

LAKOSSÁGI FÓRUM

3/2021. (VII.26.)

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 2021. július 26-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

városi főépítész (levezető)
Főépítési Osztály
jegyzőkönyv-vezető
jegyzőkönyv-hitelesítő

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

A megtárgyalásra kerülő napirendi pontok

- 1.) **SZTM 2021-008** Győr Fehérvári út - Tatai út - Alsókert utca közötti 03471, 04487, 00566, 00576 és a 04737 számú övezetek lakóterület fejlesztése – Teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz
 - 2.) **SZTM 2020-030** Győr - Adyváros, nevelési tanácsadó és környéke, (4719 és 4718/1 hrsz.) parkoló kialakításának lehetősége - Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz
 - 3.) **SZTM 2020-038** Győr, Avar utca 03707 számú Kereskedelmi szolgáltató (Gksz) övezet (Kme) övezetbe sorolása - Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz
 - 4.) **SZTM 2021-009** Győr - Szabadhegy, Szent Imre úttól ÉK-re fekvő 00161, 00925, 00926, 00927, 00953, 00963 és 03057* számú övezet településrendezési eszközök módosítása – Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz
 - 5.) **SZTM 2021-014** Győr közigazgatási területére vonatkozóan a zöldfelület megengedett legkisebb mértékének teljes körű felülvizsgálata, valamint az általános mezőgazdasági (Má) területekre vonatkozó jogharmonizáció – Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz
- SZTM 2021-021** Győr - Nádorváros 00843* számú övezet egyedi előírás törlése - Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

- 6.) **SZTM 2021-013** Győr - építési helyek kijelölése – állami főépítési eljárás, partnerségi egyeztetési szakasz
- 7.) **SZTM 2021-024** GYÉSZ 22 §. módosítása, jogszabály harmonizáció - állami főépítési eljárás, partnerségi egyeztetési szakasz
- 8.) **SZTM 2021-023** Győr - Révfa Zemplén utca, Körtöltés utca, Bácsai út által határolt 02326 számú övezet településrendezési eszközök módosítása – tárgyalásos eljárás, előzetes adatbekérési 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 2021-008**

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Ismerteti a módosítást. Tájékoztatást nyújt a fejlesztésről. Elmondja, hogy Kb.: 900-1200 db lakásra alkalmas fejlesztés valósulhatna meg. Emellett a területen helyet kapna óvoda, bölcsőde önkormányzati fejlesztésben, park terület, véderdő, kutyafuttató. A nagy feszültségi vezetékig tartana a fejlesztési terület. A lakások társasházban valósulnának meg. Mindegyikhez mélygarázs és felszíni parkoló kerül kialakításra. Kb. 1,5-2 db parkolót fog a beruházó megvalósítani. A Banai úthoz csatlakozóan családi házas, övezet kapcsolódik. A fejlesztéshez részletes településrendezési előszerződés készült. A településrendezési szerződésben pedig biztosítva lesz, hogy a belső úthálózat, közművekkel megvalósuljon, illetve az Alsókert utca teljes mértékben kiépüljön, mindkét csomóponttal.

Takács János: Elmondja, hogy amikor ez a fejlesztés elindult, arról szólt, hogy a Banai utca mögött egy park jön létre. A mostani tervek itt családi házakat tartalmaznak, majd mögöttük, 7 emeletes épületeket. Meglátása szerint nem célszerű családi házak és kertek mellé 7 emeletes épületeket építeni. Az iránt érdeklődik, hogy milyen közérdekű kötelezettségvállalást vállalt a fejlesztő?

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Megköszöni a kérdést és elmondja, hogy az első kérdésre van módja válaszolni. Tájékoztat, miszerint a családi házas övezetekhez családi házak

kapcsolódnának. A fejlesztő felajánlotta, hogy a családi házas telkek tulajdonosai által használt részeket a tulajdonosok megvásárolhatják, így elég nagy távolság van a társasházi részekről. Győr nagyváros, így szükség van társasházi fejlesztésekre is. Ez a terület jó közlekedési adottságokkal rendelkezik, azt gondoljuk, hogy ez a társasházi zóna megvalósítható. A 7 szint 5-7 szint között fog változni, nem mindenhol éri el a 7 szintet.

Kiss Józsefné: Elmondja, hogy a tervekben 8-9 szintes házak szerepelnek. Az után érdeklődik, hogy az Alsókert utca lakói milyen kárpótlást kapnak, ha előttük egy 7 emeletes ház épül, mikor eddig csak családi házas beépítés volt ott a jellemző. Aggodalmát fejezi ki a telkek intimitásának és benapozásának sérülése miatt. Arról is érdeklődik, hogy ha megindul az építkezés, a munkagépek hol fognak közlekedni. Aggódik, hogy az eddig nyugodt és csendes Alsókert utca teherautó forgalommal lesz terhelve.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Megköszöni a hozzászólást. Elmondja, hogy az infrastruktúra kiépítése meg fog valósulni az Alsókert utcában is. Ez településrendezési szerződésben lesz rögzítve a vállalkozóval, beruházóval. Az Alsókert utca organizációs útvonal lesz az építkezéshez, ezt az Útkezelő Szervezet javasolta. Valóban, a kiskertes övezeteknek ez az időszak nem lesz felhőtlen, de a fejlesztéshez elengedhetetlen.

