

LAKOSSÁGI FÓRUM

5/2020. (XII.29.)

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. december 29-én (kedd) 9:00 órára összehívott lakossági fórumon, Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9021 Győr, Városház tér 1.) Dísztermében.

Jelen vannak:

Gyimóthy Ákos

Ujvári Csilla

dr. Csizmadia Andrea

városi főépítész (levezető)

Főépítési Osztály

jegyzőkönyv-hitelesítő

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

A megtárgyalásra kerülő napirendi pontok

- 1.) **SZTM 2020-034** Győr, Révfalu 01140 számú övezet egyedi előírásának korrekciója – Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz
- 2.) **SZTM 2020-039** Parkolóhelyek normatív szabályozása - Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz
- 3.) Győr Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet) módosítását a Korm. rendelet 43/A. §-a szerinti eljárás munkaközi tájékoztató szakaszban.

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 bejárati ajtó mellett elhelyezett Adatlapon.

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

Nagyváry József nem a napirendi pontokat illetően tesz fel kérdéseket, ezért a városi főépítész egyeztetést javasol 2021. januárban.

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

Szabó Ivánné: Kéri a városi főépítészt a módosítás felolvasására és annak részletes ismertetésére.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Elmondja, hogy a tárgyalat négy telek egy övezetben van az egyetemmel és egy régi problémát szükséges kezelni egy egységes szabályozással. Elmondja, hogy tudomása szerint a tulajdonosok egyeztettek Polgármester úrral a kérdésben ahol megegyezés született.

Szabó Ivánné: Elmondja, hogy Polgármester Úrtól azt az információt kapta, hogy rövid időn belül az egyetemmel összehoz egy egyeztetést ahol a partnerek, a tulajdonosok az egyetem és az önkormányzat képviselői is jelen lesznek és közös érdekek alapján születik döntés az ügyben. Tájékoztató, hogy nem kereste meg sem az egyetemet, sem az önkormányzatot.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Elmondja, hogy a rendezési tervmódosításra irányuló eljárás polgármesteri döntéssel indul.

Szabó Ivánné: Azt kéri, hogy városi főépítész Úr magyarázza el a polgármesteri határozat lényegét.

dr. Csizmadia Andrea: Tájékoztató, miszerint a településrendezési eszközök módosítása tárgyában született indító polgármesteri határozat a módosítás tárgyát és a véleményezési eljárás formáját rögzíti, a módosítás szakmai tartalmát nem részletezi.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Felolvassa a polgármesteri határozatot.

Szabó Ivánné: Elmondja, hogy 2017 novemberében döntött az önkormányzat közgyűlése a telkeket érintő változtatási tilalom elrendeléséről. Álláspontja szerint ez a mostani szabályozás is ugyanazokat a korlátozásokat fogja a telkekre érvényesíteni, mint a korábbi változtatási tilalom. A változtatási tilalmat 2017 novemberében rendelték el, amelynek hatálya 3 évre szól. Az építési törvény 21. §-a kimondja, hogy a változtatási tilalom 3 év elteltével megszűnik, akár hatályon kívül helyezik akár nem. Úgy érzi, ugyanazok a korlátozások terhelik a telkeket a most tervezett szabályozással, mint a változtatási tilalom elrendelésével.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: A változtatási tilalom hatálya megszűnt, az ingatlanokat korlátozó rendelkezéseik már nincsenek hatályban.

Szabó Ivánné: Véleménye szerint a helyzet nem változik a mostani szabályozással sem.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Tájékoztatója a megjelenteket, hogy a jelen szabályozási javaslat, amely az övezetre vonatkozó egyedi előírás módosítását tartalmazza, nem változtatási tilalom, hanem az övezetben történő építési tevékenységet korlátozza a minimális telekméretet el nem érő telek esetén. Ez az új szabályozási javaslat a telekalakítást lehetővé teszi, mely a változtatási tilalom hatálya alatt nem volt megengedett.

