

LAKOSSÁGI FÓRUM

2/2017. (V. 04.)

JEGYZŐKÖNYV

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 2017. május 4-én (csütörtök) 16:00 órára összehívott lakossági fórumon, Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9021 Győr, Városház tér 1.) dísztermében.

Jelen vannak:

Révi Zsolt városi főépítész
Cseh-Németh Ida
dr. Csizmadia Andrea

levezető
jegyzőkönyvvezető
jegyzőkönyv hitelesítő

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

A megtárgyalásra kerülő napirendi pontok

1. Települési Arculati Kézikönyv (előzetes tájékoztató szakasz)
2. Győr közigazgatási területére készülő szerkezeti terv (előzetes tájékoztató 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 honlapon.

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. Településképi arculati kézikönyv (Előzetes tájékoztató szakasz)

Révi Zsolt: Felkéri Tétényi Évát az ARCHICON Stúdió Tervező és Szolgáltató Bt. tervezőjét, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésének folyamatával kapcsolatban tartsa meg ismertetőjét.

Tétényi Éva: Ismerteti, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében minden magyarországi településnek el kell készítenie egy településképi helyi rendeletet, valamint annak mellékleteként a Településképi Arculati Kézikönyvet (a továbbiakban: TAK) 2017. október 1-ig. A TAK bemutatja az adott település karaktereit, történetét, helyi védett értékeit, jellegzetes utcaképeit, valamint építésre vonatkozó ajánlásokat tartalmaz. Ez egy tájékoztató, ismeretterjesztő kiadvány, ami megpróbálja az állampolgárokat az önkéntes jogkövetésre rávenni, illetve az építésztervezőknek ad egy olyan kódexet, amihez jó lenne, ha ők is alkalmazkodnának a tervezéseik során.

A rendeletnek a polgármesterhez egy önkormányzati hatósági jogkört telepít, és azon belül lehet majd négy olyan eszközzel élni, ami a végrehajtást segíti. Ezek közül van egy új, a szakmai konzultáció, a már meglévők pedig a településképi bejelentés, a településképi kötelezés illetve a településképi véleményezési eljárás. Ez a rendelet az egész településre kötelező, és minden építési engedélyezési köteles, vagy bejelentéssel épült épülethez kötelezően figyelembe kell venni. A bejelentési kötelezés azért érdekes, mert az önkormányzatnak pénzügyi forrást is kell biztosítania, ha ezt a kötelezést elrendeli.

Miután elfogadásra kerül ez a rendelet és a TAK, a helyi építési szabályzat, azaz a GYÉSZ annyiban fog módosulni, hogy minden, a településképre vonatkozó előírás hatályát fogja veszteni, mivel azok a településképi helyi rendeletben lesznek szabályozva. Egyszerűen fogalmazva a GYÉSZ-ben lesz megtalálható az, hogy hol és mit lehet építeni, a településképi rendeletben és a TAK-ban pedig az, hogy azt hogyan kell megvalósítani. Készül majd egy harmadik rendelet is arról, ami nem kerül be ebbe a településképi rendeletbe. Ez a használatnak a módját, mikéntjét fogja szabályozni.

A Kézikönyv elkészítését megalapozó városképi vizsgálat városrészenként fog elkészülni, hiszen minden városrésznek más-más jellegzetessége van. Megkérdezi, hogy van-e bárkinek kérdése vagy javaslata.

Bárány István képviselő: A jogértelmezéssel kapcsolatban kérdezi, hogy ez az új rendelet csak egy ajánlás lesz-e. Úgy látja, hogy ebből a hármas tagozódásból csak az elsőnek van számon kérhető formája, tehát nem egyforma a három kategóriának a behajthatósága.

Tétényi Éva: Elmondja, hogy ez részben igaz, részben nem. A településképi rendelet három nagy kategóriát különböztet meg. Az „Egyéb vagy általános” kategória kimondja, hogy a területen csak az építési anyaghasználatra tiltó, illetve a reklámokra tiltó/megengedő és kötelező érvényű előírásokat lehet tenni. Az úgynevezett településképi meghatározó területeken kötelező építészeti előírásokat lehet tenni. Ezek a területeken egyedi építészeti előírásokat is lehet tenni, ami vagy tiltó vagy megengedő lehet, és a reklámokra vonatkozóan ugyancsak tiltó vagy megengedő rendelkezés hozható. Van az ennél szigorúbb, a „Védett” kategória, ahol tiltó/megengedő és kötelező előírásokat is lehet tenni minden kategóriában.

