

Jegyzőkönyv

Készült: 2026. január 13-án 8³⁰ órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal tanácssteremében megtartott **rendkívüli** képviselő-testületi ülésen.

Jelen vannak: Firtl Mátyás polgármester

Kuslits István képviselő

Sárközi Ágnes képviselő

Filátz Péter képviselő

Feldmann Róbert képviselő

Firtl Mátyás Sándor alpolgármester

Igazoltan távol: Feldmann Filip képviselő

Tanácskozási joggal részt vesz: Tarjányiné Dabóczi Tünde jegyző

Firtl Mátyás polgármester: Nagy tisztelettel köszöntöm a megjelent képviselői társaimat. Megállapítom, hogy 6 fő képviselő van jelen, tehát határozatképesek vagyunk. A Firtl Mátyás Sándor alpolgármester úr jelezte, hogy nem tud részt venni az ülésen. A napirendi pontok előttetek vannak. Kérdés? Nincs. Nekem van, bejelentem, hogy az 5. napirendi pontot a „kérelem elbírálása a Kópháza, Fő utca bevezető szakaszán parkolók kialakítása ügyében” leveszem a napirendi pontok közül, a kérdést nem tárgyaljuk tovább, miután a kérelmező nem kívánja igénybe venni. Ezen túlmenően a napirendi pontokkal kapcsolatban nincs hozzáfűzni valótok? Nincs. Akkor kérem a napirendi pont elfogadását, aki egyetért az kézfeltartással szavazzon, **6 igennel**, egyhangúlag elfogadtuk a napirendeket. Köszönöm.

A testület **egyhangú** szavazattal elfogadta a napirendi pontokat.

6/2026. (I.13.) számú képviselő-testületi határozat

NAPIREND:

- 1. A HÉSZ-ben fennmaradt tervezési pontatlanságok helyreigazítása, tervezői hibák korrigálása**

Előterjesztő: Firtl Máttyás polgármester (írásban)

Firtl Máttyás polgármester: A jegyzőkönyvhitelesítésre teszek javaslatot, szokás szerint az ügyrendi bizottság tagjaiként Feldmann Róbertre és Filátz Péterre

Feldmann Róbert képviselő: Igen

Filátz Péter képviselő: Igen.

Firtl Máttyás polgármester: Aki ezzel egyetért kézfeltartással szavazzon. Köszönöm szépen, **6 igennel**, egyhangúlag elfogadtuk.

A testület **egyhangú** szavazattal elfogadta a jegyzőkönyv hitelesítőket.

7/2026. (I. 13.) számú képviselő-testületi határozat

A képviselő-testület hitelesítőknél választja Feldmann Róbert és Filátz Péter képviselőket.

- 1. Napirendi pont:** A HÉSZ-ben fennmaradt tervezési pontatlanságok helyreigazítása, tervezői hibák korrigálása

Firtl Máttyás polgármester: A rendkívüli ülést megnyitom. Megállapítom, hogy határozatképesek vagyunk. Egyetlen napirendi pontunk van. A kópházi önkormányzat, illetve a Regioplan között valamikor megrendelt rendezési terv módosítások kapcsán nem kerültek átvezetésre azok a gyalogutak, amik a Vasút utca és a hátsó rész között most nem tudom, ott nincs utca, de a hátsó külterületi úton, ha úgy tetszik, közötti kapcsolatot megteremtették volna. Már az előzőekben elmondtam, hogy ez egy olyan akut kérdés, úgy merült fel, amire a Robi egyszer már mondta, hogy ezen egyszer túljutottak, itt lent az utca elején lévő, de továbbra is még két ilyen út fennmaradt. Az egyiknél most a nevet meg nem mondom megint, de bejöttek, hogy bementek a földhivatalba, mert telekmegosztást akartak végrehajtani. A földhivatalt természetesen elutasította, mert benn van ez az út. Na most a dolog úgy maradt bent, hogy ezt már egyszer ki kellett volna venni, amikor feltöltötték a térképet a Regioplan. Már akkor ki kellett volna venni. Rossz térképet töltöttek fel, amiből a földhivatal dolgozik. A földhivatal, csak abból tud dolgozni ami fent van. És ugye amikor ezt a Jegyző is jelezte, mint régi földhivatalos és a Kalmár Ágneséknek és az, hogy ez kvázi nem is a mi hibánk, akkor ő is tudomásul vette. Tehát valóban ez rosszul van fent, úgyhogy módosítják, ha ezt a határozatot