Szabó Ivánné: Véleménye szerint a tervezett javaslat elfogadása nem teszi lehetővé a meglévő épületekhez történő hozzáépítést, így az az ingatlanokban kizárólag lakni lehet majd.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: A tervezett szabályozási javaslat az épületek felújítását és az állagmegőrzést nem zárja ki.

Szabó Ivánné: Úgy véli, hogy a szabályozás a tulajdonosok építési jogainak megcsönkítése.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Tájékoztat, miszerint az építési jog pontosan meghatározza a telek hasznosíthatóságát, beépíthetőségét, mely a helyi építési szabályzatban megtalálható.

Szabó Ivánné: Amennyiben a jelenlegi épületek bontásra kerülnek, úgy a helyükre új épületeket lehet építeni?

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Az épületek elbontását nem javasolja, mert az új épületeket építését a szabályozási javaslat tiltja. A meglévők megtartása mellett a felújítás nem kizárt.

Szabó Ivánné: Elmondja, hogy ez négy lakást jelent, tehát négy család tud visszaköltözni, a többi nyolc család nem. Úgy látja, hogy a meglévő rendelet arra kényszeríti a tulajdonosokat, hogy a meglévő négy lakást újítsák fel és mind a tíz tulajdonos ott lakjon. Úgy gondolja, ez az új szabályozás megegyezik a korábban elrendelt változtatási tilalommal csak más köntösbe öltöztetve. Beszámol, az októberben Polgármester Úrral történt egyeztetésről, és elmondja, elhangzott, hogy Polgármester Úr alig várja, hogy perre menjenek a tulajdonosok a várossal szemben. Úgy érzi, a város nem hagyott más kiutat, mint hogy jogi orvoslattal kérjenek az érdekeik védelmében. Tájékoztat, hogy nem volt cél a tulajdonosok részéről a pereskedés, szerettek volna megegyezni a várossal, de nem látnak más kiutat.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Felhívja a figyelmet arra, hogy a szabályozás célja nem az, hogy a tulajdonosnak az érintett ingatlanban való életvitelszerű lakhatását kizárja vagy korlátozza.

Szabó Ivánné: Előadja, hogy tízen jogosultak a tulajdonrészre, a négy visszaköltöző tulajdonos nem tudja kifizetni a tulajdonostársakat.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Megjegyzi, hogy gyakori eset, hogy egy ingatlannak az örökösödési eljárást követően több tulajdonosa lesz, azaz osztatlan közös tulajdon alakul ki. Ebből a tényből még nem következik az, hogy valamennyi tulajdonostársnak be is kell költöznie az ingatlanba. Amennyiben erre lehetőség sem lenne, az polgárjogi szempontból vet fel esetleges problémákat, melynek kezelése nem az önkormányzat feladata. A szabályozási javaslattal az önkormányzat az önkormányzati törvényben biztosított településrendezéssel összefüggő feladatait gyakorolja, melynek során építésjogi követelményeket fogalmaz meg a helyi építési szabályzatban.

Szabó Ivánné: Álláspontja szerint a javaslat arra kényszeríti őket, hogy az ingatlant tartsák meg és újítsák fel. Kérdése, hogy melyik paragrafus mondja ezt ki.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Tájékoztat arról, hogy a Gyész 103. §-a tartalmazza a javaslat szerint a jelenlegi egyedi előírás módosítását.

Szabó Ivánné: Meglátása szerint ez a változtatási tilalom egy újabb változata.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Nem ért egyet a kijelentéssel, mivel a változtatási tilalommal ellentétben a telekalakítást nem zárja ki.

Szabó Ivánné: A módosítás a meglévő épületek megtartására kötelezi a tulajdonosokat.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Téves a rendelettervezet ilyen értelmezése. Az ingatlanok megtarthatók, lebonthatók, de új épület építése abban az esetben megengedett, amennyiben a

minimális telekméret eléri az övezeti jelben - már régóta - szereplő legkisebb területet.

