-nél és a Vodafone-nál. Lakossági bejelentés már érkezett. Javasolja, hogy polgármesteri bejelentést is tegyenek.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Felhatalmazást kér a polgármester, alpolgármester részére, hogy a vezetékes internet ügyében, a mobil internet-szolgáltatás kieséssel kapcsolatban és a szűnyog probléma ügyében járjon el.

Szavazásra teszi fel Telekom megkeresését a vezetékes internet fejlesztés ügyében.

Döntéshozatal:

Szavazott: 4 fő

Igen szavazat: 4

Nem szavazat: 0

Tartózkodott: 0

47/2024. (VII.3.) Kt. határozat:

Győrújfalú Község Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, alpolgármestert, hogy Győrújfalun a vezetékes internet fejlesztésének folytatása érdekében a Telekom Nyrt-t keresse meg.

Felelős: polgármester, alpolgármester

Határidő: 2024. 07. 31.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Szavazásra teszi fel mobil internet-szolgáltatás kieséssel kapcsolatban a bejelentés megtételét.

Döntéshozatal:

Szavazott: 4 fő Igen szavazat: 4 Nem szavazat: 0 Tartózkodott: 0

48/2024. (VII.3.) Kt. határozat:

Győrújfalú Község Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, alpolgármestert, hogy Győrújfalun a mobil internet-szolgáltatás kieséssel kapcsolatban a bejelentést megtegye.

Felelős: polgármester, alpolgármester

Határidő: 2024. 07. 31.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Szavazásra teszi fel szűnyog témával kapcsolatban a bejelentés megtételét.

Döntéshozatal:

Szavazott: 4 fő Igen szavazat: 4 Nem szavazat: 0 Tartózkodott: 0

49/2024. (VII.3.) Kt. határozat:

Győrújfalú Község Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, alpolgármestert, hogy Győrújfalun a szűnyog problémával kapcsolatban járjon el.

Felelős: polgármester, alpolgármester


Határidő: 2024. 07. 31.

Dr. Pardavi Máté alpolgármester: Elmondja, hogy testületi ülést követően Román László települési főépítész előadást tart az óvodafejlesztéssel kapcsolatban.

A nyilvános testületi ülést 21:00 órakor bezárja, megköszöni a megjelenést.


Nagy Imre Attila
polgármester




Óttlakán Roland Olivér
jegyző