

Nyúl Község Önkormányzata
9082 Nyúl, Kossuth Lajos utca 46.

Iktatószám: NY/SZP-4/2025.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2025. október 28. napján 17 órakor** a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében megtartott **nyilvános képviselő-testületi üléséről.**

Jelen vannak:

A képviselő-testület részéről:

Raff Tamás polgármester
Kiss Olivér Istvánné alpolgármester
Anghelyi Ádám képviselő
Bejczy Ádám képviselő
Buzás Tiborné képviselő
Németh Viktor képviselő
Pohárnik János Béláné képviselő

Állandó tanácskozási joggal meghívott:

Németh Dóra jegyző

Az ülésen részt vett 3 fő érdeklődő állampolgár.

Raff Tamás polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a megválasztott 7 képviselőből 7 képviselő jelen van.

Javaslatot tett a meghívó szerint az alábbi napirendi pontok tárgyalására, melyek az alábbiak:

1. Előterjesztés a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal GY/04/1179-1/2025. számú törvényességi felhívásához, valamint az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2025. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester
2. Előterjesztés az üzemképtelen, roncs és elhagyott járművek közterületen való tárolásának szabályairól szóló önkormányzati rendeletről
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester
3. Előterjesztés változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendeletről
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester
4. Előterjesztés az 1901/8. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester
5. Tájékoztatás a nyilvános képviselő-testületi és a bizottsági ülések rögzítésének lehetőségeiről (szóbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester
6. Polgármester beszámolója az elmúlt ülés óta történt eseményekről
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

7. Beszámoló a képviselő-testület lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról, a képviselő-testület által a polgármesterre átruházott hatáskörök gyakorlásáról
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

A szavazásban részt vevők száma: 7 fő.

Mivel kérdés, javaslat nem hangzott el, a polgármester szavazást rendelt el a napirendi pont tárgyában.

A képviselő-testület **7 igen egyhangú** szavazattal meghozta alábbi határozatát:

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének
108/2025.(X.28.) Határozata
a 2025. október 28- i képviselő-testületi ülés napirendi pontjainak elfogadásáról

A képviselő-testület az alábbi napirendi pontok tárgyalását fogadta el:

1. Előterjesztés a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal GY/04/1179-1/2025. számú törvényességi felhívásához, valamint az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2025. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester
2. Előterjesztés az üzemképtelen, roncs és elhagyott járművek közterületen való tárolásának szabályairól szóló önkormányzati rendeletről
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester
3. Előterjesztés változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendeletről
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester
4. Előterjesztés az 1901/8. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester
5. Tájékoztatás a nyilvános képviselő-testületi és a bizottsági ülések rögzítésének lehetőségeiről (szóbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester
6. Polgármester beszámolója az elmúlt ülés óta történt eseményekről
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester
7. Beszámoló a képviselő-testület lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról, a képviselő-testület által a polgármesterre átruházott hatáskörök gyakorlásáról
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

1. napirendi pont

Előterjesztés a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal GY/04/1179-1/2025. számú törvényességi felhívásához, valamint az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2025. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

Németh Dóra jegyző az írásban megküldött anyagot szóban röviden ismertette. Elmondta, a szervezeti és működési szabályzat többi pontja és szabályai megfelelnek a jogszabályi előírásoknak. Mivel a településen van képviselői tiszteletdíj, így annak megvonása jelenthet visszatartó erőt. Fontosnak tartja, hogy erre csak testületi határozat alapján kerülhessen szó. Ugyanakkor gyakorlatilag kevésszer tud előfordulni, hiszen a képviselő-testületi üléseket megelőzően a napirendi pontok ismeretében a jegyző maga hívja fel a figyelmet a személyes érintettség bejelentésére.

Mivel kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a **polgármester** szavazást rendelt el a napirendi pont tárgyában.

A szavazásban résztvevők száma: 7 fő.

A képviselő-testület **7-7 igen egyhangú** szavazattal megalkotta alábbi rendeletét és meghozta alábbi határozatát:

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének
24/2025.(XI.11.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2025. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

A képviselő-testület az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el önkormányzati rendeletét.

A rendelet-tervezet és az elfogadott rendelet a melléklet részét képezi.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, gondoskodjon a rendelet kihirdetéséről a LOCLEX rendszeren keresztül.

Felelős: Németh Dóra jegyző
Határidő: 2025. november 14.

Nyúl község Önkormányzata Képviselő-testületének
109/2025.(X.28.) számú Határozata

a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal GY/04/1179-1/2025. számú törvényességi felhívásában foglaltak megtárgyalásáról

A képviselő-testület a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal GY/04/1179-1/2025. számon az Möt. 134. § (1) bekezdése alapján tett törvényességi felhívást megtárgyalta, az abban foglaltakat tudomásul vette és a hatályos SZMSZ-ében a személyes érintettség bejelentés elmulasztásának jogkövetkezményét szabályozta.

A képviselő-testület tájékoztatja a Kormányhivatalt, hogy a felhívásban foglalt hiányosságokat megszüntette.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen határozatot a Győr-

Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal részére a TFIK rendszerébe való feltöltéssel küldje meg.

Felelős: Németh Dóra jegyző
Határidő: 2025. november 15.

