

2/2024./Pü.B.

**Jegyzőkönyv**  
Győrújfalú Községi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága nyilvános  
ülésétől

**Ideje:** 2025. 04. 16. 17:45 óra

**Helye:** Győrújfalú Polgármesteri Hivatal, Győrújfalú, Ady Endre u. 7.

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

**Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság:**

Sudár Miklós	elnök
Karácsony József	tag
Szücs Arnold Gyula	tag
Horváth Ákos	tag

**Távolmaradását előzetesen jelezte:**

Kadler András	tag
---------------	-----

**Meghívottként:**

Folkmayer Szimonetta	polgármester
dr. Pardavi Máté	alpolgármester
Pécsi Gertrúd	Szociális és Ügyrendi Bizottság tagja

**Állandó meghívottként, tanácskozási joggal:**

Ottlakán Roland Olivér	jegyző
------------------------	--------

**Lakosság részéről:** 3 fő

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tagjai közül 4 fő van jelen, így a bizottság határozatképes, a nyilvános ülést megnyitja.

Ismerteti a napirendi javaslatot *(Meghívó szerint, jegyzőkönyv melléklete)*.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Javasolja megtárgyalni Kamocsai Zoltán egyedi építési hely kérelmét és Fekete Zsolt és Galambos Katalin egyedi építési hely kérelmét is.

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Javasolja, hogy a bizottság fogadja el az ülés napirendi pontjait a javaslatokkal együtt.

Szavazásra teszi fel a napirend elfogadását.

Döntéshozatal:

Szavazott: 4 fő

Igen szavazat: 4

Nem szavazat: 0

Tartózkodott: 0

**27/2025. (IV.16.) Pü. Biz. határozat:**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága elfogadja napirendi pontokat az alábbiak szerint:

1. MUNIPOLIS kommunikációs rendszer
2. Közösségi rollerszolgáltatás
3. Véderdő kialakítása
4. Győrújfalú 76/2 hrsz-ú ingatlanon két lakás elhelyezésének kérelme
5. Győrújfalú, Almafási út mellé terelő elemek kihelyezésének kérelme
6. Kamocsai Zoltán egyedi építési hely kérelme
7. Fekete Zsolt és Galambos Katalin egyedi építési hely kérelme

**1. napirendi pont: MUNIPOLIS kommunikációs rendszer**

*Előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.*

**Folkmayer Szimonetta polgármester:** Elmondja, hogy lejárt a fél éves próbaidőszak, ami ingyenes volt. A kialakított ár 37.730 Ft + ÁFA a havonta. Ez egy kommunikációs rendszer az önkormányzat és a lakosság között. Nem csak napi, heti információk, tények, adatok közlésére szolgál, hanem vészhelyzetekben sms-ben tájékoztatja a lakosságot, alapesetben pedig e-mailben és applikáción keresztül. A tesztidőszak alatt 210-en regisztráltak rá. A falu feléhez eljutott már el a tájékoztató szórólap. Kéri a bizottság állásfoglalását a támogatásáról. A környező önkormányzatok használják, pozitív tapasztalatokkal rendelkeznek. További próbaidőszakot kért a szolgáltatótól, ami 2026. 04. 30-ig szól.

**Budayné Winkler Henrietta Katalin bizottsági elnök:** Gyerekcipőben jár, hagyna időt, hogy kiforrija magát. A célja, hogy ne csak a facebook-on kommunikáljanak.

**Folkmayer Szimonetta polgármester:** Szavazást lehet rajta indítani, a facebook-os szavazással ellentétben a szavazás adatai nem nyilvánosak. Legutóbbi szavazáson 200-ból 90 ember szavazott, ami jó arány. A GLS automatából befolyó pénz fedezi a költségét.

**Budayné Winkler Henrietta Katalin bizottsági elnök:** Használja, és szereti is.

**Pécsi Gertrúd Szociális és Ügyrendi Bizottság tagja:** Használja. Hogyan lehetne idősebb emberekhez is eljuttatni?

**Folkmayer Szimonetta polgármester:** Önkormányzati dolgozók segítenek a regisztrációban és az applikáció letöltésében. A művelődésszervező is segít a digitális oktatás keretében a nyugdíjas klub tagjainak. A facebook-ot váltja ki.