Szabó Ivánné: Az után érdeklődik, hogy hasznosíthatóak a telkek, ha elbontásra kerülnek az épületek.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: A telkek összevonhatóak akár az egyetem telkével, akár a többi telkekkel. Ez nem kényszer, ez lehetőség.

Hoboth Zsuzsanna: Meglátása szerint az egyetem akarja megvenni a területet, nem érti, hogy miért nem ez irányba folynak a tárgyalások.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Elmondja, hogy Ő nem közvetíthet az egyetem és a tulajdonosok között.

Hoboth Zsuzsanna: Előadja, hogy Polgármester Úrtól azt az információt kapták, hogy Ő majd közvetít. Ők szeretnék eladni a telkeiket, de ezzel a szabályozással úgy látja, hogy nem lesz rá vevő.

Szabó Ivánné: Azzal a kéréssel fordul városi főépítész Úr felé, hogy ha hatályba lép az új szabályozás, arról írásban kér tájékoztatást.

Joó Ernő kérdésére megállapítást nyer, hogy a lakossági fórumon az egyetem nem képviselteti magát.

Joó Ernő: Elmondja, hogy a tulajdonosok megkeresték az egyetemet a telek értékesítése tárgyában, de érdemi választ nem kaptak. Közli, hogy számukra a jelen rendezési tervmódosítás nem elfogadható. Előadja, sérelmezi azt, hogy mikor az egyetem több lakásos lakóépületet kívánt építtetni a területre, azt elfogadhatónak tartotta a város, de amikor a tulajdonosok tennék ugyanezt, akkor korlátozásokat vezet be.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Szeretne kiigazítást tenni a meglátásban, miszerint a város nem tud arról, hogy az egyetem több lakásos lakóépületet szeretne építeni.

Joó Ernő: Az egyetemnek kell a terület többalakásos lakóépületet építése céljából.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Véleménye szerint az ingatlanok az értékét tartja meg, mert eddig voltak az ingatlanok felértékelve. A változtatási tilalom elrendelése előtt volt lehetőség nagyobb épületet elhelyezni. Ezzel nem éltek a tulajdonosok. Rákerült a változtatási tilalom, majd ennek lejáratát után a rendelet úgy módosul, miszerint a meglévő állapotot lehet fenntartani. A terület teljes fejlesztését a javaslat nem akadályozza meg, mivel a jogszabály tervezete kimondja, hogy ha a telek mérete eléri az övezeti jelben szereplő minimális telekméretet, lehet fejleszteni. A településrendezésnek az a célja, amíg jobb megoldás nem születik, vagy a telkek el nem érik, a meghatározott minimumot addig ne induljon olyan fejlesztés, ami nem kívánatos a városnak.

Szabó Ivánné: Elmondja, hogy a Hédervári úti társasházak mintájára négyszintes társasházi lakásokkal kívánták volna beépíteni az ingatlanokat. Ezt a lehetőséget veszi el tőlük az önkormányzat a készülő rendelettel. Véleménye szerint az önkormányzat a magántulajdon értékesítésébe, a saját tulajdonnal történő rendelkezésbe avatkozik bele. Milyen jogszabály mondja ki, hogy beleszólhat a tulajdonjognak a szabad rendelkezési jogába?

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Az önkormányzat képviselő-testülete az önkormányzati törvényben foglalt feladatkörében eljárva és az építési törvényben foglalt felhatalmazás alapján jogosult a helyi építési szabályzatban építési tevékenységet korlátozó rendelkezéseket elfogadni.

Szabó Ivánné: Arra kér magyarázatot, hogy ötszintes épületek közé miért nem engedik meg, hogy hasonlót építsenek? Arra kéri a városi főépítészt, hogy a készülő rendeletről kapjon tájékoztatást, valamint az önkormányzati rendeletet is szeretné megismerni. Elmondja, hogy a

tulajdonosok partnerek a kommunikációban.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Megköszöni a hozzászólásokat, a témát lezárja.

