

LAKOSSÁGI FÓRUM

4/2020. (XI.2.)

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 2020. november 2-án (hétfő) 9:00 órára összehívott lakossági fórumon, Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9021 Győr, Városház tér 1.) Dísztermében.

Jelen vannak:

Gyimóthy Ákos
Cseh-Németh Ida
Rosta Krisztina
dr. Mózes Éva

főépítész (levezető)
főépítész csoport
jegyzőkönyvvezető
jegyzőkönyv-hitelesítő

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

A megtárgyalásra kerülő napirendi pontok

- 1.) SZTM 2020-028 Győr –Bácsa, Örvény utca 02182 sz. övezet normatív szabályozása– Egyszerűsítet eljárás, véleményezési szakasz
- 2.) SZTM 2020-031 Győr 04769 számú övezet nem beépíthető sáv törlése- Egyszerűsítet eljárás, véleményezési szakasz
- 3.) SZTM 2020-034 Győr – Révfalu, 01140 sz. övezet 10619 és 10620 hrsz. építési hely korrekció- Egyszerűsítet eljárás, véleményezési szakasz
- 4.) SZTM 2020-035 Győr - Újváros, Szalay u. építési hely korrekció- Állami főépítész eljárás, Partnerségi egyeztetési szakasz

Gyimóthy Ákos: 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 bejáratú ajtó mellett elhelyezett Adatlapon.

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

1. SZTM 2020-028 (Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz)

Visszavonásra került

2. SZTM 2020-031 (Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz)

Észrevétel nem érkezett

3. SZTM 2020-034 (Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz)

Joó Ernő: Kéri, hogy az övezeti paramétersor kerüljön ismertetésre. Érdeklődik az iránt, hogy miben módosult az övezeti paramétersor.

Gyimóthy Ákos főépítész: Felkéri Cseh-Németh Idát a paramétersor ismertetésére.

Felhívja a figyelmet, hogy az övezeti paramétersor 2006 óta változatlan, a módosításnak most sem képezi tárgyát.

Cseh-Németh Ida: Az övezeti sorszám a 01140, ami nem változik. Az övezeti sorszám tartalmaz egy csillagot, ami az egyedi előírásra vonatkozik, és abban történik változás. Az egyedi előírásból a lakó funkció kikerül. A győri építési szabályzat 103 § –a az egyedi előírásokat tartalmazza. Ezek közül kikerül a 01140 számú övezetre vonatkozóan a lakó funkció. A Kok jelölés a különleges oktatási célú intézményi terület. A 13 szám az 1,3 telekkihhasználtsági mutatót jelenti.

Joó Ernő: Érdeklődik a telekkihhasználtsági mutató számításának módja felől.

Cseh-Németh Ida: Elmondja, hogy az összes beépített nettó négyzetmétert kell osztani a telek teljes területével, ami 1.3 –nál nem lehet több. Szabadon álló beépítési mód. Melynél meghatározott módon kell kialakítani az előkert, oldalkertet és a hátsókertet annak érdekében, hogy a beépítési mód meg tudjon valósulni. 40% a teljes beépíthetőség. 30% zöldfelületet kell biztosítani a telken belül. A legkisebb kialakítható telek területe 3 ha.

Joó Ernő: Az után érdeklődik, hogy a szaggatott keret jelöli-e a tervlapon a 3 ha-t?

Cseh-Németh Ida: 30 000 m² az a kialakítható legkisebb telek, amin belül az intenzitásmutatókat biztosítani lehet.

Gyimóthy Ákos főépítész: Elmondja, hogy a kialakítható legkisebb telek 3 ha, nem a bekeretezett rész.

Joó Ernő: Megállapítja, hogy az egész szabályozás bele van illesztve az egyetem övezetébe.

Gyimóthy Ákos főépítész: Igen, ez régóta egyetemi övezet. A változások még egyszer ismertetésre kerülnek, hogy mindenki tisztán lásson. Változás az övezeti paramétersorban nem történik. Az építési hely előkertje része meghatározásra került, egy vonallal. Az út felől egy meghatározott előkertet kell mindenképpen kialakítani.

Joó Ernő: Arról érdeklődik, hogy ez milyen távolságot jelent.

