

LAKOSSÁGI FÓRUM

1/2019. (III. 11.)

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján 2019. március 11-án (hétfő) 9:00 órára összehívott lakossági fórumon, Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9021 Győr, Városház tér 1.) dísztermében.

Jelen vannak:

Révi Zsolt	levezető
Cseh-Németh Ida	főépítési csoport
Rosta Krisztina	jegyzőkönyvvezető
dr. Csizmadia Andrea	jegyzőkönyv-hitelesítő

Jelen vannak továbbá: érdeklődő lakosság, meghívottak és az önkormányzat köztisztviselői a mellékelt jelenléti ív szerint

A megtárgyalásra kerülő napirendi pontok

1. **TSZTM, SZTM 2018-054** Győr, Pinnyéd Szent Vendel u. 04819 sz. övezet korrekció – teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz
2. **SZTM 2018-075** Győr, Belváros, 6605 hrsz. telekalakítás, 02027 sz. övezet övezethatár korrekció – egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz
3. **TSZTM, SZTM 2019-001** Győr, Révfalu, Bálványosi csatorna környezetének szabályozási tervmódosítás – teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz
4. **SZTM 2019-002** Győr, Újváros - T paraméter bevezetése a 01023, 01024, 01387*, 01388 és a 1389 sz. övezetekre – egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz
5. **SZTM 2019-003** Győr, Ménfőcsanak - Tűzkökert ültetési kötelezettség törlése és övezethatár korrekció - állami főépítési eljárás, partnerségi egyeztetési szakasz
6. **SZTM 2019-004** Győr, Nádorváros - Nádor Irodaközpont szabályozási vonal és övezethatár korrekció - állami főépítési eljárás, partnerségi egyeztetési szakasz
7. **SZTM 2019-005** Győr, Nádorváros - Buda u. 19. építési hely kijelölés – állami főépítési eljárás partnerségi egyeztetési szakasz
8. **SZTM 2019-006** Győr, Nádorváros - Honvéd u. minimális építménymagasság törlése - – állami főépítési eljárás partnerségi egyeztetési szakasz
9. **SZTM 2019-007** Győr, Révfalu - Ady E. u 43, 10414 hrsz. építési jogot adó vonal törlés – állami főépítési eljárás partnerségi egyeztetési szakasz

10. **TSZTM, SZTM 2019-008** Győr, Zöldterületből Mk-ba történő átsorolás Győrszol melletti terület – teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz
11. **SZTM 2019-010** Győr Sziget Bercsényi liget RK. Templom közterület kiszabályozás – egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz
12. **SZTM 2019-011** Győr, Gyórszentiván Pengős u. szabályozási vonal korrekció - állami főépítési eljárás, partnerségi egyeztetési szakasz
13. **SZTM 2019-012** Győr, Kismegyer Külső Veszprémi út, beépítési százalék növelése – egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz
14. **TSZTM, SZTM 2019-013** Győr, Gyirmót Rodeo-Ranch terület szabályozásának módosítása – teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz
15. **SZTM 2019-014** Győr, Szabadhegy Jáki utca, szabályozási vonal korrekció - állami főépítési eljárás, partnerségi egyeztetési szakasz
16. **TSZTM, SZTM 2019-016** Győr, Újváros Radnóti u. terület felhasználás módosítása – teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz
17. **SZTM 2019-017** Győr, Bácsa Kosztolányi u. melletti terület újraszabályozása - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz
18. **SZTM 2019-019** Győr Csanak 83- Malom Epres u. gyalogút övezethatár korrekció - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Révi Zsolt levezető: Köszönti a lakossági fórumon megjelenteket. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a lakossági fórumról hangfelvétel készül, amelynek alapján jegyzőkönyv kerül felvételre. A jegyzőkönyv az elhangzottak lényegét tartalmazza és aláírását követően feltöltésre kerül a www.gyor.hu honlapra.

Elmondja, hogy a partnerségi egyeztetési eljárásban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében előzetes tájékoztató és munkaközi tájékoztató szakaszt különböztetünk meg. Az előzetes tájékoztató szakaszban a településrendezési, településképi és településfejlesztési eszköz módosításának illetve készítésének indokai, általános koncepciója, a munkaközi tájékoztató szakaszban már az elkészült tervek kerülnek ismertetésre.

A lakossági fórum levezetésére vonatkozó szabályokat Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 11/2017. (III. 30) önkormányzati rendelete tartalmazza, amely elérhető a www.gyor.hu honlapon.

Tájékoztatja a megjelenteket, hogy az elhangzott észrevétel, vélemény akkor kerül a jegyzőkönyvben rögzítésre, ha a felszólaló nevét és lakcímét is közli. Adatai megadásával a felszólaló tudomásul veszi, hogy neve a honlapon közzétett jegyzőkönyvben szerepelni fog. A felszólalásokra napirendi pontonként és egyenként 3 perc áll rendelkezésre.

Közli, hogy a vélemény, észrevétel a lakossági fórumon írásban is tehető a bejárati ajtó mellett elhelyezett Adatlapon.