**Szücs Arnold Gyula bizottsági tag:** Javasolja az egy évre kipróbálni. Érdemes létszám kell hozzá.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Ha kommunikálva lesz az embereknek, akkor többen fognak

csatlakozni hozzá. Okos telefonja majdnem mindenkinek van már. Támogatja.

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Szavazásra teszi fel a szolgáltatás bevezetésének támogatását egy évre.

Döntéshozatal:

Szavazott: 4 fő

Igen szavazat: 4

Nem szavazat: 0

Tartózkodott: 0

**28/2025. (IV.16.) Pü. Biz. határozat:**

**Győrújfalú Községi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága támogatja MUNIPOLIS kommunikációs rendszer bevezetését 2026. 04. 30-ig.**

**2. napirendi pont: Közösségi rollerszolgáltatás**

**Folkmayer Szimonetta polgármester:** Elmondja, hogy ez nem kötelező, hanem egy lehetőség. Szavazásra tették fel a kérdést, hogy a lakosság döntsön. Lakossági megkeresések történtek írásban és szóban is az ősszel, Győrújfalú és Győr között kérték. Majd lehet másfelé is használni, ha a többi település is bevezeti, egyelőre Győrújfalú és Vámoszabadi kapta meg a bevezetés lehetőségének esélyét. Kedvezményes díjszabású konstrukcióban egyeztek meg, ami egyszeri 900 Ft havi bérleti díjból és 900 Ft/út díjból áll. Beszéljék meg, hogy hová lenne célszerű kihelyezni. Javasolja, hogy a szavazók szavazati arányának megfelelő döntést hozzanak. Ha a többség igennel szavaz, akkor legyenek kihelyezve. Határozzák meg, hogy hova helyezték ki.

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Elmondja, hogy két helyszínt javasoltak. Kadler András bizottsági tag a pékség kapcsolatban jelezte, hogy ott zárás után a terület láncsal el van zárva. A másik helyszín a Fő téren a jelenlegi kerékpártárolónál. A helyszínt körül kell határolni, mivel csak akkor áll le a bérlet, amikor ezen a területen belül teszik le az eszközt, illetve hogy ne szanaszét legyenek az eszközök.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Korábban volt olyan, hogy ott tették le ezeket a rollereket, ahol akarták, és összeszedték őket.

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Kérték, hogy csak meghatározott helyen lehessen lerakni.

**Folkmayer Szimonetta polgármester:** Ha később nem kérik, akkor másnap visszazállítják az eszközöket. A közlekedési szabályokat betartva, a helyére helyezve maradhat a településen, ha nem akkor visszaküldésre kerülnek, mert a faluképet nem rombolják ezzel.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Egyetért Kadler András bizottsági tag véleményével, a pékségnél vagy az autók nem tudnának parkolni, vagy roller nekiütődne az autónak. Drágának tartja, de a taxinál olcsóbb. Véleménye szerint nem szabályosan használják a rollereket.

**Szücs Arnold Gyula bizottsági tag:** Biztosítják a lehetőséget, és az emberek eldöntik, hogy kifizetik-e, és hogy milyen védőfelszereléssel és hogyan használják. A felső buszmegállónál lévő füves területen is lehet egy megálló és egy a Főtéren.

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Szavazásra teszi fel, hogy ha a lakosság megszavazza, akkor a bizottság támogatja-e a rollerszolgáltatás bevezetését.

Döntéshozatal:

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

**29/2025. (IV.16.) Pü. Biz. határozat:**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága támogatja a közösségi rollerszolgáltatás bevezetését, amennyiben MUNIPOLIS kommunikációs rendszeren szavazók többsége a szolgáltatás bevezetésére szavaz.

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Szavazásra teszi fel a szolgáltatás helyszínének a Bedő Pékség parkolóját.

Döntéshozatal:

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

**30/2025. (IV.16.) Pü. Biz. határozat:**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága nem támogatja a közösségi rollerszolgáltatás helyszíne a Bedő Pékség melletti parkoló legyen.