2. napirendi pont

Előterjesztés az üzemképtelen, roncs és elhagyott járművek közterületen való tárolásának szabályairól szóló önkormányzati rendeletről

Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

Németh Dóra jegyző elmondta, az előző képviselő-testületi ülésen jelezte, javaslatot fog tenni erre a témakörre, ami most megtörtént. A rendelet szabályozza, mit lehet tenni ezekkel a közterületen elhagyott járművekkel.

Mivel kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a polgármester szavazást rendelt el a napirendi pont tárgyában.

A szavazásban résztvevők száma: 7 fő.

A képviselő-testület **7 igen egyhangú** szavazattal megalkotta alábbi rendeletét:

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének
25/2025.(XI.11.) önkormányzati rendelete
az üzemképtelen, roncs és elhagyott járművek közterületen való tárolásának szabályairól

A képviselő-testület az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el önkormányzati rendeletét.

A rendelet-tervezet és az elfogadott rendelet a melléklet részét képezi.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, gondoskodjon a rendelet kihirdetéséről a LOCLEX rendszeren keresztül.

Felelős: Németh Dóra jegyző
Határidő: 2025. november 13.

3. napirendi pont

Előterjesztés változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendeletről

Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

Raff Tamás polgármester elmondta, a tegnapi napon hosszan tárgyalta a Pénzügyi és a Településfejlesztési Bizottság összehívott ülésén Kuntner Ferenc főépítész részvétele és szakmai javaslata alapján. Az év elején arról döntött a képviselő-testület a jogszabályi elvárásoknak megfelelően, hogy felülvizsgálja a jelenleg hatályban lévő rendezési tervét, melyre 2027. június 30-ig van jogszabályi kötelezettsége valamennyi települési önkormányzatnak. A beszerzési eljárások során kiválasztásra került a településrendezési terv szakági tervezői. Döntött a testület arról, hogy ne csak településrendezési terv ké-

szüljön, hanem az azt alátámasztó vízrendezési és közlekedésfejlesztési koncepció, így két szakági tervező segíti a településterv készítőjének és a testületnek is munkáját azért, hogy még megalapozottabb, szakmai érveket, ellenérveket figyelembe vevő terv kerülhessen a jövőben elfogadásra.

A HÉSZ felülvizsgálat kiterjed az egyes övezeti besorolásokra, azok átgondolására éppen a szakági tervezők véleménye alapján. A jogszabály lehetőséget ad arra, ahol jelenleg beépítésre szánt terület van, de az elmúlt 7 évben nem indult el rajta fejlődés, úgy az visszaminősítésre kerüljön.

Többször hangsúlyozta a képviselő-testület, nem szeretne Győrújbarát sorsára jutni, ahol a megnövekedett lélekszámot nem bírta a település infrastruktúrája ellátni, és ez gondokat okozott. A tegnapi nap elhangzott, amennyiben nem kerül új beépítésre szánt terület kialakításra, akkor is van kb. 750 telek, amire épülni lehet, ebből kb. 200 foghíjtelek, kb. 550 pedig új beépítésre szánt területen lévő terület.

A változtatási tilalom elrendelésének oka egyrészt, hogy a jogszabályok lehetőséget adnak rá, és ahogy az előterjesztésben is szerepel, az új hész hatálybalépéséig, maximum 3 évig maradnak fenn. A Győrújbaráton elfogadott önazonossági rendelet után hirtelen megugrott az érdeklődés a nyúli területek iránt, hiszen Nyúl település fekszik Győrújbarát mellett, közel Gyórhöz.

A képviselő-testület tisztában van azzal, hogy a fejlődésnek nem lehet gátat szabni, de a nyúli értékeket, amiktől ez a település más, meg kell védeni. Ez alatt elsősorban a hegyet érti, nem cél annak felosztása még akkor sem, ha sokan a panoráma miatt szeretnék lakóházat építeni. Sokszor elhangzott, a kötelező feladatokat biztosítani szükséges, ez esetben közutat, közvilágítást, vizet, szennyvizet, áramot. Az is elhangzott a tegnapi napon, hogy a közművek esetében van, ami már nem is képes új igényt befogadni, illetve az önkormányzatnak önmaga védelme érdekében sem szabad egyedi kérelmeknek engedni, mert azzal kivételt is tenne, ami az alapkonceptiót veszélyeztetné. Ezért szabályozott, átfonolt építési szabályok bevezetése indokolt.

Elhangzott Németh Eszter tervező mérnök és Kuntner Ferenc részéről is, hogy a munkájuk könnyítéséhez is szükséges a változtatási tilalom. Ezzel kapcsolatban a tegnapi nap elhangzott, a változtatási tilalommal érintett területeken nem lehet a változtatási tilalom hatálya alatt telket kialakítani/megosztani és nem lehet új építkezést megkezdni. Az is elhangzott, amennyiben egy telektömböt érintően a tulajdonosok megegyeznek, és TRSZ-ben rögzítésre kerülnek a jogok és kötelezettségek, akkor kikerülhet egy-egy telektömb a változtatási tilalom hatálya alól.

Annak is szeretne ez a képviselő-testület vetni, hogy egy-egy kérelemhez kiskapukat keresett, hogy annak megfeleljen, nem tudott a testület nemet mondani, most pedig az a cél, hogy ne legyen kivétel, hanem egyértelmű, pontos, jogszabályoknak megfelelő szabályok, amelyek Nyúl községnek a következő 20 évben élhető települést biztosítanak.