Az általános tájékoztatót követően kéri, hogy akinek a felsorolt szabályozási tervekkel kapcsolatban észrevétele vagy más javaslata van, jelezze.

1. TSZTM, SZTM 2018-054 (előzetes tájékoztatási szakasz)

Kovács Gyula: A tárgyi módosítással kapcsolatban érdeklődik, hogy kinek a kezdeményezésére indult a módosítás és ki a tervező.

Cseh-Németh Ida (főépítész csoport): Elmondja, hogy a módosítás külsős tervezésben zajlik, a tervező Korinek Judit, aki egy vállalkozó megbízásából küldte be ezt a tervanyagot. Irodánkhoz több érdeklődő érkezett a témában támogató és ellenző véleményekkel egyaránt. A megoldás az lenne, ha a tulajdonosok a helyszínen egyezsége jutnának, hogy a módosítás tovább folytatódhasson. Addig a módosítást javasoljuk felfüggeszteni.

Kovács Gyula: Elmondja, hogy az újságból értesültek a futó módosításról, egy kiforrott tervnek tűnik, amellet hogy a telektulajdonosok nem lettek megkérdezve, hogy mik a tervek a telkeiket illetően.

Cseh-Németh Ida (főépítész csoport): Tájékoztat, miszerint addig nem folytatódik, ez a rendezési tervmódosítás ameddig az érintett tulajdonosok egyezsége nem tudnak jutni a terület felhasználást illetően és olyan tervvel nem tudnak előállni, amely mindenkinek, megfelel.

Révi Zsolt levezető: A tervező, Korinek Judit elérhetőségét Kovács Gyula, érdeklődő rendelkezésére bocsájta. Elmondja miszerint az egyezségig nem folytatjuk a rendezési terv módosítását.

Kovács Gyula: Érdeklődik, hogy ha nem megy tovább a módosítás, ettől függetlenül a telektömbbe befelé vezető utat létre tudják-e hozni vagy sem.

Révi Zsolt levezető: Elmondja, miszerint ez így nem megállapítható, technikailag a tulajdonosok nélkül nem hozható létre az út. Ehhez egy tervet kell, készíttetni és akkor a lehetőségekre is fény derül. A város saját érdekből utat nem alakít ki. Ehhez a tulajdonosok összefogására van szükség. Közterület Kialakítási Tervet kell készíttetni, Településrendezési Szerződést kell kötni a várossal, ennek keretében a közösség építi meg az utat nem a város.

Cseh-Németh Ida (főépítész csoport): Elmondja, úgy látja, a tulajdonosok körében nem értelmezhető, miszerint egy fejlesztés nem úgy indul, hogy utat vagy építési telket visz be. Hanem úgy indul, hogy bevitt négyzetméter arányában lesz jogosult a tulajdonos, kialakult építési telekből részesedni. Ezeket ügyvéd által ellenjegyzett polgárjogi társulás vagy közműtársulás formájában kell megkötni. A bevitt négyzetméter arányában és a kialakuló építési telkek arányában lesz kiróva a hozzájárulás mértéke is a tulajdonosokra. Elmondja, hogy úgy tűnik a tulajdonosokban nem tisztázódott, miszerint ha nincs út, nincs építési telek sem. Ha nincs bevitt négyzetméter, akkor nincs miből osztani. Nagyon fontos szempont hogy a tervet nem úgy kell szemlélni, hogy ha egy tulajdonos telkén megy, az út akkor ő azt beáldozza a fejlesztés érdekében. Mert mindenki a bevitt négyzetméter után fog részesülni a kialakuló építési telkekből.

Révi Zsolt levezető: A lényeg, ha lesz közös megegyezés annak ismeretében megy, vagy nem megy tovább a rendezési terv módosítása. Felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van az egész város közigazgatási területére kiterjedő rendezési tervi felülvizsgálat. ha addig nem rendeződik a terület, a nagy rendezési tervben mindenképpen valamilyen javaslat készülni fog a terület rendezésére. Szerencsés lenne, ha addig konszenzusra jutnának.

Kövecses Istvánné: Az iránt érdeklődik, hogy annak mi az akadálya, hogy ez a terület belterület legyen.

Révi Zsolt levezető: Elmondja, hogy valami belterület vagy sem az abban az értelemben mindegy, hogy nem azon múlik egy terület beépíthetősége, hanem hogy beépítésre szánt területen fekszik e.

Kövecses Istvánné: Előadja, hogy meglátása szerint értékesítés szempontjából nem mindegy hogy egy külterületi szántóként szerepel a telek vagy belterületként.

Révi Zsolt levezető: Tájékoztat, miszerint ki kell vonni a művelési ágból, kérni a belterületbe vonást ennek a költségeit vállalni és a lebonyolítását az önkormányzat kezdeményezi a földhivatal felé. Valójában nincs akadálya, ha beépítésre szánt terület és a belterületi határral érintkezik.

Kövecses Istvánné: Előadja miszerint 1975-ben költöztek oda akkor belterület volt, de az autópálya nyomvonala miatt kivonásra került, az autópálya nyomvonala azóta máshol halad, de nem került vissza belterületbe a terület.