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Szavazásra teszi fel a szolgáltatás helyszíne a Fő tér és a Kossuth L. utcai buszmegálló melletti terület legyen.

Döntéshozatal:

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

**31/2025. (IV.16.) Pü. Biz. határozat:**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja, hogy a közösségi rollerszolgáltatás helyszíne a Fő tér és a Kossuth L. utcai buszmegálló melletti terület legyen.

### 3. napirendi pont: Véderdő kialakítása

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** A 2010. nyarán elfogadott rendezési tervbe került bele ez a véderdő, mert akkor még az ÉPFU út mentén végig gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató terület volt kijelölve, ami visszacsökkent a jelenlegi területre. A telepítésre kijelölt véderdő esetében településrendezési szerződés nem került megkötésre a tulajdonosokkal. Nagy Imre Attila polgármester 2011-ben megkereste az ottani szántó tulajdonosokat, hogy az önkormányzat azt a véderdőt telepítene. Információja szerint nagyon kevesen jeleztek vissza, hogy van-e szándékuk arra, hogy a véderdő telepítésében részt vegyenek. A szántóterület magántulajdonban van, amit haszonbérleti szerződés keretében használnak, tehát mezőgazdasági művelés alatt van. A területnek egy jelentős részén a magasfeszültség miatt védőtávolság van kijelölve. A védőtávolság és belterületi ingatlanok telekhatára közötti terület a véderdő területe. Véleménye szerint csak úgy lehet megegyezni a terület tulajdonosaival, ha az érintettekkel egy lakossági fórum kerül megtartásra, ahol településrendezési szerződést kell kötni minden tulajdonossal, amelyben azt vállalják, hogy

határidőre ezt a véderdőt telepítik. A véderdőre tervet kell készíteni. A telepítést kontrollálni kell. Véleménye szerint az önkormányzat működhet közre gesztorként az ellenőrzésben. Az önkormányzatnak nincs anyagi kerete, hogy a tulajdonosok helyett ezt a véderdőt telepítse. Érdekelte kell tennie a tulajdonost, valamit kap ő is, cserébe vállal egy kötelezettséget, hogy elkészíti a véderdőt. Jogcím nélkül nem lehet a területre telepíteni. Az önkormányzat nem tudja sem kisajátítás, sem az erdőtelepítés költségét kifizetni.

**Karácsony József bizottsági tag:** Miért van erre szükség?

**Dr. Fülöp Dénes helyi lakos:** Elmondja, hogy Gósi György és ő is a József Attila utcában laknak. Mögöttük vannak azok a termőföldek, ahol a régóta szerepel a véderdő a rendezési tervben, ami egy kötelező előírás. A szél behordja a port a művelés során, és oda fog épülni az út is, ahol lesz zajvédő fal, de jobb lenne, ha lenne véderdő is. Szeretnék, ha megvalósulna, a József Attila utca többi lakójának is érdeke. Ezt előbb-utóbb ki kell kényszeríteni, mivel 10 éve tudják a tulajdonosok, hogy azt el kell készíteni. Nehéz érdekeltté tenni a földtulajdonost, mivel csökken a területe. Ő vállalná, hogy a mögötte lévő csíkban kifizeti a 8 facsomete, 50.000 Ft költségét. Ez kötelező, meg kell valósítani.

**Gósi György helyi lakos:** Hangsúlyozza, hogy 2010-től már ott kellene lenni az erdőnek.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Véderdő azért kell oda, mert olyan területet jelöltek ki, ami nem a földműveléssel áll összefüggésben.

**Gósi György helyi lakos:** Meg fog épülni az elkerülő út, 90-100-as tempóval fognak menni rajta, 8 méter lesz az út legmagasabb pontja.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Az elkerülő út védelmét a fák nem oldják meg. Az erdőt nem azért telepítik oda, mert szántanak és por van, hanem azért mert gazdasági területnek jelölték ki anno. Előtte is szántóföld volt ott, aminek nincs a véderdőhöz köze.

**Gósi György helyi lakos:** Az építési szabályzat szerint a véderdőnek ott kellene lenni.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Egyetért vele, ő is József Attila utcai lakó, viszont erdő nem a mögötte lévő tevékenységtől véd.