Kiss Józsefné: Elmondja, hogy számítana Polgármester Úr támogatására, az ott lakók érdekében.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Polgármester Úr ismeri a fejlesztést, az eddigi megbeszélések alapján ez a fejlesztés megvalósítható. Azt meg tudjuk vizsgálni, hogy az Alsókert utcánál ott egy sávon, alacsonyabb épületeket engedünk, és akkor hátrébb épülnek meg, azt tudjuk még tervbe venni. A tervezők most kezdik kidolgozni részletesen a módosítást és ezzel párhuzamosan készül a közterület kialakítási terv. Közgyűlés elé nem lesz benyújtva ez a terv, amíg a településrendezési szerződést alá nem írja a vállalkozó. A terv közgyűlés elé terjesztése talán novemberre tehető. Amint megvannak az engedélyes tervek, jövő évben az építkezéseket el tudják kezdeni. Ha az utca kiépítésre kerül, a tulajdonosok kezdeményezésére megfontolható a kiskertes övezetek lakóövezetbe sorolása.

2.) SZTM 2020-030

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Ismerteti a módosítást, és elmondja, hogy a nevelési tanácsadó telkének viszonylag nagy fásított területén, szeretne az Önkormányzat közterületi parkolókat kialakítani úgy, hogy a fák megtartásra kerülnek. Azért, hogy a területen élők parkolási gondjait enyhítse.

Hozzászólás nem érkezett.

3.) SZTM 2020-038

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Ismerteti a módosítást, elmondja, hogy az Avar utca környékén napelem park létesítése a cél és ennek érdekében módosul a rendezési terv.

Hozzászólás nem érkezett.

4.) SZTM 2021-009

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Ismerteti a módosítást, elmondja, hogy Levendula és Horizont lakópark néven futó társasház, sorház beépítésű fejlesztés melletti területről van

szó. Itt ma még közlekedési problémát jelentett a 82 útra való lejutás. A terv négyszer volt tervtanácson, többször módosult. Ez jelenleg durván 250-260 lakásnak megfelelő fejlesztés, 2-3-4 szintes társasházi épületekben. A fejlesztőtől ugyanúgy el fogjuk várni az infrastruktúra és a közlekedés megoldását, mint bármely más fejlesztőtől. A tárgyalások ez irányba folynak. A településrendezési szerződés megkötéséhez fogjuk kötni a jóváhagyást. Itt nagyon komoly közmű infrastruktúrafejlesztésre is szükség lesz, szennyvíz kapacitásbővítésre is, amit jelzett már a szolgáltató, illetve a közlekedés tervezők is folyamatosan egyeztetnek arról, hogy milyen jellegű körforgalomnak kell megvalósulnia, hogy ki lehessen jutni a területre. A Sági úti csomópontnál lehetne elsősorban a területet feltárni, természetesen a Panoráma út kiépítéséről is folynak tárgyalások, itt az ütemezés a kérdés, erről még folynak az egyeztetések. Az tudható, hogy a fejlesztőnek szándéka az új Panoráma úttól délkeletre eső sáv további kiépítése, és a Dohánypajta utcáig, családi házas beépítési móddal.

Skultéty Zoltán: Az iránt érdeklődik, hogy a Dohánypajta felőli oldalon jelenleg családi házas rész családi házas is marad-e? Vagy rövid időn belül átminősítésre kerül társasházak övezetbe?

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Elmondja, hogy ismerjük a fejlesztőt és semmi más szándéka nincs, mint családi házas övezetben való kiépítés, parcellázás illetve a telkek eladása, azzal együtt, hogy az utcákat ő kiépíti. Csak az új Panoráma út jobb és bal oldala tud kiépülni társasházak beépítéssel. Ehhez további rendezési terv módosításra és további településrendezési szerződés megkötésére van szükség.

Skultéty Zoltán: Tehát a Dohánypajta utca és az Új Panoráma út közti rész a Dohánypajta felőli része továbbra is családi házas övezet marad, értelmezésében.

Gyimóthy Ákos városi főépítész, megmutatja a szabályozási tervlapot az érdeklődőnek.

Skultéty Zoltán: Érdeklődik, hogy a Panoráma út végig fog-e futni a Fehérvári útig?

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Igen, elmondja, hogy ez a cél.

