

**Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli üléséről**

**Ideje:** 2018. 03. 26. 7:30 óra

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

**Jelen vannak:** *(Jelenléti ív szerint, 2. melléklet):*

Nagy Imre Attila	polgármester
dr. Pardavi Máté	alpolgármester
Borsodi Bálint	képviselő
Csapó Zoltán	képviselő
Csik Endre	képviselő
Csongrádi József	képviselő

**Állandó meghívottként, tanácskozási joggal:** Kató Mária jegyző

**Nagy Imre Attila polgármester:** Tisztelettel köszöntök mindenkit, megállapítom, hogy 6 fő képviselő jelen van, Nagy Csilla képviselő jelezte távolmaradását, a testület 6 fővel határozatképes, a Képviselő-testület ülését megnyitom.

Javaslom a Meghívóban *(1. melléklet)* feltüntetett napirendi pontok alábbiak szerinti módosítását.

1. Törvényességi felhívás megtárgyalása, HÉSZ módosítása /előadó: polgármester/
2. Győrújfalú helyi építési szabályzata módosításának egyszerűsített véleményezési eljárása. (Rp.I.142-10) /előadó: polgármester/
3. A Fő tér ingatlan nyilvántartási állapotának rendezése. /előadó: dr. Pardavi Máté alpolgármester/
4. 2018. évi közbeszerzési terv. /jegyző/
5. Egyebek.

**Szavazott: 6 fő      Igen szavazat: 6      Nem szavazat: 0      Tartózkodott: 0**

**31/2018. (III. 26.) Kt. határozat**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete vita nélkül elfogadja a javasolt napirendi pontok tartalmát és sorrendjét.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

**1. napirendi pont:** Törvényességi felhívás megtárgyalása, HÉSZ módosítása. /előadó: polgármester/

**Nagy Imre Attila polgármester:** Azért kellett sürgősséggel összehívni a testületi ülést, mert a Kormányhivatal törvényességi felhívással élt a HÉSZ módosításával kapcsolatban, s az erre adott határidő március 23-án lejárt. Kérem, hogy szavazzunk a törvényességi felhívásról!

Szavazott: 6 fő      Igen szavazat: 6      Nem szavazat: 0      Tartózkodott: 0

**32/2018. (III. 26.) Kt. határozat**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal GYB-04/448-1/2018. iktatószámmon kibocsátott törvényességi felhívását megismerte, megtárgyalta és elfogadta.

Felelős: Nagy Imre Attila polgármester  
Határidő: azonnal

**Kató Mária jegyző:** A fenti döntés alapján kérem, hogy módosítsa a testület Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletét.

Szavazott: 6 fő      Igen szavazat: 6      Nem szavazat: 0      Tartózkodott: 0

**Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
4/2018. (III. 27.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló**

**9/2004. (VI. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról  
(3. melléklet)**

**2. napirendi pont:** Győrújfalú helyi építési szabályzat módosításának egyszerűsített véleményezési eljárása. (Rp.I.142-10) /előadó: polgármester/

**Nagy Imre Attila polgármester:** A múlt héten a HÉSZ egyszerűsített véleményezési eljárásának keretén belül eltérő vélemények egyeztetésére szolgáló tárgyalást folytattam az Állami Főépítésszel és a Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályával. Az egyeztető ülésen részt vett a Regioplan Kft. településmérnöke is és a Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztályának munkatársai is. Ők azok, akik a szakhatósági véleményezési szakaszban kifogást emeltek a sportcélú beépítési övezet és az 509/3 HRSZ alatt található Újfalú Lakópark építménymagasságának módosítása ellen.

Polgármester szó szerint felolvassa Végh Csaba állami főépítész 2018. február 2. keltezésű és dr. Veöreös András műemlékügyi szakügyintéző 2018. február 6. keltezésű szakmai véleményét, állásfoglalását.

Törvényben előírt kötelezettség, hogy az eltérő vélemények dokumentáltan egyeztetésre kerüljenek, ennek eleget tettem, 2018. március 19.-én 10 órakor itt nálam a Polgármesteri Hivatalban.