Említette, hogy 2021-ben már a helyben élők kezdeményezték a szabályok felülvizsgálatát, melyre vonatkozóan alakult egy ad hoc bizottság. Az ad hoc bizottság megállapításait azzal zárta, HÉSZ módosítás szükséges a hegy védelméhez, melyre akkor nem került sor.

Buzás Tiborné képviselő fontosnak tartotta megemlíteni, nem ez a testület nem tudott nemet mondani, mindenhez korrekten állt hozzá, és nem hozott ad hoc, szakmailag nem megalapozott döntéseket.

Raff Tamás polgármester Farkasné Nagy Katalin nyúli lakos kérdésére válaszolva elmondta, a lakosság a napirendi pontok után kap lehetőséget a kérdések feltételére. A tegnapi nap is elhangzott, nem fog kivételt tenni a képviselő-testület, mert az egy lavinát indít be. Hozzátette a jelenlévő képviselőknek is van benne érdekeltsége, pont ez a lényeg, hogy nincs kivétel, nekik is rosszul esik, de így korrekt. Még egyszer hangsúlyozta, ez nem a lakosok ellen, hanem éppen a településen élők védelmében van, őrizzük meg értékeinket.

Németh Dóra jegyző hozzátette, a lakosságnak nincs is joga rendelet-tervezethez módosító indítványt tenni. Megerősítette, a jelenlegi testület több tagjára is vonatkozik a korlátozás, mégis elkészítésre került a változtatási tilalomról szóló tervezet.

Raff Tamás polgármester megkérte Bejczy Ádám képviselőt, ismertesse a pénzügyi és a településfejlesztési bizottság döntéseit.

Bejczy Ádám képviselő elmondta, a pénzügyi bizottság 6 igen 1 nem, a településfejlesztési bizottság 7 igen 1 tartózkodás szavazat mellett javasolja a rendelet-tervezetet a képviselő-testületnek változatlan tartalommal elfogadni.

Mivel több kérdés nem hangzott el a polgármester szavazást rendelt el a bizottsági tag megválasztása tárgyában.

A szavazásban résztvevők száma: 7 fő.

A képviselő-testület **7 igen egyhangú** szavazattal megalkotta alábbi rendeletét:

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének
26/2025.(XI.12.) önkormányzati rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről

A képviselő-testület az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el önkormányzati rendeletét.

A rendelet-tervezet és az elfogadott rendelet a melléklet részét képezi.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, gondoskodjon a rendelet kihirdetéséről a LOCLEX rendszeren keresztül.

Felelős: Németh Dóra jegyző
Határidő: 2025. november 15.

4. napirendi pont

Előterjesztés az 1901/8. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

Raff Tamás polgármester elmondta, az előterjesztést a tegnapi napon tárgyalta a pénzügyi és a településfejlesztési bizottság is összevont bizottsági ülésén. Annyi hozzáfűzni valója van, azokkal értett egyet, akik tartózkodtak, vagy elutasították.

Németh Dóra jegyző szót kért és az alábbi állásfoglalást olvasta fel:

„Én is értetlenül álltam a múlt nyúli gyakorlata előtt, mert ilyen térképet még egyet nem láttam, pedig elég sok településen dolgoztam már. A telkenkénti belterületbe vonás szerintem egy hibás, nem követhető gyakorlat volt Nyúlon. Belterületet belterülethez javasolt kapcsolni. Éppen ezért építettünk be az előző rendezési tervvel szabályokat a HÉSZ-be, hogy a korábbi meggondolatlan belterületbe vonások ne folytatódjanak. A belterületbe vonás nem jár minden esetben HÉSZ módosítással. Ha egy terület már építési övezetbe van sorolva, akkor a belterületbe vonáshoz nem kell HÉSZ módosítás. Viszont minden esetben végig kell gondolni, hogy a területet feltáró út mire alkalmas a belterületbe vonás kérdésének felvetésekor. Ahol szilárd burkolatú út, közvilágítás, víz, áram van, ott nyugodt lelkiismerettel lehet a belterületbe vonást támogatni. Ekkor az úttal együtt a telkek belterületbe vonását lehet támogatni.

Ha viszont hiányzó infrastruktúra elemek vannak, akkor én megfontoltan járnék el az önkormányzat helyében. (Valójában már az építési övezet kijelölésekor is így kellene gondolkodni. Megoldható-e a közművesítés, kétirányú forgalom stb.) Ha arra mást megállapodás nem kötelez, akkor az önkormányzat feladata a közművesítés. Ha a kérelmezők a megállapodás megkötésére nyitottak, akkor le kell ülni és kitalálni a megfelelő megoldást. Viszont pl. egy horgas mellett fekvő telkek esetén, nem kell félni a "nemleges" döntéstől. Megoldhatatlan problémát nem szabad szerintem a nyakatokba venni. Az emberek nyilván fel akarják értékelteni a telküket. Jelenleg még a kedvezményes hiteleket is belterülethez kötik a jogszabályok. Ha nem kapcsolható a mostani belterülethez az adott terület, akkor nem kell támogatni a belterületbe vonást. A "belterület" nem is építésjogi megnevezés. A belterület az egyik földhivatali fekvés, mely nem keletkeztet automatikusan építési jogot. Az övezeti besorolás ami meghatározza, hogy mit és milyen feltétellel lehet oda építeni. A belterületbe vonás szabályai szigorodtak az elmúlt években. Szerintem a földhivatalnak alapból el kellett volna utasítani a telkenként történő szigetszerű belterületbe vonásokat."