Skultéty Zoltán: Elmondja, úgy látja a terveken, hogy a Zichy Ottó utca és az Ötház utca folytatásában is egy körforgalom lesz tervezve.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Elmondja, hogy a befektető tervei szerint az új bevezető szakasszal a forgalomnak a 60 %-a kerül le a 82-es útról. Ezzel a feltételezéssel indul a projekt. Az épületek szintszáma korlátozott 4 szintre.

Hozzászóló: Elmondja, hogy főleg a közlekedés aggasztja az ott lakókat, valamint a környék nyugalma sem látják biztosítva.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Elmondja, hogy a helyzet kizárólag azzal fog érdemben javulni, ha a 82-es út bevezető szakasza épül meg.

Diligens Tibor képviselő: Elmondja, ha a 82-es út új szakasza elkészül, akkor lehetőség lesz a korlátozásra.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Elmondja az építkezésre bő két évet kell számolni. Jelenleg még tisztázni kell a közlekedési viszonyokat, valamint a szennyvíz kapacitásbővítést. Ezek a területek még egyeztetés alatt vannak, még nincsenek meg a megállapodások. Kértünk

terveket, közmű infrastruktúra vizsgálatot illetve forgalmi terhelést bemutató tervet a területre. A rendezés elindult, még nem került minden tisztázásra.

Skultéty Zoltán: Arról érdeklődik, hogy a csatornázáshoz hozzá tartozik-e a vezetékes víz kivezetése? Vagy azt külön kezelik? A lakások víznyomás csökkenése miatt érdekli. Elmondja, hogy az előző fejlesztés elkészültével érezhető volt a lakásokban a víznyomás csökkenés.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Elmondja, hogy ha jelzi a szolgáltató, és kapacitásbővítésre van szükség akkor azt a beruházóval meg fogjuk valósítani.

Mihályka Imre: Arról érdeklődik, hogy tervbe van-e véve a 81-es és a 82-es út összekötése. Illetve számol-e majd a város azzal, hogy a régi Fehérvári út családi házas övezeteivel milyen szándéka van a városnak.

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Ez nem témája a jelenlegi fórumnak. A 81-es és 82-es út összekötésére 2 nyomvonalat is tartalmaz a rendezés terv.

Nagy György: A 82-es út bekötését jónak itéli, arról érdeklődik, hogy a kis hidat a Pándzsán megszélesítik-e?

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Tájékoztatja a hozzászólót, hogy most ez nem témája a lakossági fórumnak.

5.) SZTM 2021-014

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Ismerteti a módosítást, elmondja, hogy ebben a normatív szabályozásban rögzítjük a lakó funkciójú területeken a minimálisan elhelyezendő gépjármű számot, amit kötelező elhelyezni. OTÉK szerint maximum 1 lakáshoz 1 parkoló létesíthető. Győrben nem tudjuk biztosítani, hogy a 2 gépkocsi beállót elhelyezzék. Megemeljük a kötelezően biztosítandó zöldfelületet, majd ebből adunk kedvezményt, ha további parkolót épít ki.

Hozzászólás nem érkezett.

6.) SZTM 2021-021

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Ismerteti a módosítást. A fejlesztő az érintett övezetben beruházást valósítana meg, a mentőhelikopter leszállóra vonatkozó egyedi előírás törléséről szól a módosítás.

Hozzászólás nem érkezett.

7.) SZTM 2021-013

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Ismerteti a módosítást. Építési helyek kijelöléséről szól. Jelen esetekben azért van rá szükség, mert a telek alakzat olyan hogy nem teszi lehetővé a normális beépítést, ezért szükség van az építési helyek kijelölésére.

Hozzászólás nem érkezett.

8.) SZTM 2021-024

Gyimóthy Ákos városi főépítész: Ismerteti a módosítást, melynek célja a jogszabály-harmonizáció.

Hozzászólás nem érkezett.

9.) SZTM 2021-023

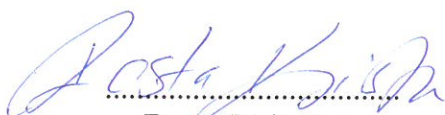
Gyimóthy Ákos városi főépítész: Ismerteti a módosítást, mely az Audi Iskola bővítéséről szól.

Hozzászólás nem érkezett.

Diligens Tibor képviselő: Elmondja, hogy nem életszerű, hogy intézmények esetében mereven ragaszkodjunk a zöldterületi mutatóhoz.

Megköszöni a részvételt és az érdeklődők figyelmét, a lakossági fórumot 10:00 perckor bezárja.

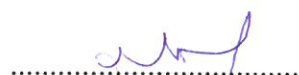
k. m. f.



Rosta Krisztina
jegyzőkönyv-vezető



Gyimóthy Ákos
városi főépítész



dr. Mózes Éva
jegyzőkönyv-hitelesítő