Révi Zsolt levezető: Elmondja, hogy megvizsgálásra kerül ezt is a rendezési terv keretében, ha itt most nem akkor a nagy rendezési tervben mindenképpen, de az említettek szerint lehet kérelmezni a belterületbe vonást.

Kovács Gyula: Az iránt érdeklődik, hogy a Kosztolányi utcában, telekalakításnál milyen feltételeknek kell megfelelni egy útnak és egy teleknek arról kitől tájékozódhat.

Révi Zsolt levezető: Tájékoztat, miszerint a rendezési tervnek kell megfelelni egy ilyen fejlesztési területen egységesen lehet csak telket alakítani, egyesével nem.

Kovács Gyula: Konkrétan a kialakítani kívánt telekméretei illetve az út, szabályozási szélessége iránt érdeklődik.

Révi Zsolt levezető: Elmondja, hogy ez mind a rendezési terv tartalma alapvetően egy út jellemzően 12m széles. A telekméretet a fejlesztés és a városi érdek határozza meg nem cél a nagyon kicsi méretű telek kialakítása. A telekméreteket szakemberek illetve a fejlesztők a tulajdonosokkal közösen határozzák meg.

Kovács Gyula: Érdeklődik, hogy a városnak mi az érdeke telekméretet illetően ezen a területen.

Révi Zsolt levezető: Elmondja, hogy a városnak általában az az érdeke hogy ne legyenek kicsi telkek, mert akkor nagyon sűrű beépítés alakulna ki.

A fejlesztők a sűrűbb beépítést támogatják inkább. Ha olyan terv készül, ami nem okoz elviselhetetlen laksűrűséget, és nem generál akkora többletforgalmat, melyet az úthálózat nem bír el, akkor a terv adott esetben támogatható.

2. SZTM 2018-075 (véleményezési szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

3. TSZTM, SZTM 2019-001 (előzetes tájékoztatási szakasz)

Németh Sándorné: Elmondja, hogy a 11645 hrsz.-ú telekkel kapcsolatban érdeklődne a futó módosítás kapcsán. Tudomása szerint a Ciklámen utca Bálványosi csatorna Galántai út közti telektömbön jelölt változtatási tilalom a nyáron hatályát veszti, szeretne tájékoztatást kapni, hogy történt-e pozitív elmozdulás a város részéről.

Révi Zsolt levezető: Elmondja, hogy nem a város részéről kell várni a pozitív elmozdulást, mert a város várja, hogy a tulajdonosi közösség megegyezzen, Az a kialakult helyzet, hogy ha a tulajdonosi közösség megegyezik és felvállalja a terület fejlesztését, vagy megegyezik fejlesztőkkel, akkor a rendezési terv, módosítási eljárása lefolytatásra kerül. Ugyanaz a helyzet, mint a Kosztolányi utcában és sok más helyen, hogy a tulajdonosi közösségnek a terület hasznosítását közösen kell megoldania. A mód ugyan az társulást kell létrehozni, vagy fejlesztőkre bízni.

Németh Sándorné: Megköszöni, de a változtatási tilalomról érdeklődik.

Révi Zsolt levezető: Elmondja, hogy a fejlesztőnek most kell lépnie és mindaddig változtatási tilalom lesz a területen, amíg megegyezésre nem jutnak. Jelenleg fut egy rendezési tervi módosítás a területre amennyiben ezt sikerül oly módon kialakítani, hogy mindenki számára elfogadható legyen és elfogadásra kerül, ezzel egy időben lekerülhet a változtatási tilalom a területről.

4. SZTM 2019-002 (véleményezési szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

5. SZTM 2019-003 (partnerségi egyeztetési szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

6. SZTM 2019-004 (partnerségi egyeztetési szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

7. SZTM 2019-005 (partnerségi egyeztetési szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

8. SZTM 2019-006 (partnerségi egyeztetési szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

9. SZTM 2019-007 (partnerségi egyeztetési szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

10. TSZTM, SZTM 2019-008 (előzetes tájékoztatási szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

11. SZTM 2019-010 (véleményezési szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

12. SZTM 2019-011 (partnerségi egyeztetési szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

13. SZTM 2019-012 (véleményezési szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

14. TSZTM, SZTM 2019-013 (előzetes tájékoztatási szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

15. SZTM 2019-014 (partnerségi egyeztetési szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

16. TSZTM, SZTM 2019-016 (előzetes tájékoztatási szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

17. SZTM 2019-017 (véleményezési szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

18. SZTM 2019-019 (véleményezési szakasz)

Nem érkezett észrevétel.

Révi Zsolt levezető: Mivel nem érkezett észrevétel illetve hozzászólás, ezért megköszöni a részvételt és az érdeklődők figyelmét, a lakossági fórumot 9:24 perckor bezárja.

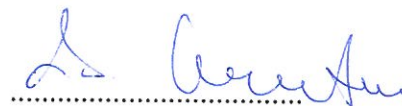


Rosta Krisztina
jegyzőkönyvvezető

k. m. f.



Révi Zsolt
levezető



dr. Csizmadia Andrea
jegyzőkönyv-hitelesítő