**Gósi György helyi lakos:** Az erdő egy szélfogó.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Ott korábban is szántóföldek voltak. Azért került bele a tervbe a véderdő, mert ott az önkormányzat gazdasági területet jelölt ki, aminek a kötelme a véderdő.

**Gósi György helyi lakos:** Ha megépül az út, és lesz zajvédő fal, akkor is hallani fogják az autókat. Egy erdő ront a helyzeten, vagy javít a zaj szempontjából?

**Szücs Arnold Gyula bizottsági tag:** Az úthoz nem kell véderdőt biztosítani.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Jó, ha van ott egy védősáv, de nem fogja megfogni a hangot.

**Gósi György helyi lakos:** Érti, hogy nem amiatt lett volna véderdő, de jogilag ott kellene lennie. Miért nincs ott?

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Mert nem valósult meg a gazdasági terület.

**Gósi György helyi lakos:** Az nem szerepel a terven, hogy csak a gazdasági terület esetén kell.

**Dr. Fülöp Dénes helyi lakos:** Ez az önkormányzat feladata.

**Gósi György helyi lakos:** Meggyőződése, hogy ettől jobb lenne a falunak.

**Szücs Arnold Gyula bizottsági tag:** Miért nem telepít mindenki a saját kertje végébe fákat? A lakók sem, a földművelő sem adja a területét fának.

**Folkmayer Szimonetta polgármester:** Ebben a témában lakossági fórumot fognak tartani, illetve költségbecslést készítenek a fásításra, lehetőségekre. A lakossági fórumra konkrétumokkal készülnek, mert most nem tudnak benne dönteni. A tulajdonos bevonása nélkül nem dönthetnek a véderdő kialakításáról.

**Dr. Fülöp Dénes helyi lakos:** A tulajdonosok 15 éve tudják, hogy meg kell valósítani.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** A településrendezési terv az egy terv, ahol a település közép és hosszú távú fejlesztési irányai vannak rögzítve: lakóterület-, közút-, ipari terület, kereskedelmi szolgáltató terület fejlesztés. Problémát jelent, ha nincs a kijelölt területre településrendezési szerződés kötve. Ha az önkormányzat ki akarna sajátítani, akkor a közérdeket kell biztosítani. Az erdő is csak kisajátítási eljárás útján lehet. Annak a finanszírozásáról az önkormányzat tud dönteni, de csak lakossági fórum után. Nem lehet kötelezni a tulajdonost.

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Megfelelő információ hiányában javaslatot nem tudnak tenni.

**Folkmayer Szimonetta polgármester:** Ami 15 év alatt nem rendeződött, az nem fogják most egy beszélgetés után megoldani. Felajánlja a lakossági fórum tartását.

**Dr. Fülöp Dénes helyi lakos:** Köszöni. Kéri, hogy foglalkozzanak az üggyel.

**Folkmayer Szimonetta polgármester:** A testület nem odázza el.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Erről a területről beszélni kell.

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Javasolja lakossági fórum tartását az üggyben. Szavazásra teszi fel

**Döntéshozatal:**

Szavazott: 4 fő

Igen szavazat: 4

Nem szavazat: 0

Tartózkodott: 0

**32/2025. (IV.16.) Pü. Biz. határozat:**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek lakossági fórum tartását a véderdő kialakítása témában.

**4. napirendi pont: Győrújfalú 76/2 hrsz-ú ingatlanon két lakás elhelyezésének kérelme**

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Kalmár László, Berek utca 22. (76/2 hrsz.) szám alatti lakos szeretné a telkét megosztani, és ikerházat építéséhez engedélyt kérni (*kérelem a jegyzőkönyv melléklete*).

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** A telekmegosztás lehetséges. Ikerház építésével kapcsolatban a főépítész foglaljon állást a településképi rendeletnek megfelelően.

**Ottlakán Roland Olivér jegyző:** Az övezetben nincs minimális telekméret meghatározva, ezért szükséges döntés. Az övezeti határ mentén megosztható.