2. SZTM 2020-039 (Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz)

Gyimóthy Ákos városi főépítész: A módosítással kapcsolatban tájékoztatást ad arról, hogy a javaslat értelmében az új lakó funkciójú épületek esetén rendeltetési egységenként két parkoló elhelyezését kell biztosítani. A részletszabályok arról is szólnak többek között, hogy társasházak esetében a terepszint alatt is elhelyezhetők lesznek a parkolók, de nem kötelező jelleggel. A parkolók legalább 25%-át terepszinten kell megvalósítani. Ennek az a célja, hogy terepszinten is alakuljanak ki parkolóhelyek, mivel nagyon sokan nem szeretnek lemenni a mélygarázsba, valamint vendégparkolókra minden esetben szükség van.

Bárány István: Elmondja, hogy ez a módosítás a fejlesztésekre való tekintettel időszerű. Elmondja, hogy minden vonatkozásával egyetért, meglátása szerint nagyon előnyös, hogy a majdan kialakuló utcák, telkek szabályozása is figyelmet kap. Elmondja, hogy valós probléma, hogy lakásonként több autó elhelyezésére van igény, de jelen esetben ez nem megoldott. Egy észrevételt tesz, miszerint a kialakítandó parkoló méretét, az OTÉK-ban rögzített felső határban kéri szabályozni.

Az első napirendi ponthoz szeretné hozzáfűzni, miszerint az első napirendi pont tárgyát képező előterjesztés építési szabályt szabályoz és mindegyik városrész övezetére jellemző, hogy ha a telek nem éri el az építési szabályzatban adott mértéket, akkor arra újat építeni nem lehet. A győri építési telekméret meghatározás illeszkedik az országos településrendezési főszabályhoz, illetve az építési törvényhez.

Gyimóthy Ákos: Megköszöni a hozzászólást, megerősítést, a szabályozást illetően.

Elmondja, hogy meg kell vizsgálnunk, hogy milyen előírásként kerülhet bele a parkoló mérete.

Erős Katalin: Elmondja, hogy az után érdeklődik, hogy csak a garázsra vonatkozik, vagy a parkolóhelyre is a korlátozás.

Gyimóthy Ákos: Elmondja, hogy parkolóhelyre vonatkozik, a szabályozás. Családi ház esetében az lehet egy garázs, társasháznál lehet egy mélygarázs.

Erős Katalin: Arról érdeklődik, hogy a lakossági fórumról készült jegyzőkönyv, hol lesz elérhető.

dr. Csizmadia Andrea: Tájékoztat, miszerint a lakossági fórum jegyzőkönyve a honlapra feltöltésre kerül.

Erős Katalin: Arról érdeklődik, hogy tere-e a város Révfalun belül más változtatási tilalmat elrendelni.

Gyimóthy Ákos: Elmondja, hogy három éve felülvizsgálat alatt van a rendezési terv, és ennek a befejezése fog a jövő év vége felé megtörténni. Új változtatási tilalmat nem tervez a város elrendelni. Azokon a helyeken ahol komoly elépítések történtek oda elrendelésre került.

Szabó Ivánné: Érdeklődik, hogy meddig tud véleményt adni a témában.

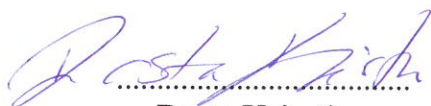
dr. Csizmadia Andrea: Tájékoztat, miszerint a lakossági fórumtól számítva nyolc nap áll rendelkezésre a vélemények megtételére. A honlapon közzétett adatlap felhasználásával, vagy az ott meghatározott egyéb módon és formában.

3. Győr Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet) módosítását

Észrevétel nem érkezett

Gyimóthy Ákos: Megköszöni a részvételt és az érdeklődők figyelmét, a lakossági fórumot 10:15 perckor bezárja.

k. m. f.



Rosta Krisztina
jegyzőkönyvvezető



Gyimóthy Ákos
városi főépítész



dr. Csizmadia Andrea
jegyzőkönyv-hitelesítő