

4/2023. (XI. 21.)

LAKOSSÁGI FÓRUM **J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

Készült: A TSZTM, SZTM 2023-005 Győr, volt RÁBA gyár területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása - egyszerűsített eljárás témában – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 62. § (1) bekezdés b) pontja és 65. §-a szerint – Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9021 Győr, Városház tér 1.) Dísztermében 2023. november 21-én (kedd) 11:00 órakor megtartott lakossági fórumon.

Jelen vannak:

Dr. Dézsi Csaba András	Győr Megyei Jogú Város Polgármestere
Bozsoki Szilveszter	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály főosztályvezetője
Szaksz Vince	Városi főépítész (levezető)
Németh Géza	TÉR-HÁLÓ TERRA Kft. ügyvezetője (vezető tervező)
Vargáné Papp Katalin	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész Osztály ügyintézője
Rosta Krisztina	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész Osztály ügyintézője (jegyzőkönyv-vezető)

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

A megtárgyalásra kerülő napirendi pont:

TSZTM, SZTM 2023-005 Győr, volt RÁBA gyár területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása - egyszerűsített eljárás

Polgármester Úr: Üdvözlö mindenkit, megkéri főépítész urat, hogy ismertesse a mai megbeszélés tárgyát.

Városi főépítész: Köszönti a lakossági fórumon megjelenteket. Elmondja, hogy a mai lakossági fórum tárgya a TSZTM SZTM 2023-005 számú Győr, volt RÁBA gyár területére vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása. Tájékoztatja a jelenlévőket, a jelenléti ív aláírásával az adatvédelmi tájékoztatóban foglaltakat tudomásul vették és, hogy a lakossági fórumról hangfelvétel készül, mely alapján

jegyzőkönyv kerül felvételre. A jegyzőkönyv az elhangzottak lényegét tartalmazza és aláírását követően feltöltésre kerül a www.gyor.hu honlapra.

A lakossági fórumon elhangzott vélemény, észrevétel akkor kerül rögzítésre, ha a felszólaló nevét és lakcímét is közli. Ezen személyes adatok megadásával, a felszólaló tudomásul veszi, hogy neve és lakcíme rögzítésre kerül és azokat az önkormányzat az eljárással összefüggésben annak időtartama alatt a szükséges célból kezelheti vagy kezeli. Vélemény, észrevétel alakossági fórumon szóba, illetve a fórumot követő öt napon belül írásban is tehető a partnerseg@gyor-ph.hu e-mail címre leküldve vagy ügyfélszolgálatunkon keresztül. Továbbá tájékoztat, hogy fényképezni lehet, videofelvételt készíteni nem szabad a lakossági fórumról. Rövid ismertetőt tart a módosításról, melyben tájékoztatást ad arról, hogy a Közgyűlés a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Lefolytatásra került a környezeti értékelés előzetes egyeztetése eljárásrész. Gyakorlatilag itt megállapításra került és a Városstratégiai Bizottságon is volt kérdés, hogy szükséges a környezeti értékelés készítése. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti előírás, hogy a partner véleményének megismerése céljából az Önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze. A jogszabály partnernek minősíti a lakosságot, érdekképviselőket, civil- és gazdálkodó szervezeteket és vallási közösségeket. Elmondja, hogy a mostani lakossági fórumon kifejezetten a meghirdetés tárgya kerül ismertetésre és annak témájában lehet észrevételeket tenni. Tájékoztat, hogy a volt Rába gyár területére készülő szabályozási tervmódosítás egy olyan városrész területére vonatkozik, mely a Rába Nyrt. tulajdonában levő területnek az újraszabályozása a cél. Ha visszatekintünk a közelmúltra, látszik, hogy ez a terület egy nagyon karakteres, tömbökre bontott szabályozást tett ezelőtt lehetővé. A mostani szabályozási tervmódosítás célja egy olyan keretszabályozás, ami azt tenné lehetővé, hogy ezen a területen egy urbánusabb és talán jobban a mostani városfejlesztési célokat kiszolgáló, fejlesztés indulhasson el. A módosítás egyik célja, hogy a jelenlegi övezeti besorolások is olyan szinten módosulnak, hogy tágabb, jobban a közt kiszolgáló funkciók elhelyezésére is alkalmas legyen a terület és ezért kerül (Vt) településközpont vegyes övezetbe az egész terület. A terület közlekedési megközelíthetőségei a jelenlegi megközelítési pontokon továbbra is biztosíthatóak. A szabályozási és szerkezeti terv módosításánál cél az, hogy elindulhasson egy olyan folyamat, ahol ez terület átalakul és annak érdekében, hogy itteni fejlesztésekre folyamatos önkormányzati kontroll lehessen, a szabályozási terv módosításában benne szerepel, hogy építési engedély kiadása előtt egy szabályozási tervmódosítás szükséges, ahol az építési helyet gyakorlatilag kijelöli a város. Ezzel egyfajta kontrollt tud tartani ezen a fejlesztési folyamaton. Elmondja, hogy várja a kérdéseket, hozzászólásokat.