Azért kért megerősítést, mert úgy érezte és ezt a tegnapi nap is elmondta, hogy más módon történtek a belterületbe vonások, mint a korábbi településeken, ahol dolgozott, azokon egységesen, itt másként, és ezt nem tartotta feltételen jogszerűnek. Ez a vélemény ebben most megerősítette.

Németh Viktor képviselő véleménye az, ez a sziget megint olyan, hogy csak az út kapcsolat belterület, így ő nem javasolja a belterületbe vonást.

Buzás Tiborné képviselő úgy foglalt állást, ha a főépítész nem emelt kifogást, akkor jogszerű lehet a belterületbe vonás.

Raff Tamás polgármester válaszában elmondta, igen, ez rendben, de eleve a belterületbe vonás nem kötelező, döntés kérdése.

Bejczy Ádám képviselő véleménye az, akkor szavazott helyesen a képviselő-testület, amikor az 1901/7. hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan elutasította a kérelmet. Tegnap valóban főépítész támogatta, de arra vonatkozóan nem kapott kielégítő választ, hogy ez nem indít-e el egy lavinát, különösen a változtatási tilalom elfogadását követően.

Raff Tamás polgármester megkérte a bizottságokat, ismertessék a bizottságok véleményét.

Bejczy Ádám képviselő elmondta, a pénzügyi bizottság 2 tartózkodás 5 igen, a településfejlesztési bizottság 3 tartózkodás 5 igen mellett támogatta az 1901/8. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását, illetve elmondta, hogy a bizottságok ugyanezen a szavazati aránnyal döntöttek az 1901/7. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásának támogatásáról.

Mivel több kérdés nem hangzott el a polgármester szavazást rendelt el a napirendi pont tárgyában.

A szavazásban résztvevők száma: 7 fő.

A képviselő-testület **1-1 igen 6 -6 nem** szavazattal meghozta alábbi határozatait:

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének
110/2025.(X.28.) Határozata
a 1901/8. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

A képviselő-testület úgy határozott, hogy a kérelmező belterületbe vonás iránti kérelmét nem támogatja.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a határozatban foglaltakról a kérelmezőt értesítse.

Felelős: Németh Dóra jegyző

Határidő: 2025. november 10.

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének
111/2025.(X.28.) Határozata
a 1901/7. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

A képviselő-testület úgy határozott, hogy a kérelmező belterületbe vonás iránti kérelmét nem támogatja és a 105/2025.(IX.30.) határozatát hatályában fenntartja.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a határozatban foglaltakról a kérelmezőt értesítse.

Felelős: Németh Dóra jegyző

Határidő: 2025. november 10.

5. napirendi pont

Tájékoztatás a nyilvános képviselő-testületi és a bizottsági ülések rögzítésének lehetőségeiről (szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

Raff Tamás polgármester elmondta, erre az előző testületi ülésen merült fel igény. Eddig egy árajánlat érkezett, mely FHD minőségben fix áron adott egy-egy ülésre vonatkozó árajánlatot, amely 50.000 Ft+ÁFA/ testületi ülés. Korábban 70.000 Ft+ÁFA/ alkalom volt a díj, lehetne több helyről is kérni. Fel lehet a youtube ra is tenni, illetve a falu tv-n is le lehet játszani.

Bejczy Ádám képviselő elmondta, eredeti szándéka az volt, hogy a testületi ülések legyenek felvéve a hiteles tájékoztatás céljából. Buzás Tiborné képviselő társa tette hozzá, hogy a bizottsági is legyen. A véleménye az, hogy a testületi elegendő akkor, ha a testületi ülésen az előző bizottsági ülésen elhangzottak legyenek röviden összefoglalva, mi vezetett egy adott döntés megszületéséhez. Javaslat az, hogy a falu tv-n is legyen leadva, mert az idősök ott tudnák megnézni és legyen a youtube-on podcastként. Javasolta, döntsön a testület arról, mi kerüljön felvételre. Javasolta azt is, hogy legyen kísérleti jelleggel a közmeghallgatás felvéve.

Németh Dóra jegyző hozzátette, a bizottsági ülések rögzítését nem javasolja, csak a képviselő-testületi ülésekét azzal, hogy röviden el kell hangoznia annak, miről szól az előterjesztés, és amennyiben a bizottság is tárgyalta, miért arra a döntésre jutott. Egyebekben pedig szabályzat kell arról, a felvételek tárolása hogy történik és abból ki, mikor, milyen feltételekkel kérhet ki anyagot.

Anghelyi Ádám képviselő megkérdezte, amennyiben a világhálóra kikerül a testületi ülés felvétele, nincs e olyan benne, ami személyiségi jogokat érinthetne, és azzal vissza lehetne élni?

Németh Dóra jegyző elmondta, a nyilvános ülésen bárki részt vehet, arról bárki készíthet felvételt, erre vonatkozóan van NAIH állásfoglalás.

Buzás Tiborné képviselő véleménye az, elegendő a podcast, még ha az idősök itt nem tudják megnézni.

Raff Tamás polgármester véleménye az, ez az összeg nem akkora, hogy nem tudnánk kifizetni az 50.000 Ft+ÁFA/ alkalom összeget.

Pohárnik Jánosné képviselő a hiteles tájékoztatás céljából a képviselő-testületi ülések felvételét támogatja, mert a jegyzőkönyveket nem fogják elolvasni.