Ez a számonkérésnél fontos, mivel bírság szabható ki, amit önkormányzati hatósági jogkörben lehet megtenni. Valójában a településképi rendeletnek olyan visszatartó ereje lehet ha azt a Közgyűlés úgy fogadja el. A rendelet szigorúbb is lehet, mint egy építési hatósági jogkörben való eljárás. A számonkérésnek a teljes menete még nincs teljesen kidolgozva, de nincs semmilyen felsőbbrendű rendelkezés, ami megtiltaná a helyi képviselő-testületnek, hogy ezt szabályozza.

Bárány István képviselő: Javasolja, hogy egy falusias, kertvárosias lakóövezetben ne engedjék meg a nagy lakásszámú épületek beékelődését, mivel erre a meglévő utcahálózat sem alkalmas, illetve a már ott lakókat is zavarhatja az ilyen fajta ingatlanhasználat. További problémaként említi, hogy a lakásokat hogyan lehetne építeni. Példaként említi azokat a területeket, ahol tradíciós sátozott házak találhatóak. Ezeken a területeken meg kellene tiltani a lapostetős kialakítást. Tehát a családi házas övezetben maradjon meg a már kialakult, hagyományos arculat. Megemlíti azt is, hogy ne csak az épített környezetet értsük hozzá az arculathoz, hanem a természeti adottságokat is, tehát nem szabad hagyni, hogy ezeket a területeket is beépítsék.

Révi Zsolt levezető: Átveszi a szót és elmondja, hogy a területfelhasználás településszabályozási kérdés, melyre különös figyelmet fognak fordítani. Településképi kérdéssel kapcsolatban visszaadja a szót Tétényi Évának.

Tétényi Éva: Elmondja, hogy a helyi örökségbe a természeti örökség is beletartozik, tehát ezekre is ráteheti a Közgyűlés a helyi értékvédelmet. A másik felmerülő problémával kapcsolatban elmondja, hogy a tömegarányra is lehet javaslatot tenni megakadályozva ezzel a túlzott beépítést, illetve a lapostetőt is meg lehet tiltani bizonyos területeken.

Szabó Jenő képviselő: Szeretné megakadályozni a családi házas övezetben a kétlakásos beépítést, mert ez sok konfliktust eredményezne. Az intenzívebb, új beépítésű területeken támogatja ezt a fajta beépítést, de családi házas övezetben nem.

Tétényi Éva: Egyetértését fejezi ki, majd felszólítja a következő felszólalót.

Lajtmann Csaba a Reflex Környezetvédő Egyesület képviselője: Örömet fejezi ki, hogy természeti elemeket is meg lehet jelölni ebben a dokumentumban. Ezzel kapcsolatban az a kérdése, hogy ennek mi lesz a módja, hogyan lehet kijelölni egy-egy elemet, ki fogja ezeket elfogadni. További észrevételként említi, hogy a város honlapján nem találta meg a lakossági fórumra vonatkozó meghívót, csak egy olyan dokumentumot, ahol nem volt feltüntetve a pontos ideje a fórumnak, illetve a helyszíne sem.

Tétényi Éva: Elmondja, hogy a helyi értékvédelmi elemekre bárki tehet javaslatot a mai naptól számított 8 napon belül. Ez bedolgozásra kerül a javaslatba, és a Közgyűlés hagyja majd jóvá.

Lajtmann Csaba a Reflex Környezetvédő Egyesület képviselője: További kérdése, hogy ezt a javaslatot megteheti-e a lakossági fórum előtt kiosztott adatlapon, és hogy erre nincs-e elektronikus lehetőség.

Szabó Lilla a GYŐR MJV Polgármesteri Hivatala, Főépítész Csoport: Elmondja, hogy a „Győr +” hetilapban közlemény jelent meg a lakossági fórum időpontjáról és helyszínéről, amely egyúttal megjelent a város honlapján és a hirdetőfelületen is. Az Adatlap fel van töltve a honlapra, melyet természetesen elektronikusan is el lehet küldeni a rajta megadott email-címre.