Hozzászóló 1.: Azt egész módosítással, fejlesztéssel kapcsolatban – bevéve még azt a tényt, hogy a Rába árul egy telekrészt ezen a területen, amiért 4 milliárd Ft-ot szeretne kapni – úgy látta kívülről, hogy talán ez az a terület ahol a polgármester úr a kulturális negyed szeretné, hogy felépüljön. Az lenne a kérdése, hogy ez a módosítás hogyan viszonyul a kulturális negyed tervéhez? A város tervezi-e megszerezni azt a területet, amit a Rába árul most? Ez az a terület-e egyáltalán, amire a kulturális negyed tervezi a város? Mit lehet tudni a kulturális negyed fejlesztés állásáról most?

Polgármester Úr: A válasz az, hogy a város nem fog licitálni erre a területre. Nem kívánja a város megvásárolni a Rábától ezt a területet.

Hozzászóló 2.: A kérdése a tervvel kapcsolatban az, hogy kétféle adat jelenik meg a nyilvánosság számára. Az egyik az, hogy minimum 30% zöldterületi arány van előírva, ezen a terven 6,6% az, ami zöldterület a tervek szerint. Miként, mikor fog ez változni? Polgármester úr említette, hogy a város nem kíván licitálni erre a területre, de vajon tervez-e részt venni ennek a fejlesztésében, van-e arra vonatkozóan olyan terv, hogy akár a belváros parkolási gondjait segítő P+R parkolók kialakítása vagy bármi olyan, ami a környéken lakók érdekeit szolgálná, történni fog-e?

Polgármester Úr: Elmondja, hogy a P+R parkolók jellemzően a város szélén helyezkednek el, itt egy városközponti területéről van szó. Aki városközpontba tervez P+R parkolót, annak fogalma sincs arról, hogy ennek mi a funkciója. Annak éppen az a funkciója, hogy minél kisebb legyen a forgalom, az autók kint álljanak meg és az emberek tömegközlekedéssel jöjjenek be a belvárosba, tehát ilyen parkolót nyilván nem tervez a város ideépíteni. Elmondja, hogy mit hoz a jövő, azt nem tudja. Licitálni nem fog a város a területre, ezért ezzel kapcsolatban most nem tud semmit mondani. Elmondja, hogy a zöldterületi kérdésre főépítész úr fog válaszolni.