Polgármester a képviselő-testület tájékoztatása céljából a „jegyzőkönyv egyeztető tárgyalásról” jegyzőkönyvet is szó szerint felolvassa és az alábbiakkal egészíti ki.

Tekintettel arra, hogy a sportcélú területre kerülő kézilabda munkacsarnok esetében még nem láttam konkrét terveket, hiszen azt csak azok a települések kapják meg, ahol a beruházás építése megkezdődik, így a 15 méterben meghatározott építménymagasság saccoláson alapult. Testületi ülésen bemutatott látványterv legmagasabb pontja 11,5 méter, ezért ennél a pontnál a 15 méterben meghatározott építménymagasságot igény esetén nyugodtan csökkenthetjük 11-12 méter közé. A másik oldalon, a nyugdíjas lakóparknál 9,5 méter építménymagasságot kifogásolták, ebből meglátásom szerint nem tudunk engedni.

2006-ban az Idősek Lakóparkjának jóváhagyott és engedélyezett tervekben szereplő lakásszám és a mostani verzióban maximálisan megépíthető lakásszámban érdemi eltérés nem lesz, a lakásszámok nem változnak. Ellenben, ha a 2006-os engedélyezett tervek alapján készültek volna el a további kiszolgálóegységek, úgymint étterem, uszoda, gondozási épület, akkor az ezen szolgáltató épületek által generált és előre nem tervezhető átmenő forgalom nagyságrendekkel jobban megterhelte volna az ott élők mindennapjait, mint a mostani terveken szereplő változat.

Elmondom a testület tagjainak, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést a testületnek részletesen indokolnia kell.

### **33/2018. (III. 26.) Kt. határozat**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jelen határozatában

1. a Regioplan Kft. által, az Rp.I. 142-10 munkaszámon elkészített Helyi Építési Szabályzat módosítása céljából – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) alapján lefolytatott egyszerűsített véleményezési eljárás keretében – a R. 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményét megismerte, megtárgyalta, és – a 3. pontban felsoroltak kivételével – elfogadta.

2. A R. 39. § (1) bekezdésének megfelelően egyes szakhatóságok és az önkormányzat közötti véleményeltérés miatt a polgármester egyeztetést kezdeményezett, amelyről jegyzőkönyv készült, melynek tartalmát a képviselő-testület megismerte és megtárgyalta. (4. melléklet)

3. A Képviselő-testület Végh Csaba állami főépítész és dr. Veöreös Sándor műemlékügyi szakügyintéző szakmai véleményét az alábbi indokok, észrvek miatt nem fogadja el.

Indoklás:

A HÉSZ módosításának eredményeként a község a sportcélú területen felépítendő kézilabda munkacsarnok megvalósításával az egész település, úgymint az óvoda, az iskola mindennapos testnevelése, a Győrújfalui Sport Egyesület 127 fő igazolt utánpótlás játékosának heti többszöri edzése, valamint a község lakosainak a sportos és egészséges életmódjának, közösségi rendezvényeinek feltételeit teremti meg.

Mivel Győrújfalui Községi Önkormányzat a település más részén nem rendelkezik saját tulajdonú területtel, így a kézilabda munkacsarnok egyedüli elhelyezési lehetősége a sportpálya. A sportpályát önkormányzati közutak választják el a kertvárosias és a falusias lakóövezetektől, így közvetlenül a megnövelt építménymagasság nincs kihatással a szomszédos területekre. A sportcsarnok kivitelezése teljes egészében központi beruházás keretein belül „országos títustervek alapján” valósul majd meg a későbbiekben. Győrújfalui Községi Önkormányzatának anyagi forrása nincs a beruházás önerőből történő megvalósítására.

Képviselő-testület a Ksp övezeti besorolásra érvényes építménymagassági korlátozás HÉSZ módosításban szereplő 15 méterről, 11,5 méterre történő csökkentését támogatja, a csökkentés ugyanis jelenlegi ismereteik szerint nem veszélyezteti a kézilabda munkacsarnok megépítését.

