

LAKOSSÁGI FÓRUM

1/2017. (IV. 24.)

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 2017. április 24-én (hétfő) 10:00 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

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása:

1. SZTM 2016-013 (előzetes tájékoztató szakasz)
2. SZTM 2016-020 (előzetes tájékoztató szakasz)
3. SZTM 2016-037 (előzetes tájékoztató szakasz)
4. SZTM 2016-039 (előzetes tájékoztató szakasz)
5. SZTM 2016-053 (előzetes tájékoztató szakasz)
6. SZTM 2017-004 (előzetes tájékoztató szakasz)
7. SZTM 2017-006 (előzetes tájékoztató szakasz)
8. SZTM 2017-007 (előzetes tájékoztató szakasz)
9. SZTM 2017-008 (előzetes tájékoztató szakasz)
10. SZTM 2017-009 (előzetes tájékoztató szakasz)
11. SZTM 2017-015 (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 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 bejárai ajtó mellett elhelyezett Adatlapon.

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

Kun Zoltán: Az SZTM 2017-009-es győrszentiváni módosítással kapcsolatban kérdezi, hogy milyen besorolási feltételekkel nyitnák meg a lakóövezetet, illetve miért szükséges az övezetet lakóövezetbe sorolni. Javasolja továbbá, hogy a terület inkább zöldterületi besorolást kapjon, ha lehetséges. Ha mindenképp lakóövezetbe sorolják, szeretné, ha ugyanolyan paraméterei lennének, mint a környező utcákban. Az erre vonatkozó észrevételeit írásban átadja a levezetőnek.

Révi Zsolt levezető: A lakóövezetbe sorolást nem kell elvégezni, ez egy lehetőség. Az esetek túlnyomó többségében lakossági kérésre történik a módosítás, ahogyan ebben az esetben is. Átadja a szót Cseh-Németh Idának.

Cseh-Németh Ida: Ez a módosítás valóban lakossági kérelemre történik, további részletekről a későbbiek folyamán lesz egyeztetés. Az biztos, hogy a városrendezésnél fontos szempont, hogy a tervezett változtatás illeszkedjen a már meglévő környezethez. Ez csak előzetes tájékoztatási szakasz, a tény és a célt közli, minden egyéb részletkérdésben ezután lesz egyeztetés.

Linkai István: A győrszentiváni módosítás csak a Páskom utca elejét érinti, a tervezeten a Páskom utcára van egy kikötés egy telken keresztül. A kérdés ezzel kapcsolatban az, hogy a leendő utcának csak ez az egy bekötése lesz-e, és az egész forgalmat a Páskom utca eleje kapja-e meg.

Cseh-Németh Ida: Ez is egyeztetés alatt van még, de az biztos, hogy a tömbbelsőből sok helyen nem lehet kijutni. Ha folytatódni fog a fejlesztés a későbbiekben, ez az egy kivezetés biztosan kevés lesz. Ha majd láthatóvá válik, hogy hány lakótelek lesz és milyen kiosztással, akkor lehet egyértelműen megmondani, hogy hány kikötés lesz.

Drexlerné Balogh Éva: Az ott lakók érdekében felszólva elmondja, hogy a lakók együttes akarata alapján jött létre ez a kérelem, mivel ők már nem tudják művelni a területeiket. Egy családi házas övezet mindenkinek előnyére válhatna, mert így a telkek is rendezettek lennének.

Révi Zsolt levezető: Megköszöni a felszólalást, és elmondja, hogy a lakossági érdekek döntő szerepet játszanak, ha a lakosság túlnyomó része tiltakozott volna, akkor máshogy indult volna el, vagy egyáltalán nem indult volna el a módosítás.

Drexler Tamás: Kérdése arra vonatkozik, hogy hogyan lehet megakadályozni azt, hogy akik a módosításban nem kívánnak részt venni, azoknak ne hozzanak létre a kérelmezők teljesértékű telket úttal és közművel ellátva. További kérdése, hogy a város és a jelenlegi tulajdonosok között egyéenként létrejön-e szerződés, és csak azok a telkek lesznek-e átminősítve, vagy az egész tömb.

Révi Zsolt levezető: Az ilyen fejlesztések csak tömbönként tudnak megvalósulni. A fejlesztésben részt vevők összefognak, és valamilyen társaságot vagy társulást hoznak létre, és a várossal ez a társulás köt szerződést. Az adott fejlesztési területre közterület kialakítási tervet kell készíteni, ami az utakat, közműveket tartalmazza, és ennek birtokában jön létre egy településrendezési szerződés.

Cseh-Németh Ida: A tömb összes telkét nem hozzuk helyzetbe, tehát építési jogokat csak azok számára tud biztosítani a város, akik az ezzel járó kötelezettségeiket vállalják. A lehatárolás közel azokat a telkeket érinti, amelyekre vonatkozóan beadták a kérvényt. A módosításokat úgy kell kialakítani, hogy zárványtelkek ne alakuljanak ki, illetve a jövőbeni fejlesztéseket lehetővé tegye. Ebben az esetben a módosítást követően értéknövekmény fog előállni a telkekre, amit a város számon fog kérni az első körben, mivel ez a városnak további terhet jelent.

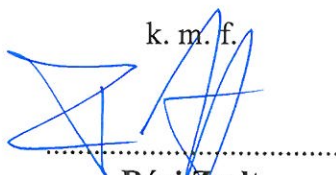
Drexler Tamás: Kérdezi, hogy ez az értéknövekmény forintosítva mit jelent. El szeretné adni a területét, mielőtt még lezárulna a hatósági eljárás. Ezzel kapcsolatosan a kérdése az, hogy az eljárás melyik legkorábbi szakaszában lehet szó arról, hogy eladják a területüket.

Cseh-Németh Ida: Hivatalból ki van jelölve egy ingatlan-értékbecslő, aki elkészít egy hatástanulmányt. A tanulmányban összegszerűen fel lesz tüntetve, hogy ez milyen értéknövekményt jelent, és eldönthetik, hogy vállalják-e ezt, vagy nem. Minél előrehaladottabb a rendezési terv eljárása, annál többet ér az ingatlan. A véleményezési kör az, amikor a hatóságok előtt is meg van futtatva az anyag. Ha a hatóságoknak nincs észrevételük, akkor már lakótelket adhatnak el. Hivatalos akkor lesz, ha a közgyűlés elfogadja és jogerőssé válik a rendelet.

Révi Zsolt levezető: Mivel egyéb észrevétel, ellenvélemény, kérdés, hozzászólás nem érkezett, megköszöni a részvételt és az érdeklődők figyelmét, és lakossági fórumot 10:38 perckor bezárja.



Cseh-Németh Ida
jegyzőkönyvvezető



k. m. f.

Révi Zsolt
levezető



dr. Csizmadia Andrea
jegyzőkönyv hitelesítő