Városi főépítész: Elmondja, nagyon fontos az, hogy a zöldfelület és a zöldterület hogyan alakul ezen a területen. Gyakorlatilag az a 6%, amit említett, ez az a terület, ahol jelenleg zöldterületként volt kialakítva a terület, tehát építési telkeken kívül kell zöldterületet kialakítani. A szabályozási tervmódosításnál kötelezően beültetendő, sőt a kiegészítő szabályozásban háromszintes növénytelepítések kötelezően beültetendő területet jelöl ki a terület észak és dél oldalán a tervezett szabályozási tervmódosítás. A másik eleme a területen megjelenő zöldnek, az az építési telkeken belüli zöldfelület. Ez a zöldfelület a jelenlegi szabályozási előírásokban 10% és 30% között mozog a telekterületeken. Ezt a tervezett szabályozás egyértelműen 30%-ban határozza meg. Ami azt jelenti, hogy ahol eddig 10 volt, azokon a területeken is felemelkedik 30%-ra. A másik növelő tényező, hogy a mostani övezetbe nincsenek útterületek. Tehát az egész övezetre vonatkozik ez a 30%-os kötelező zöld telken belül. Ha ezt számszerűsítjük, akkor azt lehet mondani, hogy a jelenlegi szabályozások szerint kötelezően kialakítandó zöldfelület, ha bele vesszük a zöldterületeket és az építési telkeken belüli zöldfelületeket is, akkor az 94455 m². A tervezett szabályozási terv által kötelezően kialakuló zöldfelület az 123506 m², tehát kb. 30%-os növekmény alakul ki zöldben az egész szabályozási területen belül.

Hozzászóló 3.: Elmondja, arról szeretne érdeklődni, amire még nem érkezett válasz. Ez a terület azonos-e azzal, ahova a polgármester úr korábban a kulturális negyed tervezte. Tehát ennek a fejlesztésnek, ami ezen a területen elindul, van-e bármi köze vagy kapcsolódása a kulturális negyedhez, annak a fejlesztéséhez, vagy kapcsolódik-e ez bármihez? Tehát, a két terület az lefedi-e egymást? Kapcsolódik-e ehhez, vagy ez azonos gyakorlatilag a fejlesztéssel? Illetve, hogy az önkormányzat vagy Győr ebben milyen szerepet vállal? A másik kérdés technikai lenne. Arról szeretne érdeklődni, hogy milyen alapon, dől el az, hogy

milyen időpontban tartanak egy ilyen partnerségi egyeztetés célját szolgáló lakossági fórumot? Mert látható, hogy nem jelentek meg tömegesen az érdeklődő állampolgárok. Az lenne a kérdése, hogy nem lehetne-e ezt a későbbiekben olyan időpontra tenni, ami lakosságbarátibb, tehát amikor a lakosság többsége nem iskolában vagy munkahelyen van? Valamint még egy ehhez kapcsolódó kiegészítés, hogy meg lehet-e ezt oldani technikailag, hogy akár előben akár felvételtől teljes egészében valamilyen formában az önkormányzat honlapján közzétegyék és akkor mások is tudnak kapcsolódni ehhez. A vitát, vagy az itt elhangzó kérdéseket, válaszokat megtekinteni, akik munkahelyen vannak, vagy éppen iskolában nem tudják ezt megtenni. Akár otthonról is tudnák követni.

Polgármester Úr: Elmondja, hogy főépítész adja meg a választ a fórum szervezését illetően. A terület ez a Rába gyár területe, ami fejlesztésre kerül, ezzel kapcsolatban többféle terv volt, és miután ezen belül foglalt helyet a kulturális központ terve is, ezért nyilvánvaló az átfedés a terület között. Egy jóval nagyobb területről van szó egyébként. A fejlesztési koncepció az az egész területre kidolgozásra került, vagyis voltak elképzelések ezzel kapcsolatban. Nyilvánvalóan a Rába gyárnak van egy eladási szándéka, jelen pillanatban az önkormányzat nem vesz részt ezen a liciten. Ezzel kapcsolatosan úgy gondolja, hogy itt a mondat vége. A szervezéssel kapcsolatban főépítész úr fog válaszolni arra, hogy miért délelőtt van a fórum.

Városi főépítész: Elmondja, hogy gyakorlatilag a lakossági fórumok kihirdetésének idejére és ennek menetrendjére maga az előírás egyedül arra vonatkozik, hogy mennyivel előtte kell lakossági fórumot meghirdetni, tehát az, hogy ez a nap mely időszakában van, az mondható, hogy szabadon választható, de az is fontos, hogy itt is egy hivatali időrendbe kell, hogy beilleszkedjen. A jogász és a többi kollégának is jelen kell lennie egy ilyen fórumon, tehát a munkaidőt elkerülni nehéz. Biztosan meg lehet találni a módját, de egy stáb kell, hogy erre rákészüljön.