509/3 HRSZ-t érintő HÉSZ módosítás el nem fogadásának indoklásával kapcsolatosan szükséges és elengedhetetlen kiemelni az alábbiakat:

- Az építménymagasság emelésével sem épül több lakás a 2006-os évben a hatóságok által engedélyezett terveken szereplő 243 darabos lakásszámnál, hiszen az önkormányzatnak nem egy túlszűfolt, élhetetlen terület kialakítása a célja.
- A 2006-os terveken szereplő, meglátása szerint viszont a lakóparkban jelentős, ráadásul előre nem tervezhető mértékű átmenő forgalmat is generáló uszoda, étterem és gondozási épület nem épül meg.
- Túlszűfoltosság és élhetetlenség elkerülése céljából az önkormányzat a HÉSZ-ben a 30%-os maximális beépítettségi mutatószámot sem kívánja módosítani.
- A lakosság szám növelése, a 2.000 fős lakosság szám elérése a települési koncepcióban is szereplő, kiemelt érdeke Győrújfalunak, ugyanis a 2019-es választások után önálló önkormányzati hivatalt kíván fenntartani a jelenlegi Győrújfalui Közös Önkormányzati Hivatal helyett. Törvényi szabályozás értelmében erre a 2.000 fős lakosság szám 2019. január 1-ig történő elérése után lesz lehetősége.
- A kiszolgáló utakat tervek és megvalósítás szintjén is rendbe hozta az önkormányzat. A lakóparkon belüli 2006-os út terveken szereplő egysávos, egyirányú közlekedési formát áttervezette az önkormányzat, így a későbbiekben megépítésre kerülő társasházakba beköltöző lakosok is kétsávos 2\*2,75 méter széles aszfaltcsíkon tudnak majd közlekedni a lakópark egész területén.
- Parkolók számának maximalizálása, a terület optimális kihasználása mellett az út áttervezésével egyidőben szintén megtörtént. A HÉSZ módosítással érintett lakóparkon belül így több mint 400 parkoló és garázs kerül megépítésre.
- HÉSZ módosítással érintett lakópark zsák jellegét az önkormányzat az Újfalui-

csatornára épített kétsávos forgalmat lehetővé tévő híd építésével megszüntette. Lakóparkból így aszfaltos úton megközelíthetővé válik a Sport Lakópark, a sportpálya, a játszótér, az Ady Endre utca és ezáltal a faluközpont is. Amíg nem építette meg az Önkormányzat a hidat, addig csak és kizárólag az 1401-es főútra történő ráhajtással valósulhatott meg a faluközpont megközelítése.

- HÉSZ módosítással érintett lakópark zsák jellegét az önkormányzat a Volán tó körüli út profilozásával, daráltbetonos kiegyenlítésével, rendbetételével megszüntette. Lakópark lakóinak nyugalma érdekében a társasházak építési forgalmának kötelező ezt az utat használni.
- Tó utca 1401-es állami közút tulajdonában álló út kereszteződésének átépítésére az önkormányzat saját költségén 6 tanulmánytervet készített. 6 tanulmányterv változat közül a Magyar Közút támogathatónak, engedélyezhetőnek találta a csomópont kiszélesítését, kanyarodó- és gyorsításávval történő bővítését.
- Végül az egyik legfontosabb indok, hogy Győrújfalú Községi Önkormányzat vagyona a megépítésre kerülő társasházakból az önkormányzatnak ajándékozott – minimum 5 darab – kulcsrakész állapotú lakásból jelentősen gyarapodni fog. Tekintettel arra, hogy Győrújfalú kiemelkedő iparüzési adó bevétellel nem rendelkező település, ezért erre az örök értéket megtestesítő, forgalomképes és nem utolsósorban bérbe adható, hasznot termelő lakás vagyona mindenképpen szüksége van a településnek.

Fenti indoklás alapján Győrújfalú Községi Önkormányzat képviselő-testülete kéri Végh Csaba állami főépítészt, hogy a HÉSZ módosítással kapcsolatos végső szakmai véleményezés keretein belül pozitív záró szakmai véleményéről biztosítsa az előterjesztett tervezetet.