elfogadjuk, akkor ők ezt meg fogják csinálni, mert ez az ő saruk volt. De ha már egyszer itt vagyunk, akkor ugye a Béke utcában is ugyanilyen gondok vannak, úgyhogy akkor azt is ugyanúgy töltik fel, ahogy a hatályos rajzaiknak megfelelő, De most a képviselő hölgyeknek uraknak átadom a szót, aki ezzel kapcsolatban leginkább szerintem, akik itt hozzáértenek, azoktól némi válasz vagy van, már említettem a Robit, aki előről ismerte az egyik delikvenset. Tehát a példát be tudja mutatni nekünk a másokra pedig Alpolgármester urat kérném meg, hogy tájékoztassa részleteiben, hogy miről is szól. Egyébként az előkészítését a főépítész úrral egyeztetett módon van előterjesztve tehát.

Feldmann Róbert képviselő: Ez már egy korábbi ciklusnál történt dolog. A Toncsi bácsi a Payrits-ék háza, ahol most a unoka lakik a Payrits Károlyné, Tercsi kezdeményezte még annak idején a 2019-es ciklus előtt, hogy őneki is bent volt, mert ugye akkor megosztásra került, vagy eladásra került ez a ház, és akkor is ők szembesültek ezzel, hogy egy gyalogút az ő telkükön megy keresztül a Vasút utcától hátra a „Rakosok”, hogy így mondjam, ami volt régi „Rakos”, és akkor ők ezt kezdeményezték ennek a megvásárlását, mert olyan tulajdon volt, jelképes összeggel lett, akkor ez nekik átadva és akkor is láttunk már több ilyen gyalogút van még följebb is berajzolva, mert ők nem kezdeményezték azt hiszem akkor abban nem is történt talán semmi. Most, ha jól emlékszem, a Neubauer Pista bácsiéknak Krisztián, nem lehetett megosztani a telküket. Akkor szembesültek ők is ezzel.

Firtl Mátyás polgármester: Hát mi is akkor. Ők jöttek be, hogy hogy van az az út. Bauer Krisztiánnak mondtuk, hogy nem tudunk mit kezdeni. Hát, ha a főhivatal abból a térképből dolgozik, nem tudunk mit csinálni, akkor mentünk tovább a dolgokba. Akkor derült ki, hogy bizony a Regioplan nem cserélte le.

Kuslits István képviselő: Kié a tulajdon?

Firtl Mátyás polgármester: Az az övé. Be van jelölve, hogy ott egy gyalogút van.

Tarjányiné Dabóczi Tünde Olga jegyző: Kiszolgáló út tulajdonképpen.

Firtl Mátyás alpolgármester: Az a helyzet, hogy a földhivatalban már nem létezik ez az út. Tehát a most elmondom még egyszer, akkor talán jobban megérted, hogy arról van szó, hogy a Regioplan amikor csinálta a Helyi Építési Szabályzatot, akkor ahhoz letöltött egy térképet valami adatbázisból, de időközben azok a gyalogutak már megszűntek, tehát földhivatali térképen már nem szerepel csak a Regioplan-nak a térképén. Csak most a földhivatal nem enged telek alakítást, addig, ő mindig megnézi, hogy mi van itt a helyi építési szabályzatba, és ez ugye nem, nem fut össze sajátjukéval, és igazából tudják a földhivatalban, hogy ott már semmilyen



gyalogút nincsen igazából. De ettől függetlenül az építési szabályzatunk ott van, és akkor a szabályainkkal nem összeegyeztethető, úgyhogy kötik az ebet a karóhoz, addig a telekalakítást nem engedik, vagy a megosztást ameddig ezt nem vezetjük ki valahogy.

Tarjányiné Dabóczi Tünde Olga jegyző: A melléklet ugye rossz mellékletet töltöttek fel effektíve rossz térkép mellékletet, ami alapján ugye jogszabályba ütközik.

Firtl Mátyás alpolgármester: Direkt megnéztük a földhivatali térképen és egyik gyalogút sincs meg már földhivatali térképen. Tehát az egy telekként van.

Tarjányiné Dabóczi Tünde Olga jegyző: Így van, egyeztettem is a földmérő kollégával ebben az esetben, hogy tulajdonképpen nincs is meg is.

