

Kovács Tamás, a bizottsági elnöke: Köszönti a bizottsági ülés résztvevőit. Elmondja, hogy Hajszán Gyula bizottsági tag jelezte távolmaradását az ülésről. Kéri, hogy a bizottság tagjai a létszám megállapítása érdekében gombnyomással jelezzék jelenlétüket.

Megállapítja, hogy az ülésen 8 fő bizottsági tag – a megválasztott bizottsági tagok több mint fele – jelent meg, tehát a bizottság határozatképes. Az ülést megnyitja.

Elmondja, hogy az ülés tervezett napirendjét a kiküldött meghívó tartalmazza.

Kéri, hogy akinek a napirendi pontokkal kapcsolatban észrevétele, javaslata van, jelezze!

Észrevétel, javaslat nem érkezett, szavazásra bocsátja a napirendet. Megállapítja, hogy a Bizottság 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal a napirendet elfogadta.

39/2022. (IX. 20.) KKB HATÁROZATA

1. Javaslat változtatási tilalokkal kapcsolatos rendelet megalkotására

Előterjesztő: Szaksz Vince városi főépítész

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

1. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT VÁLTOZTATÁSI TILALMAKKAL KAPCSOLATOS RENDELET MEGALKOTÁSÁRA

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kovács Tamás, a bizottság elnöke: Kérdezi Szaksz Vince városi főépítészt, kíván-e kiegészítést tenni az előterjesztéshez.

Szaksz Vince városi főépítész: Elmondja, hogy a városvezetés múlt hét csütörtökön döntött arról, hogy a közgyűlés elé kerülhet az előterjesztés, ezért tárgyalja a bizottság rendkívüli ülés keretében az anyagot.

Az előterjesztés több részből áll, az egyik az SZTM 2021-014 számú rendezési tervmódosítás. A győri telken belül elhelyezendő személygépkocsi parkolóhelyek kialakításáról szóló eljárás a mai napon visszavonásra kerül, és az ehhez kapcsolódó változtatási tilalmat megszüntetik.

A Győri Szesz Zrt. kérelmezte a változtatási tilalom megszüntetését két ingatlana tekintetében, ahol jelentős környezetvédelmi előnyökkel járó beruházást kíván végrehajtani. Tervtanácson többször volt a kérelmük és jóváhagyásra került.

A másik része az anyagnak, hogy egy új GYÉSZ módosítás kerüljön elfogadásra, amely a telken elhelyezendő gépjárművekre vonatkozik. A magasabb szintű jogszabályokat összhangba hozzák a helyi szabályozással, valamint speciális szabályokat írnának elő. Előzetes egyeztetések történtek. A településrendezési szerződés a tervezővel megkötésre, a polgármesteri határozat aláírásra került, hogy az eljárás elindulhasson.

A változtatási tilalom a korábbi helyrajzi számoknak a felhasználásával készült, azokból kikerült az önkormányzati tulajdon, így kb. 670 darabra csökkent a helyrajzi számok száma. Kiválasztásra kerültek helyrajzi szám szerint azok az ingatlanok, melyek alulhasznosítottak minősülnek.

Az alulhasznosítottság indoka miatt azokra a helyrajzi számokra is elrendelésre kerül a változtatási tilalom, melyek egyáltalán nincsenek beépítve. Az előterjesztés térkép mellékletén pirossal jelezték, hogy melyik területeket érint.

Bárány István bizottsági tag: Kérdése, hogy a korábbi tilalmi rendeletben foglalt helyrajzi számok száma mennyivel csökkent? Ha az előterjesztés közgyűlés által elfogadásra kerül, akkor a módosítás átvezetésre kerül az elektronikusan is hozzáférhető Győr város rendezési terv alaptérképén is?

Több önkormányzat tilalmi rendeletéhez hozzá lehet férni, sok esetben az önkormányzat túl terjeszkedik a törvényben feljogosított jogkörén, amikor rendezési terv szabályokat alkot. Telekre csak akkor lehet tenni építési előírás szabályt, ha arra az egy telekre övezetet hoznak létre. Kérdése, hogy a megmaradt tilalmazott helyrajzi számok ki tesznek-e teljes övezeteket?