Révi Zsolt levezető: Átveszi a szót és elmondja, hogy a lakossági fórumról szóló hirdetés és a tájékoztató anyag a hatályos jogszabályoknak, a Közgyűlés által elfogadott partnerségi rendeletnek megfelelően megtörtént.

Keresztes Sándor: Javaslata megegyezik a korábban felszólalókkal, miszerint foglalkozni kell a természeti adottságokkal is, továbbá az épületek és a természeti elemek viszonyával is. Tehát fontos az építmény tájba illesztésére vonatkozó követelmények megfogalmazása. Ezzel kapcsolatos javaslata, hogy szakmai egyeztetéseket ne csak az Építész Kamarával folytassanak, hanem a Magyar Urbanisztikai Társaságot is vonják be az egyeztetésekbe.

Tétényi Éva: Megköszöni a javaslatot.

Dr. Vermes Attila: A gyárvárosi, köznyelven „zöld zsalugáteres házaknak” nevezett munkásteleppel kapcsolatban – amely 2009 óta országos műemlékvédelem alatt áll - fejt ki véleményét, miszerint a kulturális műemlékvédelmet sokkal magasabb szinten lehetne megvalósítani, ha lenne ennek megfelelő jogszabályi alapja is. Győr – Sziget városrészrel kapcsolatban a véleménye, hogy ott nagyon sok zöldterület található, nem lenne szabad túl nagy és magas épületeket építeni ezekre a területekre. Továbbá célszerűnek tartaná, ha a városi célok az utcanevek is tükröznék. Például a Töltésszer etimológiailag azt jelenti, hogy az utcának csak egyik oldalán vannak házak, a másik oldalán pedig töltés. Reméli, hogy nem arról van szó, hogy a töltés helyére is épületeket terveznének a Töltésszer utcában.

Tétényi Éva: Elmondja, hogy problémát jelent, ha egy épületről az országos műemléki védettséget leveszik, mivel az nem jelenti automatikusan a helyi védelem alá helyezést. Kifejti, hogy az lenne az cél, hogy olyan területi kötelező építészeti előírásokat határozzunk meg, amelyek az országos védettség alatt álló épületek vonatkozásában is érvényesíthetők. A TAK készítése során figyelni kell arra, hogy feloldható legyen ez a kettős szabályozás úgy, hogy a helyi érdekek is érvényesüljenek.

Somfai András: Felhívja a figyelmet, hogy nem csak épületekkel kapcsolatos előírásokkal kellene foglalkozni, hanem a közterületi arculattal is. Fontos lenne a rendelet megalkotásánál mérnökökkel és kertészmérnökökkel együttműködni. A közterület arculatánál fontos elemként említi a fasort, a burkolat minőségét és a csapadékvíz-elvezetést. Véleménye szerint ezekben is egységet kellene teremteni.

Tétényi Éva: Egyetértését fejezi ki, mivel szerinte a településképet 80%-ban a közterületek rendezettsége határozza meg. Elmondja, hogy közterület-kialakítási tervek is szerepelni fognak a TAK-ban mintakeresztszelvények formájában.

Szeles Szabolcs képviselő: Elmondja, hogy a korábban említett Töltésszer utcával kapcsolatban már benyújtottak egy utcanév-változtatási kérelmet, ez már folyamatban van.

2. Győr közigazgatási területére készülő szerkezeti terv (előzetes tájékoztató szakasz)

Révi Zsolt levezető: Mivel egyéb észrevétel, ellenvélemény, kérdés, hozzászólás nem érkezett az 1. napirendi ponthoz, áttér a 2. napirendi pontra, és felkéri az Aczél Városépítész Bt. képviselőjét Aczél Gábor Urat, mint a felelős vezető tervezőt, hogy mondjon pár szót a munka kezdetéről és állapotáról.