**Szücs Arnold Gyula bizottsági tag:** Egy rajzzal támassa alá a kérelmét.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Álláspontja szerint sem bizottsági sem testületi döntést nem igényel. Tájékoztatni kell a kérelmezőt, hogy a kérelmével hová fordulhat.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Ikerház építéséhez nyújtson be terveket.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Álláspontja szerint az illeszkedés szabályait kell figyelembe venni, amire a főépítész tegyen javaslatot. Egy darab két lakóegységes lakóépület az jelenti, hogy egy épülettömbben kell elhelyezkednie, és ezt vizsgálja a főépítész.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Nyújtsanak be egy tervet, és a főépítész foglaljon állást.

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Javasolja, hogy a főépítész adjon ki szakmai állásfoglalást a kérelemről.  
Szavazásra teszi fel.

**Döntéshozatal:**

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

**33/2025. (IV.16.) Pü. Biz. határozat:**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy kérje fel a főépítészt szakmai állásfoglalás kiadására a kérelem elbírálásához, és kérje fel a jegyzőt a kérelmező tájékoztatására.

**5. napirendi pont: Győrújfalú, Almafási út mellé terelő elemek kihelyezésének kérelme**

**Ormos-Mogyorósi Ingrid kérelmező:** Ismerteti a kérelmüket (*jegyzőkönyv melléklete*).

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Elmondja, hogy beszélt az 1/B ingatlan tulajdonosával, aki nem kíván kerítést építeni a területén.

Kérnek be árajánlatot a javasolt megoldásokra, de magas lesz a költsége.

**Ormos György kérelmező:** Megoldás lehet egy vízelvezető árok is, ami nem olyan költséges.

**Karácsony József bizottsági tag:** Javasolja, hogy helyezték át a sorompót a kerítés mellé és az

árkot hosszabbítsák meg.

**Ormos-Mogyorósi Ingrid kérelmező:** Nekik mindegy a megoldás, a lényeg, hogy a sorompó legyen lezárva.

**Ormos György kérelmező:** A legköltséghatékonyabb megoldás, ha abban a sávban, ahol most kövek vannak, ott vízelvezető árok lenne.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Akkor az utat ki kell korrigálni mindenképpen, mivel a normálisan kialakított ároknak hely kell.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Nem lehet balesetveszélyes árkot ásni.

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Javasolja, hogy kérjenek be árajánlatot a sorompó áthelyezésére, és a jelenlegi árok meghosszabbítására a tulajdonossal egyeztetve.

**Ormos György kérelmező:** Kéri, hogy legyen egy B variáció is. Felajánlja, hogy kifizeti az oszlopok költségét.

**Folkmayer Szimonetta polgármester:** Elindulnak az alternatívák mentén.

**Ormos-Mogyorósi Ingrid kérelmező:** Az oszlopok elhelyezése hatékonyabb lenne. Az árkot karban kell tartani, ki fogják taposni. Ha kapnak rá engedélyt, akkor ők elhelyezik az oszlopokat.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Kidolgoznak minden alternatívát.

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Javasolja, kidolgozni és árajánlatot bekérni a sorompó áthelyezésére és a jelenlegi árok meghosszabbítására a tulajdonossal egyeztetve, illetve az oszlopok elhelyezésére.  
Szavazásra teszi fel.

**Döntéshozatal:**

Szavazott: 5 fő      Igen szavazat: 5      Nem szavazat: 0      Tartózkodott: 0

**34/2025. (IV.16.) Pü. Biz. határozat:**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy dolgozza ki és kérjen be árajánlatot az Almafási út elején lévő sorompó áthelyezésére és a jelenlegi árok meghosszabbítására a tulajdonossal egyeztetve, illetve az oszlopok elhelyezésére.

**6. napirendi pont: Kamocsai Zoltán egyedi építési hely kérelme**

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Kamocsai Zoltán a Mátyás király körút sarkán lakik, és több ízben küldött megkeresést. Nem a rendezési terv szerinti építési helyre építette a garázsát. Településképi véleményt kapott a főépítésztől, aki leírta, hogy településképileg a garázs ott elhelyezve nem aggályos, de jelezte, hogy a helyi építési szabályzatnak kell megfelelni minden építési tevékenységnek. Arra a területre nem lehetett volna építeni garázst, hiába felel meg településképileg.