Mivel több kérdés nem hangzott el a polgármester szavazást rendelt el a napirendi pont tárgyában.

A szavazásban résztvevők száma: 7 fő.

A képviselő-testület **6 igen 1 tartózkodás, illetve 7 igen egyhangú szavazat** mellett meghozta alábbi határozatait:

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének
112/2025.(X.28.) Határozata
a nyilvános képviselő-testületi ülések képi rögzítéséről

A képviselő-testület úgy határozott, hogy 2026. január 1. napjától az előre tervezett nyilvános képviselő-testületi üléseket rögzíti. Ennek módjáról a későbbiekben hoz döntést.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a határozatban foglaltakról a kérelmezőt értesítse.

Felelős: Németh Dóra jegyző

Határidő: 2025. november 10.

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének
113/2025.(X.28.) Határozata
a közmeghallgatással összekötött 2025. november 25-i képviselő-testületi ülése képi rögzítéséről

A képviselő-testület úgy határozott, hogy a közmeghallgatással egybekötött 2025. november 25-i nyilvános ülését kísérleti jelleggel rögzíti, arról kép-és hangfelvételt készít.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a felvétel előkészítéséről.

Felelős: Raff Tamás polgármester

Határidő: 2025. november 25.

6. napirendi pont

Polgármester beszámolója az elmúlt ülés óta történt eseményekről

Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

Raff Tamás polgármester az írásban megküldött anyagot szóban pontról pontra ismertette az alábbiak szerint:

- MFP-2025 ÖTIF – óvoda felújításával kapcsolatos pályázat tartaléklistára került - döntés decemberben várható
- REKI pályázat nyert ~ 4 MFt-ot – jegyző sérelem díja és HIPA visszatérítés
- Hungarikum pályázatot adtunk be és nyert: Fröccs, mint hungarikum címmel. 2,5 MFt-ot nyertünk – 2026. június 19-20. az időpontja, helyszíne: Vaskapu pincesor – borászatok - Szél fiai fogadó parkolója
- Közvilágítási MFP pályázatot 2025. szeptember 24. napján adtuk be, melyből 335 lámpatest cseréje valósulhat meg sikeres pályázat esetén – kettő alkalommal hosszabbították meg a beadási határidőt - döntés decemberben várható
- Vis Maior pályázatot adtunk be a Vaskapu utcára vonatkozóan a villámárvíz okozta károk enyhítésére és helyreállítására - az elbírálás továbbra is folyamatban van – volt több hiánypótlás - beadtuk
- Országos Futópályaépítési Program 2026 - pályázat benyújtásra került
- 2025. szeptember 22. napján Magyarországi Falumegújítási Díj - 2025 pályázatot adtunk be a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztériumhoz, melynek lényege egy olyan összefogással megvalósuló projekt bemutatása, mely az egész ország számára példaértékű lehet
- 60 éves a nyúli Óvoda – ünnepség október 22-én + óvodaudvar felújítása az Önkormányzat támogatásával megvalósult, az átadása megtörtént szeptember 22-én
- A játszótereink állapotfelmérése megtörtént, K&H pályázatot adtunk be felújításuk céljából
- Könyvtár tető javítása megtörtént, az épület belső festése felmérésre került – novemberben kezdődhet legkorábban a tervezett felújítás
- A Kazinczy utca végén lévő önkormányzati területen elindult a terület parkosítása lakossági kezdeményezésre – tervezés alatt
- Október 23-ai ünnepség az Iskolában és koszorúzás
- 34 pályázat érkezett az igazgatási ügyintézői álláshelyre - döntés október 30-ig
- Nagy sikerrel lezajlott az Idősek Napja, a kiadásokról készített kimutatást kiküldtük
- „Döggút” (0113.hrsz.) szemle volt, 2025. december 31-ig kaptunk határidőt a területrendezésre, amely folyamatban van – szerződést aláírtuk – várjuk az újabb szemlét
- Gyalogló Napon 63 fővel vettünk részt jegyző asszony szervezésében
- Tóthné Megyeri Zsuzsa keresete miatt rendkívüli ülést kellett összehívni – a szerződést megkötöttük ~ 4 MFt ügyvédi díj, ~180 MFt követelés
- Incső és Egese utca vízvezető árok kitakarítása megtörtént – Kossuth Lajos utca felől és a főúton túli árok takarítására kértünk árajánlatot – tavasszal tervezzük – 10 év
- Petőfi utcai telek területrendezésre kértem árajánlatot: 1,8 MFt a lerakott szemét és hulladék elszállítása, tereprendezés, bekerítés
- A sárga fedelű kukák kiosztása megtörtént – 112 db kukát nem vettek át – GYHG jelezni fogja a szándékát az Önkormányzat felé
- A pumpapályát folyamatosan használják – érdemes lehet elgondolkodni egy állandó pumpapálya építésén – pályázat!
- Hóeltakarításra a tavalyi vállalkozótól kértünk be árajánlatot, melyet mindenkinek megküldött. Más nem vállalja el ezt a feladatot.

Dönteni szükséges ezen kívül arról, hogy december 21-én jegyző asszony ötletére szervezne az önkormányzat falukarácsonyt, ahol kisebb ünnepség lenne, gyertyagyújtással, közös énekléssel.