Polgármester Úr: Elmondja, hogy az lenne az ötlete ezzel kapcsolatban, hogy csütörtökön hosszabb munkaidő van, a jövőben inkább csütörtökön legyenek ezek. Ez a kérése. Elmondja, hogy ezt teljesen jogosnak ítéli. Elmondja, hogy a csütörtöki megnyújtott nap direkt erre van. Egyébként az, hogy ez a lakossági fórum van, ez pontos válasz is arra a képtelen vádra, amin itt lovagoltak a legutóbbi közgyűlésen, néhány képviselő is erőltette ezt, hogy nem akar a város lakossági fórumokat tartani, ez nem igaz. Elmondja, hogy tart a város szívesen, csütörtöki napon lesz a napja, és akkor mindenki el tud jönni. Úgy gondolja, hogy jelen pillanatban ez a téma talán kevésbé foglalkoztatja az embereket, miután nem blöffölte be senki, hogy akkumulátorgyár fog épülni a volt Rába telephelyen és ezért kevésbé sikerült botrányt kavarni ekörül. Elmondja, hogy ez egy teljesen sima dolog, az érdeklődés valószínű talán ezért csekélyebb. De valóban meg kell adni a lehetőséget, hogy mindenki el tudjon jönni.

Hozzászóló 1.: Annyi kérdése lenne még ezzel kapcsolatban, ha egy fejlesztő megvásárolja ezt a területet, amit a Rába árul, annak egy része, ha jól érti, de nem tudja pontosan melyik része az, amit a Rába árul. Ez egy kérdés. Vagy ha megvásárolja egy fejlesztő és kitalálja,

hogy például lakótelepet, vagy akármit fog rá építeni, akkor a város elengedi a kulturális negyed témáját? Nem lesz kulturális negyed? Nem próbál ebben lépni a város?

Polgármester Úr: Elmondja, hogy egy nyíl licitről van szó, a város nem indul tehát, hogy mi történik, ki vásárolja meg, ezt nem lehet tudni. Nyilván akkor kell tovább tervezni, amikor már biztosat lehet tudni.

Hozzászóló 2.: Főépítész úr felé intéz egy technikai kérdést. Maga a terület a Rába gyár területe és a város említette, hogy nem kíván tulajdont szerezni. Elmondja, meglátása szerint a város feladata abban fog kimerülni, hogy szabályozza azt, hogy milyen előírások mentén történhet ennek a hasznosítása. Elmondja, két olyan konkrét dologra szeretne rákérdezni, ami a terület specialitásához kötődik. Az egyik az, hogy milyen előírásokat terveznek arra vonatkozóan, hogy a talajfelszín alatt milyen mérések kutatások környezetvédelmi szempontból fontos vizsgálatok fognak történni, mivel egy volt hadiüzemről van szó. Feltételezi, hogy az utóbbi 120 évben nem minden korszakban tartottak meg tervrajzokat csatornákról, folyosókról, tároló kamrákról, tartályokról. Milyen ilyen előírásokat terveznek? Ennek van egy tűzszerészeti kérdése is, mert pont a napokban ünnepeltük a szomorú jubileumát Győr szőnyegbombázásának, ez a terület erősen érintett volt benne. Másrészt nagyon közel van az élővíz, vízi műtárgyak 15-20 m-re vannak a területtől. Milyen olyan mérések és előírások lesznek a későbbi hasznosítók számára, amik garantálják a városlakók számára, hogy nem történhet egészségkárosító probléma.

Polgármester Úr: Elmondja, hogy erre a kérdésre inkább főosztályvezető úr válaszolna.