Felelős: Nagy Imre Attila polgármester  
Határidő: azonnal

**3. napirendi pont:** A Fő tér ingatlan nyilvántartási állapotának rendezése. (előadó: dr. Pardavi Máté alpolgármester)

**Dr. Pardavi Máté alpolgármester:** A Fő tér ingatlan nyilvántartási állapotát felül kell vizsgálni és azt a valóságnak megfelelően rendezni kell. Ezért kérem, hogy hatalmazzuk fel a polgármestert és az alpolgármestert arra, hogy főépítészti eljárást kezdeményezzen. Érintett területek: Győrújfalú, 108 hrsz., 109 hrsz., 110/6 hrsz., 111/3 hrsz., 112/1 hrsz., 164/16 hrsz. Érintett területek földhivatali térképen és rendezési terven feltüntetett elhelyezkedése és mérete, a rendezési terv szabályozási vonalai a valóságtól eltérnek.

Szavazott: 6 fő      Igen szavazat: 6      Nem szavazat: 0      Tartózkodott: 0

**34/2018. (III. 26.) Kt. határozat**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert és az alpolgármestert, hogy a természetben Győrújfalú, Fő tér mint településközpont térképészeti és rendezési feladatai során az érintett területek tulajdonosai előtt, úgymint a Magyar Állam és a Magyar Közút Nonprofit Zrt, továbbá az Állami Főépítész, az illetékes Járási Hivatal (Földhivatal), valamint az összes érintett hatóság előtt eljárjon, földmérési és térképészeti szolgáltatást megrendeljen, és az Állami Főépítésznél a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (1) bekezdés d) pontja alapján állami főépítész eljárást kezdeményezzen.

Érintett területek: Győrújfalú, 108 hrsz., 109 hrsz., 110/6 hrsz., 111/3 hrsz., 112/1 hrsz., 164/16 hrsz., alatt ingatlan nyilvántartásban bejegyzett területek.

Felelős: Nagy Imre Attila polgármester és dr. Pardavi Máté alpolgármester  
Határidő: azonnal

**4. napirendi pont:** Közbeszerzési terv.

**Kató Mária jegyző:** Minden év március 31-ig az Önkormányzat köteles a tárgyévi beruházásokat és/vagy szolgáltatások beszerzését megvizsgálni, abból a szempontból, hogy Közbeszerzési törvény hatálya alá tartoznak-e, és közbeszerzési tervet készíteni. A terv az év folyamán módosítható, a honlapra és az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerbe kötelező feltölteni.

Szavazott: 6 fő      Igen szavazat: 6      Nem szavazat: 0      Tartózkodott: 0

**35/2018. (III. 26.) Kt. határozat**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja Győrújfalú Községi Önkormányzat 2018. évi közbeszerzési tervét a melléklet szerinti tartalommal.

Felkéri a polgármestert, hogy 5 munkanapon belül gondoskodjon a terv megjelentetéséről. (5. melléklet)

Felelős: Nagy Imre Attila polgármester  
Határidő: azonnal

**5. napirendi pont:** Egyebek.

**5.1 Csongrádi József képviselői keretéről rendelkezés.**

**Kató Mária jegyző:** A január végi testületi ülésen a képviselők rendelkeztek képviselői keretükről. A kézi jegyzetből nem rögzítettem Csongrádi József képviselő felajánlását a géppel írt jegyzőkönyvbe, ezért kérem, hogy aki egyetért azzal, hogy Csongrádi József képviselő az alábbi közcélokra ajánlja fel a képviselői keretét, kérem, szavazzon.

Szavazott: 6 fő      Igen szavazat: 6      Nem szavazat: 0      Tartózkodott: 0

**36/2018. (III. 26.) Kt. határozat**

Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja **Csongrádi József** képviselő felajánlását, miszerint a 300.000 Ft-os képviselői keretéből az alábbi helyi közcélokat támogatja:

Polgárórség	250.000 Ft
Nyugdíjas Klub	50.000 Ft

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

**Nagy Imre Attila polgármester:** A rendkívüli ülést 8:10 órakor berekesztem. Köszönöm a megjelenést!

K.m.f.

Nagy Imre Attila  
polgármester



Kató Mária  
jegyző