4

Ezekon kívül a VJP II. ütemében kell dönteni és november 3-10. között lehet pályázatot benyújtani, melyről ma kapott tájékoztatást. Nyúl ahhoz a konzorciumhoz tudna csatlakozni, amelyik a közlekedésbiztonsági fejlesztését érinti, nekünk ehhez kész tervünk az iskola előtti gyalogos átkelő megépítése és ehhez lehetne még ehhez a csomópontot rendezni, útszélesítéssel, kerítés beljebb helyezésével és parkoló kialakításával.

Ezzel minden jelenlévő egyetértett.

Az adventi rendezvényt is támogatta minden jelenlévő. Az idén nem mikuláskor, hanem az utolsó gyertyagyújtáskor kerülne rá sor, kb. 2-3 óra időtartamban, az intézményeket bevonva. A helyszín a Hivatal előtti és az közösségi színtér előtti rész, mert az kevésbé szeles, illetve a közösségi térben lehetne forralt bort és teát készíteni, vagy elhangzott az is, hogy a konyhán készíttesse el a szervező. Ezen kívül lehet aprósütemény, amit kínálnak. Az együtt, közösen történő éneklésnek pedig közösségformáló ereje van. Fellépőre is kértek árajánlatot. Elhangzott, legyenek padok kihelyezve az idősek részére.

A képviselő-testület a tájékoztatót tudomásul vette.

7. napirendi pont

Beszámoló a képviselő-testület lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról, a képviselő-testület által a polgármesterre átruházott hatáskörök gyakorlásáról

Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

Raff Tamás polgármester az írásban megküldött előterjesztést szóban nem egészítette ki, kérte a határozati-javaslat elfogadását.

Mivel kérdés nem hangzott el a polgármester szavazást rendelt el a napirendi pont tárgyában.

A szavazásban résztvevők száma: 7 fő.

A képviselő-testület **7 igen egyhangú** szavazattal meghozta alábbi határozatát:

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének
114/2025. (X.28.) számú Határozata
a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a képviselő-testület
által a polgármesterre átruházott hatáskörök gyakorlásáról

Nyúl Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a képviselő-testület által a polgármesterre átruházott hatáskörök gyakorlásáról szóló beszámolót elfogadja.

A határozathozatalt követően **Kiss Olivérné alpolgármester** szót kért és az alábbiakat adta elő:

A szeptemberi testületi ülésen az idősek otthonával kapcsolatban polgármester úr felolvasott egy levelet vagy egy általa megfogalmazott véleményt, amiben a képviselő testületet teszi felelőssé azért, mert a testület nem volt egységes arra vonatkozóan, hogy nem szavazta meg a volt napközi területének eladását, aminek az lett a következménye, hogy az ismeretlen vállalkozó visszalépett és ezért nem lesz idősek otthona.

Nos, ezzel kapcsolatban abban maradtunk, hogy polgármester úr utánajár annak, hogy más településeken, ahol működik idősek otthona, ott milyen felállásban történik a működtetés. Gondolok itt arra, hogy hogyan néz ki az, amikor az önkormányzattal karöltve vagy mondjuk egy magánvállalkozó üzemelteti az intézményt. Erre vártunk volna alternatívákat konkrét példákkal alátámasztva. De ilyen válaszokat nem kaptunk.

Ettől függetlenül polgármester úr már másnap nyilvánossá tette ezt az írományt a közösségi médiában, amire a szeptemberi testületi ülésen még csak lehetőséget sem kaptunk mi képviselők, hogy véleményt mondjunk, mert lezárta az ülést.

Valójában arról kellett volna szavaznunk, hogy egy ismeretlen vállalkozónak eladjuk-e a volt napköziotthon területét. Én egy ismeretlen akárkinek nem tudok bizalmat szavazni.

Honnan tudjuk, hogy az a bizonyos ismeretlen vállalkozó egyáltalán rendelkezik-e annyi tőkével, hogy valóban meg tudja csinálni az idősek otthonát, ami 1-2 milliárd forintba is kerülhet?

Mennyi idő alatt akarja ezt a beruházást megvalósítani? Milyen feltételekkel szeretné üzemeltetni az intézményt? Hajlandó-e elfogadni az önkormányzat által szabott feltételeket?

És még ezer kérdést tudnék felsorolni. De szerintem ennek az lenne a módja, hogy az a vállalkozó, aki ilyen beruházást készül megvalósítani Nyúl községben, az vállalja fel a kilétét és tájékoztassa a képviselő testületet a tervekről.

És egy önkormányzati ingatlan eladása tudomásom szerint nem is így történik, hanem annak megvan-nak a törvény szerinti előírásai.

Szerintem nem volt helyes, hogy ez az írás ebben a formában kikerült, mert valótlan állítások vannak benne, amivel megtéveszti az embereket. Ugyanis a képviselő-testület nem utasította el az idősek otthonának lehetőségét, csak információkat szeretnénk volna kapni, amit a mai napig sem kaptunk meg. Biztos, hogy ezt így ki kellett kommunikálni?

Olyan ügyről hogy szavazzunk, amiben minden titok? Ez számomra elfogadhatatlan.

És szeretném megkérdezni, hogy az idősek otthonát csak egyetlen titkos beruházó építheti meg, vagy bárki, aki jelentkezik erre a dologra. Mert azzal, hogy visszalépett a titkos vállalkozó, az nem jelenti azt, hogy egy vagy több másik beruházó ne csinálhatná meg. Nem hinném, hogy csak egyetlen egy vállalkozó tudná megcsinálni.