Aczél Gábor Aczél : Elmagyarázza, hogy a szerkezeti terv egy olyan terv, ami az egész városnak az igazgatási területére terjed ki, meghatározza a legfontosabb infrastruktúra vonalakat - beleértve az úthálózatot, vasúthálózatot, vízi hálózatot, közműhálózatot - és a területfelhasználás alapveit. Tehát itt dőlnek el azok az alapvető övezetek, amelyeket később majd a szabályozási terv bont ki, és a szabályozási tervben meghatározott finomított övezetek szolgálnak aztán az építés alapjául. A szerkezeti terv lényegében egy közbenső terv, amely a város hosszútávú és középtávú stratégiájából következik, azokkal szinkronban van, ugyanakkor ebből lehet kibontani majd a részletesebb szabályozási terveket, továbbá kapcsolatot tart az érvényben lévő és magasabb szintű tervekkel is. Illeszkedik az országos érvényes tervekhez és a megyei szintű tervekhez is. Átadja a szót kollégájának, Márton Melindának.

Márton Melinda: Elmondja, hogy a rendezési tervet két aspektusból kell megközelíteni. Az egyik oldalról az országos jogszabályi környezethez való igazodásként egy jogharmonizációról van szó, illetve másik oldalról az elmúlt 10-11 év alatt bekövetkezett változások, felmerült igények lekövetéséről van szó. A bázist a mostani településszerkezeti terv fogja alkotni, és ez fog kiegészülni, illetve adott pontokon változni az új elképzelésekkel. Különös figyelmet fognak fordítani a barna mezős területek hasznosítására, a beépítésre szánt területek felülvizsgálatára. Ismerteti, hogy a vizsgálati alátámasztó munkarészek már tavaly elkészültek, és ezek szolgálnak majd a tervezés alapjául. Megkérdezi, hogy van-e bárkinek kérdése vagy javaslata.


Lajtmann Csaba a Reflex Környezetvédő Egyesület képviselője: Kérdezi, hogy a szerkezeti terv foglalkozni fog-e azzal a felvetéssel, miszerint Győr 300 000 lakosú várossá szeretne fejlődni.

Révi Zsolt levezető: Átv teszi a szót és elmondja, hogy ez a fajta lakosságnövekedés valószínűleg nem fog bekövetkezni 10 éven belül, de a beépítési intenzitás és a közlekedési hálózat terhelhetősége és fejlesztése erősen átgondolásra kerülnek.

Bárány István képviselő: Tapasztalata szerint a megnövekedett kereslet miatt a peremterületeken az építési telkek elfogytak, ezért azt javasolja, hogy ezeken a területeken érdemes lenne a beépítésre szánt területeket növelni és az újonnan beépített területek infrastruktúráját fejleszteni. Kiemeli az útszélesség fontosságát, mert sokan az út szélén parkolnak, és ezt a problémát is orvosolni kellene azzal, hogy a telkek úgy kerüljenek kialakításra, hogy a parkolás a telken belül legyen megoldható. A zaj problémáját is megemlíti, véleménye szerint ki kell jelölni csendes övezeteket a szerkezeti terven. Kérdezi, hogy a jövőben az Önkormányzat beleszólhat-e majd az építési engedélyhez nem kötött építkezésekbe.

Márton Melinda: Elmondja, hogy a TAK-ban lesz az, ami ezeket a bejelentéshez kötött építményeket arculat és kialakítás szempontjából megfogja, a helyi építési szabályzat nem tehet semmilyen kötelezést. A csendes övezetek kijelölésére a szerkezeti tervben nincs lehetőség, polgármester kezdeményezheti, stratégiai zajvizsgálatban kell ezt kimutatni. A már elfogadott csendes övezetek bekerülnek a szabályozási tervbe tájékoztató elemként. Az építési telkek kialakításával kapcsolatban azt mondja el, hogy telkek kialakításához tulajdonjogi viszonyokat kellene elsősorban rendezni, ami évtizedek alatt zajlódhat le akár, de figyelembe veszik ezeket az igényeket.

Révi Zsolt levezető: Egyéb észrevétel, ellenvélemény, kérdés, hozzászólás nem érkezett, ezért megköszöni a részvételt és az érdeklődők figyelmét, a lakossági fórumot 17:31 perckor bezárja.


Cseh-Németh Ida
jegyzőkönyvvezető

k. m. f.

Révi Zsolt
levezető


dr. Csizmadia Andrea
jegyzőkönyv hitelesítő