Gyimóthy Ákos főépítész: A telekhatártól számított 15 méter. Felsorolja, hogy milyen épületek helyezhetők el az övezetben. Oktatási célú építmény, szállás-szolgáltatás iroda. stb. amit a gyész nevesít. Cél az, hogy az egyetemi funkció tudjon bővülni.

Szabó Ivánné: Elmondja, hogy mindig az volt az állásfoglalás, miszerint az egyetemnek szüksége van a területre, melyen tanári lakások professzori lakások kialakítása a cél. Az iránt érdeklődik, hogy az egyetem az elmúlt években miért nem kezdeményezett fejlesztést a területen? Elmondja, hogy társasház építési szándékukat ez a szabályozás ellehetetleníti, számukra a szabályozási javaslat nem elfogadható. Azt szeretné megtudni, hogy milyen funkciójú épületet szánt oda az egyetem és miért nem lépett eddig?

Gyimóthy Ákos főépítész: A kérdésre a válasz, hogy az egyetem eddig miért nem tett semmit, nyilvánvalóan azért mert nem volt tulajdonosa a teleknek.

Szabó Ivánné: Az egyetem megvette a 10618 hrsz.-ú ingatlant.

Gyimóthy Ákos főépítész: Elmondja, hogy a 10619, 10620 hrsz.-ú ingatlant nem vette meg, most jelenleg erről van szó.

Szabó Ivánné: Az iránt érdeklődik, hogy az egyetem a tulajdonában levő 10618 és 10617 hrsz.-ú ingatlannal miért nem kezdett eddig semmit? Miért akarja összevonni a területet?

Gyimóthy Ákos főépítész: Az egyetem szándékáról nem tudunk nyilatkozni. A városrendezési szempont kizárólag az, hogy több lakófunkció ott ne valósuljon meg. A város nem kíván abba beleszólni, hogy az egyetem és a tulajdonosok, hogy egyeznek meg a telkek adásvételével kapcsolatban. A lakó funkció nem egyetemi cél.

Szabó Ivánné: Megemlíti, hogy az október 22-én lezajlott egyeztetésen Polgármester Úr megígérte, miszerint összehoz egy egyeztetést a tulajdonosok és az egyetem vezetői között. Ezek után szembesülnek vele, hogy az egyedi előírásban megfogalmazott lehetőségeik korlátozásra kerülnek.

Gyimóthy Ákos főépítész: Elmondja, hogy nem célunk meghatározni, hogy a telkeket ki hasznosítja, a cél az, hogy ez a tömb egységben működjön. Valamint az, hogy ebbe a tömbbe új lakóépület ne épüljön.

Szabó Ivánné: Az iránt érdeklődik, hogy miért cél ez?

Gyimóthy Ákos főépítész: Elmondja, hogy ez az övezet 2006-os rendezés óta oktatási övezetben van.

Szabó Ivánné: Elmondása szerint ott társasház és lakóház van és funkcióját tekintve nem célszerű a labor elhelyezése a területen.

Gyimóthy Ákos főépítész: Az övezeti előírásban sok egyéb hasznosítási funkció szerepel, ami elhelyezhető az övezetben. Ilyen pl: művelődési épület, kollégium, szállás jellegű épület, egyházi épület, egészségügyi épület, szociális épület, oktatási profiának megfelelő nem zavaró hatású laboratórium, üzemi épület, iroda épület, parkolóház és sportépítmény. Ezek a lehetőségek adóttak a területen mind az egyetem mind a lakók számára.

Szabó Ivánné: Elmondja, hogy a véleményezési adatlapot oly módon kívánja kitölteni, hogy az eljárás további szakaszában is részt kíván venni. Valamint kéri, hogy a város hozzon össze egy egyeztetést az egyetem és a lakók között.

Gyimóthy Ákos főépítész: Elmondja, hogy ha ezt Polgármester Úr támogatta, akkor nyilván létre fog jönni. Tájékoztatja az érdeklődőket az eljárásról, miszerint ez már 2019 évben lezajlott, lakossági fórum is volt a témában novemberben amelyen az érintettek nem voltak jelen.

Szabó Ivánné: Sételmezi, hogy nem lettek értesítve, a lakossági fórumról.

Gyimóthy Ákos főépítész: Hangsúlyozza, miszerint ez nem a 2019-ben indult módosítás lakossági fóruma, ez egy tájékoztató jellegű egyeztetés és a 2019 es eljárásnak nem része. Tájékoztat, hogy amennyiben ez a módosítás elfogadásra kerül, lakó funkció nem építhető a területen.