Buzás Tiborné képviselő ugyanúgy a szeptemberi ülés végén elhangzottakkal kapcsolatban fogalmazta meg véleményét:

Nem volt hivatalos árajánlat. Érdeklődés valóban elhangzott a polgármester úrtól, de az önkormányzathoz sem szándéknyilatkozat, sem pénzügyi igazolás, sem szerződés-tervezet nem érkezett. Önkormányzati telket csak törvényesen lehet értékesíteni. A 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint a helyi vagyronról a képviselő-testület dönthet. A telket friss értékbecsléssel, testületi döntéssel és nyilvános pályázattal lehet eladni. A titkos ajánlat nem szabályszerű. A nyilatkozat, amely a testület „megosztottságára” hivatkozik nem valós, hiszen a tényleges előkészítő munka nem történt meg. A jogszerű eljárás menete: a telek eladhatóságának ellenőrzése, értékbecslés, testületi döntés, nyilvános pályázat meghirdetése írásban, nyertes kiválasztása nyílt ülésen. Az, hogy néhány helyen elmondjuk, van ilyen szándék, az nem hivatalos meghirdetés. Fontos, hogy csak a jogszabályi előírások betartása mellett történhet az értékesítés. A levél a testület megosztottságára utalt, de a tényleges munkát el sem végezte a testület, így ez nem volt valós polgármester úr részéről.

Pohárnik Jánosné képviselő hozzátette, szó volt arról is, hogy nem eladni, hanem kiadni, bérebe adni kellene a telket, és arra építené fel a vállalkozó az építményt. Szerinte nincs olyan vállalkozó, aki bérel egy telket és arra beruház. Ő utánajárt annak, hogy működnek az intézmények.

Raff Tamás polgármester válaszában elmondta, arról nem volt szó, hogy titokban eladja az önkormányzat, hanem arról, hogy érkezett vételi ajánlat. Korábban meg lett hirdetve a vállalkozói fórumon és a közmeghallgatáson is, aki az önkormányzattal közösen gondolkodva segít megvalósítani, azzal együtt szeretnék működni. Mivel korlátozottan forgalomképes az ingatlan, így első körben elvi hozzájárulás kellett volna ahhoz, eladásra kerüljön. Utána jöttek volna azok a jogi aktusok, amit akkor jegyző asszony elmondott, és a végén versenytárgyalás lett volna kiírva. Úgy látja, amennyiben nincs elvi lehetőség arra, hogy megvegye, addig nem fedí fel magát. Elkezdte a folyamatot, hogy megkeres működő intézményeket, de az okafogyottá vált. Ez nem jelenti azt, hogy más nem építhet oda idősek otthonát. Szabálytalan értékesítésről nem lehet beszélni, mivel el sem jutottunk odáig. Ezért kérte arról a véleményt, hogy kerüljön értékesítésre.

Buzás Tiborné és Kiss Olivérné képviselők is azt sérelmezték, a képviselő-testület lett „letolva”, hogy ő az akadálya, holott ez nem igaz, mert a folyamaton nem is ment végig a testület. Az egész testület nevében kikérte magának, hogy megakadályozták volna az idősek otthona.

Bejczy Ádám képviselő hozzászólásában elmondta, azzal mindenki egyetértett, támogatja az idősek otthona projektet a településen, és abban is egyetértettek, erre lenne igény és szükség is. Ezt követően polgármester úr arról tájékoztatta a testületet, őt megkereste egy nevét fel nem vállaló befektető, aki az önkormányzat területét megvinné és idősek otthonát építené rajt. Ehhez készült egy értékbecslés is. ekkor jött a polgármester javaslata, kerüljön értékesítésre az ingatlan. Buzás Tiborné képviselő vetette fel, mi lenne, ha nem eladnánk, hanem idősek otthona céljából hasznosítanánk. Ekkor kialakult egy vita, nézeteltérés arra vonatkozóan, lehet-e ez eladás nélkül is érdekes, és erre vonatkozóan született a döntés, hogy polgármester úr ennek járjon utána. Ő azt tapasztalta, hogy a testületben a szeptemberi ülésen volt egy feszültség.

Németh Dóra jegyző felidézve a július 8-i jegyzőkönyvet elmondta, hogy 5 igen 2 tartózkodás mellett az a határozat született, hogy az önkormányzat a Nyúl, Petőfi u. 17-19. szám alatti ingatlant hasznosítani kívánja idősek otthona céljából. Az eredeti előterjesztés az eladásról szólt, amit a pénzügyi bizottság egy nappal korábban megtárgyalt, ott az eladásra szavaztak többen, de felvetődött az, hogy ne eladással kerüljön sor a megvalósításra, aztán a testület már nem az eladásról döntött, hanem arról, hogy hasznosítani kívánja az ingatlant idősek otthona céljából.

Vita alakult ki azt illetően, elhangzott el a folyamat, amin keresztül kell menni a versenytárgyalásig, a jegyző a július 7-i bizottsági ülés jegyzőkönyvéből olvasta fel, hogy ez akkor és ott elhangzott.

Raff Tamás polgármester azt tette hozzá, ő jelezte, hogy csak eladásban gondolkodik a befektető, másban nem. Ennek ellenére nem ez lett a döntés és ezért lépett vissza a befektető vélhetően.

A vita folytatódott azzal, mi lett volna, ha a versenytárgyaláson mégsem a nevét nem vállaló befektető nyert volna, akkor mi értelme lett volna az egésznek?