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály főosztályvezetője: Elmondja, hogy amit említett, az egy kockázati tényező, de egyértelműen nem ennek az eljárásnak a része. Vannak országos környezetvédelmi szabályozások, amiket egy építési engedélyezési eljárásnál a hatóságoknak figyelembe kell vennie. Az abban foglaltakat meg kell követelnie az adott tervtől, ennek részei a talajvizsgálati jelentések és az azok alapján megállapított határértékeknek a betartása. A terület tulajdonosának a későbbi vevőnek, aki ezt a területet megveszi, ez az ő kockázata, hogy ott éppen mennyire szennyezett a talaj és milyen előírásokat fognak kapni az ártalmatlanítására egy esetleges építési engedélyezési eljárás során. Elmondja, hogy ezek jogos felvetések, csak nem a rendezési tervmódosítási eljárásnak a részei. A rendezési tervben nincsenek ilyen előírások, hogy itt milyen rekultivációt, milyen talajcserét kellene csinálni.

Hozzászóló 3.: Elmondja, hogy szerepelt az október 31-i közgyűlési határozatban és úgy emlékszik, itt is elhangzott ez, hogy kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. Elmondja, azt szeretné tudni, hogy mit jelent pontosan, hogy egy terület kiemelt fejlesztési terület? Országos szinten ismert ez a nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás címszó alatt futó beruházások. Ez azt jelenti-e, hogy gyorsabban lehet meghozni egy döntést vagy bizonyos dolgokat át lehet ugrani vagy ki lehet hagyni, egyszerűsíteni lehet vagy le lehet rövidíteni itt a beruházás során? Ez a konkrét beruházás esetében, hogy ez egy kiemelt fejlesztési terület, ez mit fog jelenteni a gyakorlatban?

Városi főépítész: Elmondja, hogy kiemelt fejlesztési területeket a képviselő-testület határozhat meg. Gyakorlatilag a legfoghatóbb része az, hogy a szabályozási tervmódosítási eljárás az más eljárásrend szerint tud lefutni, mint hogyha nem kiemelt fejlesztési terület. Jogászokat megkéri, hogy ha van, ezen kívül még egyéb fontos hozadéka, azt jelezzék. Megállapítja, hogy láthatóan nincs. Elmondja, hogy gyakorlatilag az a hozadéka, hogy az eljárásrendet egy gyorsabb eljárással le lehet folytatni. A vonatkozó előírások, szabályok szerint, de gyorsabb eljárásrenddel.

Balla Jenő képviselő: Elmondja, hogy neki érzelmi kötődése van a területhez. Ott volt az első munkahelye a Rába Motor Kft.-ben. Utána a Rába Járműben dolgozott, mint fejlesztőmérnök. Az egész területet ismeri. Elmondja, hogy kérdezték tőle, hogy milyen alépítmények vannak. Elmondta, hogy rengeteg. A háború idején bunkereket alakítottak ki a területen. Sokan nem tudják, hogy ez a terület Római szempontból is kiemelt, méghozzá a Római temetők, különböző műemlékek, stb. vannak az alattában. Elmondja, hogy beszélhetünk arról, hogy milyen szabályozás lesz, van egy érdek, a Rába el akar adni valamit. Ő a tulajdonos és el is fogja adni. Azt, hogy ki veszi meg, nekik, mint képviselőknek, meg polgármester úrnak van nagyon nagy felelősség benne, hogy ha ezt megveszik, hogy mit fognak oda építeni. Elmondja, hogy itt akármit elfogadhatnak, hogy milyen rendezési terv lesz, de van joga ahhoz, mint képviselőnek, hogy beadjon egy módosítást és előterjessze, hogy ide nem ezt szeretné. Látni fogják, hogy mit fognak oda építeni, látni fogják munkálatokat és akkor fognak tudni ehhez igazán hozzászólni. Véleménye szerint, ez a terület megérdemli azt, hogy történjen vele valami. Ez a belvárosnak a szíve, ehhez és Győr-Gyárvárosához nagyon közel van. Bízunk abban, hogy ez a terület meg fogja találni a méltó funkcióját. Elmondja, hogy ugyanilyen terület van még a Szerszámgép gyár melletti lebontott területeken, ahova funkciókat tesznek. Ezeken végig kell menni. Tudatos városfejlesztésnek kell lenni. Ő azt ígéri, hogy ha nem az fog történni, ami ők és a választóik gondolnak, akkor mindenféleképpen fel fogják emelni a hangjukat és foglalkozni fognak vele.