Firtl Mátyás alpolgármester: Ezért költségmentes. A Regioplan ezt belátta és költségmentesen ezt vállalják. Nyilván ez is másfél éves vagy egyéves procedúra, még így egyszer értesített eljárásban is, amíg végig viszi, de ezt is ezt kijavítják. A vagyontaszterünkbe ezek a gyalogutak már nem szerepelnek, ezt le is ellenőrizzük rögtön akkor, amikor ez kiütközött. ÉS akkor ugye van még egy még egy ilyen anomália, A Malom útnak az egyik része, ami 2017-ben volt egy rendezési terv módosítás, akkor ott a szabályozási vonalat módosította a Regioplan, de valamiért ezt ugyanúgy az egységes szerkezetbe foglalásnál nem foglalta bele és megmaradt a régi szabályozási vonal, ami azért lett kivezelve akkor, mert akkor kialakulna egy senki földje egy területen. Ez az egyetlen egy kis viccekről van szó, ide le volt kanyarítva egy út. Ide le volt kanyarítva, és akkor viszont itt akkor kialakulna egy senki földje. Ezt is belátták, hogy igazából akkoriban ezt már módosították, pont ilyen szempontokra való tekintettel. Egyébként keresztanyád kezdte el a feszegetni akkoriban, mert ő járkált be a hivatalban és mondta, hogy ez teljesen értelmetlen, ami kialakult helyzet. De az a helyzet, hogy hiába lett elfogadva ez a rendelet, akkoriban ez a módosítás, ez a rész pont kimaradt belőle, és az eredeti verzió maradt benne, úgyhogy ezt igazítják ki most.

Firtl Mátyás polgármester: Csak szeretném azt hozzátenni megerősítésként, természetesen ezt Abdai Zsolt főépítész alátámasztásával és ennek az érvelésnek az elfogadásával terjesztettük most ide. Az az érdek, hogy minél előbb ez a normális, jelenleg érvényben levő szabályos tervünk legyen főt, mert ahogy az előbb elmondtam, ők is mondták, tehát ez nem szerepel elvileg a földhivatal nem látja. De amikor ki akarja adni az engedélyt, akkor keresi ami főt van a milyen térképen?

 4

Firtl Mátvás alpolgármester: Egységes szerkezetben foglalt rendezési tervet megnézi a földhivatal, ha bármilyen telepalakítás van. Teljesen mindegy az, hogy most nálunk rossz van, ő az alapján nem fogja engedélyezni attól függően, hogy nála meg a jóban. Ennek párhuzamosnak kell lenni.

Firtl Mátvás polgármester: Aki a rendkívüli ülés napirendi pontjával egyetért, kérem kézfeltartással szavazzon. Egyhangúlag, 6 igennel megszavaztunk és akkor a ez alapján a Jegyző asszony megadja az áldását, hogy a Kalmár Ágnesék csinálják a dolgukat, amit valaha elrontottak. A rendkívül is részét is bezárom akkor.

A testület **egyhangú** szavazattal elfogadta.

8/2026. (I.15.) számú képviselő-testületi határozat

- Dönt arról, hogy rövid egyeztetési eljárásban, hibajavítás céljából megindítja szabályozási tervének módosítását. A terv módosítása a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) készíti az alábbi tárgyakban. (Rp.I.247-14)

A Vasút utca és a 48/5 hrsz-ú út közötti lakóterületen jelölt tervezett Lu_{GVA} jelű lakóterületi gyalogutak törlése a 2015-ben a 13/2015.(X.28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási tervnek megfelelően.

A Béke utcáról nyíló 1255 hrsz-ú út szélesítésének a 1134/2, 1286/1, 09 és 010/20 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítása a 2017-ben a 19/2017.(VIII.24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási tervnek megfelelően.

- Egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítész dokumentációt.
- A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2012. (VI.22.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

  5


- A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településtervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon. A tervezési költségek a vállalkozási szerződésekben meghatározott költségviselőket terhelik.

Felelős: Firtl Máttyás polgármester

Határidő: azonnal




Firtl Máttyás
polgármester


Tarjányné Dabóczi Tünde
jegyző

A jegyzőkönyvet hitelesítette:


Feldmann Róbert
képviselő


Filátz Péter
képviselő