Bejczy Ádám képviselő véleménye az, azért változott a testület véleménye a bizottsághoz képest, mert nem lett megvizsgálva, hogy más módon is lehetne építeni.

Németh Dóra jegyző felidézve a július 7-i bizottsági ülést elmondta, az előterjesztés az eladásról szólt, a folyamat levezetésre került, majd volt több hozzászólás is. Egyben egyeztek a hozzászólók, az pedig az volt, jó hely lenne a terület idősek otthonának és arra a településen szükség is van. Utána Buzás Tiborné és Gácsig János is azt vetette fel, más módon is lehet ezt kivitelezni, nem csak értékesítés-

sel, a pénzügyi bizottság az eladásról döntött, de másnap a testületi ülésen a hasznosításról született döntés. Ez a folyamat.

Kiss Olivérné alpolgármester és Buzás Tiborné képviselő azt kérdezték, miért nem járt a polgármester annak utána, amiről a testületi döntés szólt?

Raff Tamás polgármester válaszában elmondta, mert okafogyottá vált és más is hozhat befektetőt.

Anghelyi Ádám képviselő véleménye az volt, amennyiben valaki már nagyon szeretett volna idősek otthonát építeni Nyúlban, akkor megtalálta volna abból az 550 telekből a megfelelően alkalmasra.

Hosszan beszéltek még a képviselők arról, milyen lépésekkel lesznek közelebb a megoldáshoz, végén az a javaslat született, kerüljön a képviselő-testülettájékoztatásra az értékesítés folyamatáról, az ezekhez szükséges döntések legyenek felsorolva és egyébként pedig nulladik lépésként a terület kerüljön majd rendezésre a jövő évben, hiszen erre van árajánlat. Azzal mindenki egyetértett, maga a cél jó, de valamiért megakadt a megvalósítás.

Raff Tamás polgármester megadta a szót a jelenlévő lakosságnak kérdések feltételére, javaslatok megtételére a napirendi pontokhoz kapcsolódóan.

Esztergomi Barnabás lakos azt javasolta a képviselő-testületnek, fontolja meg, biztosan el szeretné adni ezt az ingatlanát, mert idősek otthonát más területen is tudna építeni a képviselő-testület, hiszen szükség lesz még bölcsődére és óvodára is, és ez a hely frekventált és közel van mindenhez. Javasolta, ez az ingatlan ne kerüljön értékesítésre, mert ezt a későbbiekben más célra tudja hasznosítani az önkormányzat, ez az egyetlen fejlesztési területe. Ha pedig a vállalkozó Nyúlban akkora lehetőséget lát, akkor van a központban olyan ingatlan, amit magánszemélyektől meg tud vásárolni.

A képviselő-testület megköszönte az értékes hozzászólást, mely megfontolást igényel.

Raff Tamás polgármester arról tájékoztatta a képviselő-testület tagjait és a jelenlévőket annak kapcsán, hogy egy éve októberben kezdte a közös munkát a képviselő-testület, hogy az egy évvel ezelőtt megörökölt pénzügyi helyzethez képest az idén október 4-én milyen változások történtek. 195 millió Ft tartozásról tudott az önkormányzat biztosan 2024 októberében, jelenleg 51 millió Ft tartozása van az önkormányzatnak a TOP PLUSZ pályázat miatt, amire vonatkozóan részletfizetést kapott és 35 millió Ft támogatást pedig ehhez a 90 millió tartozáshoz a REKI I.ből, és az önkormányzatnak nincs lejárt, kifizetetlen számlája. Tavaly ilyenkor 101 millió Ft volt az önkormányzat számláin, melynek részét képezte 18 millió Ft pályázati pénz a 0113. hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, tehát azt nem használhatta másra, most 175 millió Ft volt október 4-én, a számlákon, most pedig 170 millió Ft van a számlákon. Ez nem jelenti azt, hogy el lehet költeni, de azt meg lehet állapítani, hogy emellett még az adósság is csökkent közel 100 millió Ft-al. A pénzügyi pozitív változás mellett új jegyző lett, a Szegedre kiadott könyvelés helyett újra helyben történik a könyvelés, felállt a Polgármesteri Hivatal és jó irányba halad a működése. Összességében azt mondta, jó úton jár az önkormányzat, melyhez mindenki munkáját megköszönte. A célunkat elértük, ami az volt, hogy stabilizáljuk a pénzügyeinket és olyan csapatot építsünk fel, aki erre alkalmas, a lakosságot ki tudja szolgálni, az megvalósult.

Farkasné Nagy Katalin lakos azt kérdezte, hogy a hóeltakarítás a Vaskapu utca egészére vonatkozik e-? Megkérdezte azt is, hogy van e lehetőség a Hideg-lelős kereszthez sószerű ládát elhelyezni? Valamint a megmaradt sárga kukák esetleges kiosztásánál felajánlotta segítségét.

Raff Tamás polgármester válaszában elmondta, a sóláda kihelyezésére most nem tud válaszolni, a síkosságmentesítés vonatkozik kül és belterületi lakott részre, a sárga kukák elszállításában történő esetleges segítséget pedig megköszönte.

Mivel egyéb javaslat, észrevétel, közérdekű bejelentés nem történt **Raff Tamás polgármester 19.41 órakor a nyilvános képviselő-testületi ülést bezárta.**

Kmf.

Raff Tamás
polgármester



Németh Dóra
jegyző