A parkolók szabályozásával kapcsolatban érdeklődik, hogy a GYÉSZ alapján egy parkoló hány négyzetméter lehet? Tudomása szerint vannak olyan települések, ahol megduplázták az egy parkoló teljesítésének a négyzetméterét. Szükség lenne erre nemcsak a sűrű beépítésű, hanem a falusias és kertvárosias lakóövezetekben is. Példaként említi, hogy ha megvesznek egy telket pl. Bácsán, ráépítenek egy nagy házat, és egy parkolóhelyet alakítanak ki, közben három autóval parkolnak, kiszorulnak közterületre. Kérdése, hogy a rendeletről miért nem döntöttek korábban?

Szaksz Vince városi főépítész: Elmondja, hogy most nem történt jelentős csökkenés a helyrajzi számokban.

A Szeszgyár változtatási tilalma egy külön rendeletben, a volt vagongyári területnek a változtatási tilalmi rendeletében szerepel. Győr város területén 3-4 db változtatási tilalmi rendeletnek a helyrajzi számai vannak a térképen. A most elfogadásra kerülő rendeletben szereplő helyrajzi számok is átvezetésre kerülnek a gyor.hu-n elérhető szabályozási terv térképen.

Korábban övezetekre volt megadva a változtatási tilalom, az állami főépítész asszony korábbi eljárásokban ezt támadta. A kollégái egész városra kiterjedően az alaptérképen átnézték, hogy hol van alulhasznosított vagy üres terület. Ezeken a telkeken értéknövelő beruházást nem lehet végezni, jelen helyzetben ez néha egyéni érdekeket sért, pl. nyílászáró korszerűsítést, napelemt sem lehet ezen helyrajzi számú épületeken végrehajtani.

A tervezett GYÉSZ módosítás a település valamennyi övezetét fogja érinteni. Bízunk abban, hogy a leegyszerűsített GYÉSZ módosítás foghatóbb lesz, arra törekednek, hogy minél kevésbé legyen bonyolult. A telkeken kialakítandó egy gépjármű elhelyezésének alapterületi méretét kívánják szabályozni, 5X5 méter szerepel a javaslatban.

Elmondja, hogy minden olyan anyag, ami szabályozási tervmódosításra kerül, egy eljárásrenden kell keresztül mennie, és a meghatározott szakmai anyagoknak el kell hozzá készülnie, például környezeti értékelési eljárás, zöldfelületi munkarész, építészeti megalapozó munkarész. Fontosnak tarja, hogy egy külső tervezőt vonjanak be, aki egy személyben lesz a felelős.

Takács Krisztián bizottsági tag: Kérdése, hogy ha most valaki társasházat szeretne építeni, egy lakáshoz hány parkolót kell kialakítania?

Szaksz Vince városi főépítész: A jelenleg érvényes jogszabály alapján egy lakó rendeltetési egységhez maximum 1 db gépjármű parkoló elhelyezését írhatja elő az önkormányzat telken belül.

Kovács Tamás, a bizottsági elnöke: Mivel a napirendi ponthoz további kérdés, észrevétel nem érkezik, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésére vonatkozóan.

Megállapítja, hogy a Bizottság 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal az előterjesztést elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

40/2022. (IX. 20.) KKB HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottsága a „Javaslat változtatási tilalmakkal kapcsolatos rendelet megalkotására” című előterjesztést megtárgyalta, és javasolja Közgyűlés elé terjesztését.

Kovács Tamás, a bizottság elnöke: Kérdezi a bizottság tagjait, kívánnak-e bejelentéssel élni. Kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Megköszöni a jelenlévők munkáját, az ülést 08 óra 57 perckor bezárja.



Kovács Tamás
a bizottság elnöke

K. m. f.



Kovács László
a bizottság alelnöke