Bárány István képviselő: Elmondja, hogy győr-révfalusi lakosok képviselőjében van itt. Előzetesen drónfelvételeket küldött át, melyet a lakosok készítettek, és azt várják a Révfalusiak, akik érzik a Szeszgyár szagát, hogy azt a vízszennyezést vagy vízterhelést, amit a Győri Szeszgyárnak a Dunába történő kivezetésén azóta is lehet észlelni, mint legutóbb 2 évvel ezelőtt, ez bejelentésre került a Vízügyi felügyeletnél. Ez a vízterhelés nem szűnt meg. Azt nem tudni pontosan, hogy ez a feketevíz okozza-e azt a szagterhelést, aminek a kiterjedését a lakosok bemérték. Győr-Révfaluban a két Duna partján meg az új Vagongyár területénél egy-két helyen már felépült új társasházakban is érzik. Köszönik a Szeszgyárnak, hogy megtette az intézkedéseket, zajhatás már nincsen, mert beburkolták a zajforráspontokat. A lakosok fel szeretnék hívni a figyelmet, hogy van még a dél- nádorvárosi szennyvízátemelő, ami lerakja a Duna alá és a bácsai szennyvíztisztítóba viszi el a város szennyvizét, az a szennyvíztisztító rekonstrukciójánál nem kapott biofiltert. A régi gyárvárosiak mind a Szeszgyár élesztőszagát, mind ennek a szennyvízátemelőnek a szagát is elviselik. De a területen intézményi területek, lakóterületek lesznek. Elmondja, hogy azt várják az általa képviselték, hogy ezzel a fejlesztéssel, illetve ezzel a tervezési folyamattal megszűnik ez a

kiáramlás, mert akkor felszámolják ezt a csövet. A Szeszgyár legutóbb azt állította, hogy véletlenül mosták bele a melaszos tartályautókat, de a nyugdíjba ment szeszgyáriak pedig azt mondják, hogy ez egy technológiai dolog, a maradék víznek a kivezetése. Ezeknek a környezeti ártalmaknak a megszűnését is várják ettől a nagy léptékű fejlesztéstől. Azt kérte, hogy amiket elküldött dokumentumokat, a tervezéskor legyen figyelembe véve. Illetőleg akik majd a fejlesztést elvégzik a területen, akkor az volna a lakossági javaslat, hogy az a csőkivezetés, ami a Szeszgyártól egyenesen átmegy ezen a területen, az legyen felszámolva. Ennek a területnek több kivezetése is van, ezt senki ne használhassa arra, hogy a letűnt gyár területnek a megmaradt földben lévő vonalas objektumait arra használja, hogy kiengedhesse a Dunába az akármilyen eredetű vizet, mert pontosan a mai napig nem lehet tudni, hogy milyen eredetű a víz, ami a Dunába érkezik és szaga is van. Elmondja, hogy akik a felvételeket készítették és a megfigyeléseket csinálták, nem tudtak itt lenni, mert dolgoztak.

Polgármester Úr: Megköszöni. Elmondja, hogy ha jól érti ez egy hozzászólás volt, nem kérdés. Megkérdezi, hogy van-e még kérdése valakinek. Mivel senki nem jelzi, ezért visszaadja a szót főépítész úrnak.

Városi főépítész: Elmondja, hogy ha egyéb észrevétel, vélemény nincs, a lakossági fórumot lezárja, és tájékoztatást ad arról, hogy írásban további 5 napig lehet megtenni a véleményeket, észrevételeket. Megköszöni a részvételt és további jó munkát kíván.

k. m. f.


.....
Szaksz Vince
főépítész
.....
Rosta Krisztina
jegyzőkönyv-vezető