A kérelmező nem vette figyelembe a helyi építési szabályzatra utalást, és felépítette a garázst, 25 m<sup>2</sup>-es helyett 70 m<sup>2</sup>-est. Rossz helyre épített, és jóval nagyobb. Építéshatósági eljárás indult, hatósági felszólításra nem bontotta el, és nem állított helyre a jogszabályoknak megfelelő állapotot az építettő. A NAV végrehajtását kérte az építéshatóság az ingatlan elbontása érdekében. A kérelmező elkezdte a garázs visszabontását, a két külső oldalát nem bontotta el. Álláspontja szerint, amíg a jogsértő állapot fennáll, addig nem tud a bizottság, illetve a képviselő-testület dönteni. Arról kell tájékoztatni, hogy igazolja a végrehajtási eljárás megszűnését, és azt követően tud a bizottság és a képviselő-testület ezzel az ügygel foglalkozni, mivel jogsértő állapotra vonatkozóan nem kíván építési hely kijelölésére irányuló eljárást indítani. Akkor majd vizsgálni kell, hogy a rendezés terv módosítás költségét a kérelmező viselje-e. Ha valaki saját érdekből fakadóan kíván rendezési terv iránti eljárást indítani az önkormányzat által, tehát nem az önkormányzat mulasztása áll fenn, akkor felmerülhet, hogy ennek a költségét a kérelmező fizesse meg. Jogsértő állapot áll fenn, óva inti a bizottságot és a testületet egy jogsértő állapot utólagos legalizálásától. Ha elbontja a garázst, és megszűnik a végrehajtási eljárás, akkor egy 25 m<sup>2</sup>-es garázst építhet, ott ahol az építési hely ki lesz jelölve.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Előírások vonatkoznak erre a területre, annak kell megfelelni.

**Sudár Miklós bizottsági elnök:** Javasolja, hogy a jelenlegi végrehajtási szakaszban az önkormányzat ne foglaljon állást.

**Döntéshozatal:**

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

**35/2025. (IV.16.) Pü. Biz. határozat:**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Kamocsai Zoltán egyedi építési hely kérelmével kapcsolatban a jelenlegi végrehajtási szakaszban az önkormányzat ne foglaljon állást, amíg a jogsértő állapot megszűnését a kérelmező nem igazolja.

**7. napirendi pont: Fekete Zsolt és Galambos Katalin egyedi építési hely kérelme**

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** A pékség mellett kialakítottak egy magánutat. Akkor még a kérelmező ingatlanán volt egy ház. A probléma akkor merült fel, amikor a kérelmező elbontotta az épületet, és a szomszédos ingatlanon felépült egy ház.

**Ottlakan Roland Olivér jegyző:** Megegyeztek egymással, hogy hogyan helyezik el az épületeket.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Egyeztettek a Regioplan Kft-vel, az építési helyek kijelölésre kerültek. Felvételre került a rendezési terv átfogó módosításába ez a probléma, jóváhagyta a testület, de az átfogó módosítás megállt. Erre írták a kérelmezők, hogy egyedi eljárásban szeretnék ezt lefolytatni. Erre adott a Regioplan egy árajánlatot. Kérdésként merült fel, hogy akkor ez az összeg a teljes rendezési terv módosítás összegéből lejön-e. Erre válaszolt a Regioplan Kft.

Ezért az állapotért – ellentétben a Kamocsai Zotánnal – nem a kérelmező a felelős, hanem az önkormányzat mulasztott, mert a rendezési terv nem tesz lehetőséget építési telekként való hasznosítására az ingatlanok számára. Nem tudnak rajta építkezni a szabályozási szövegek környezet – előkert, oldalkert, hátsóker – miatt. Beépíthetetlené vált a korábbi építési telek. Ezt csak úgy lehet feloldani, ha építési helyet jelölnek fel.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Kereskedelmi épületet terveztek erre az ingatlanra.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Az épület nem kapott engedélyt, mert nem volt építési hely.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Kereskedelmi épületet terveztek erre az ingatlanra. Két épület közötti távolság akkor sem volt. Az általános előírásokat figyelembe kellett volna venni a tervezőnek.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Kijelölnék a szomszédos lakóház építési helyét is, mert annak sincs meg. Amikor kialakult a telek és a magánút, akkor kellett volna legalább arra építési helyet kijelölni.