Hobot Zsuzsanna: Elmondja, hogy nincs tudomásuk róla, hogy módosítás zajlott a területet érintően 2019-ben.

Gyimóthy Ákos főépítész: Elmondja, hogy a rendezési terv módosítását a város saját hatáskörében határozhatja, meg hogy pontosan milyen területfelhasználási célt szeretne egy adott területre.

Hobot Zsuzsanna: Elmondja, hogy részt vettek az érintettek a 2019 év végi közmeghallgatáson és nem értesültek a folyamatban levő módosításról.

Szabó Ivánné: Érdeklődik, hogy mikor volt pontosan a lakossági fórum, és szeretné tudni, hogy kinek a kezdeményezésére indult el a módosítás hogy a 900m² lakó egységre vonatkozó szabályozás kikerüljön az övezet egyedi előírásai közül.

Cseh-Németh Ida: Elmondja, hogy a Győri Építési Szabályzat nagyon sok pontját érintette ez a módosítás, amely 2019- ben indult. Ezek közül az egyik pont volt az, ami ezt a területet érintette. Az eljárásrendre való tekintettel a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerint járunk el, a tulajdonosokat nem értesítjük külön, nekik módjukban áll tájékozódni oly módon, mint mindenki másnak. A Győri Építési Szabályzatot a város városrendezési érdekből saját hatáskörben indította módosításra.

Szabó Ivánné: Sételmezi, hogy nem lettek személyesen megkeresve a módosításról.

Cseh-Németh Ida: Elmondja, hogy a Györi Építési Szabályzat a teljes györi közigazgatási területet érinti. Ebből adódóan gyakorlatilag minden györi állampolgárt ki kellett volna értesítenünk, ami nem kormányrendelet szerinti feladat.

Gyimóthy Ákos főépítész: Elmondja, hogy a városháza célja a nyitott kommunikáció. Most is kiálltunk a lakosság elé és tájékoztatjuk az érintetteket. A múltba ne tekintünk vissza.

Szabó Ivánné: Az iránt érdeklődik, hogy hol jelezhetik kifogásukat a tervezett módosítás ellen.

Gyimóthy Ákos főépítész: Javasolja a tulajdonosoknak, hogy jussanak egy egységes koncepcióra, hogy milyen szándékaik vannak a telekkel. Értékesítik akár az egyetemnek, akár egy fejlesztő által indul meg a beépítés az említett funkciók szerint.

Szabó Ivánné: Összegzi, hogy az oktatási övezetben meghatározott funkciók szerint a tulajdonosok vagy egyéb fejlesztők beépíthetik a területet. Elmondja, hogy lehetséges, hogy az egyetem felé kezdeményeznek egy kapcsolatfelvételt.

Gyimóthy Ákos főépítész: Megköszöni a hozzászólásokat.

Joó Ernő: Elmondja, hogy szeretne hozzászólni a témához. Elvárta volna, hogy az egyetem is jelen van a lakossági fórumon. A rendezési szabályozási javaslatot nem tudják elfogadni. Olyan építési hely korrekciót tartanak megfelelőnek, amely a megoldást segíti elő. Elmondja, hogy negyven éve, az egyetem építésének kezdetétől különböző tiltásokkal, korlátozásokkal, ellehetetlenítette a város az ingatlanjaikat és megakadályozták az értékesítésüket. Véleményük szerint az ingatlan piaci áron nem kell az egyetemnek ezért nem értik, hogy miért tartja a város különleges oktatási központban továbbra is az ingatlanokat.

Gyimóthy Ákos főépítész: Az építési hely korrekció a településképet segíti, nem a megoldást. A megoldást a tulajdonosok tudnák segíteni. Reméli, hogy eredményes lesz az egyetemmel az egyeztetés.

4. SZTM 2020-035 (Állami főépítész eljárás, Partnerségi egyeztetési szakasz)


Észrevétel nem érkezett.

Gyimóthy Ákos: Megköszöni a részvételt és az érdeklődők figyelmét, a lakossági fórumot 9:39 perckor bezárja.

k. m. f.


.....
Rosta Krisztina
jegyzőkönyvvezető


.....
Gyimóthy Ákos
főépítész


.....
dr. Mózes Éva
jegyzőkönyv-hitelesítő