Az a kérdés, hogy indítsa az önkormányzat erre vonatkozóan egy külön eljárást. A kérdés, hogy saját költségén vagy nem.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Olyan körülményeket teremtett, ami alapján az önkormányzatnak most ez pénzbe kerül.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Ha kivesznek eljárási elemeket (zöldterület, Mátyás király krt. stb.) és külön kifizetik, akkor nem kerülhet ugyanannyiba a felülvizsgálat.

**Folkmayer Szimonetta polgármester:** Költségcsökkentő, hogy azokat külön eljárásban intézték, és kifizették.

**Ottlakán Roland Olivér jegyző:** A Regioplan Kft. a felülvizsgálatot bizonyos szakaszig elvégezte, és ki is lett fizetve. Utána két külön eljárást végigvitték, és az is ki lett fizetve. Erről tárgyalni kell.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Javasolja, hogy a bizottság, testület támogassa a külön eljárást, és hatalmazza fel a polgármestert, hogy a Regioplan Kft-vel tárgyaljon a költségekről.

**Ottlakán Roland Olivér jegyző:** A Regioplan leírta a válaszában, hogy a felülvizsgálat újraindítása az új jogszabályok alapján egy megismételt eljárás lesz.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Véleménye szerint az építető fizesse meg a költségét, mivel ez egy kikényszerített helyzet.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** Nem ért vele egyet. A hátsó épületet a jelenlegi szabályok szerint építették meg.

**Horváth Ákos bizottsági tag:** Ha megváltozott közben a jogszabály, arról az önkormányzat nem tehet.

**dr. Pardavi Máté alpolgármester:** A belső ingatlan egy lakóingatlan, tudomásulvételi eljárás vonatkozik rá. A külső épület egy építési engedélyes eljárás, ami egy üzlet lenne. Az építéshatóság kimondta, hogy nem lehet rá építeni, mivel ott nincs építési hely.

A testület korábban döntött, hogy az átfogó felülvizsgálat keretében rendezze, és fizeti. Mindkét telek problémáját megoldja, mindkét telekre feljelölésre kerül az építési hely. A Regioplan Kft-vel a költségekről úgy kell tárgyalni, hogy a korábbi külön eljárások díjait számítsa bele a felülvizsgálat díjába.

Sudár Miklós bizottsági elnök: Szavazásra teszi fel az egyszerűsített eljárás megindításának támogatását.

Döntéshozatal:

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

**36/2025. (IV.16.) Pü. Biz. határozat:**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága támogatja egyszerűsített településrendezési terv módosítási eljárás megindítását Fekete Zsolt és Galambos Katalin egyedi építési hely kijelölése iránti kérelmére a Győrújfalú 280 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

Sudár Miklós bizottsági elnök: Szavazásra teszi fel, hogy az önkormányzat az egyszerűsített eljárás költségét viselje.

Döntéshozatal:

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

**37/2025. (IV.16.) Pü. Biz. határozat:**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága nem támogatja, hogy az önkormányzat viselje az egyszerűsített településrendezési terv módosítási eljárás költségét Fekete Zsolt és Galambos Katalin egyedi építési hely kijelölése iránti eljárásban Győrújfalú 280 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

**Napirend után**

Nagy Gáspár helyi lakos: A Radnóti és a Duna utca sarkára javasol egy közlekedési tükröt elhelyezni. A La Perla étterem mellett eső esetén megáll a víz, javasolja rendezni a területet.

Folkmayer Szimonetta polgármester: Intézik.

Sudár Miklós bizottsági elnök: Megköszönte a részvételt, a nyilvános ülést 19:40 órakor bezárta.



Sudár Miklós  
bizottsági elnök



Szücs Arnold Gyula  
bizottsági tag



Otlakán Roland Olivér  
jegyző, jegyzőkönyvvezető