

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
VÁROSSTRATÉGIAI BIZOTTSÁGA  
J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**A jegyzőkönyv száma: 14/2023. (XII. 19.)**

**Készült:** Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága  
**2023. december 19-én 08:30 órára** összehívott és 08: 36 perckor megkezdett nyilvános ülésén, a Polgármesteri Hivatal **Zechmeister I.** termében.

**Meghívottak:**

Dr. Sik Sándor – bizottság elnöke,  
Szabó Jenő – bizottság alelnöke,  
Bárány István – bizottság alelnöke,  
Borsi Róbert – bizottsági tag,  
Fodor Roland – bizottsági tag,  
Pollreisz Balázs– bizottsági tag,  
Béres Andrea – bizottsági tag,  
Tallián István – bizottsági tag,  
Nagy András – bizottsági tag,  
Takács Gábor – bizottsági tag,  
dr. Barthalos István – bizottsági tag.

**Jelen vannak:**

Dr. Sik Sándor – bizottság elnöke,  
Szabó Jenő – bizottság alelnöke  
Bárány István – bizottság alelnöke,  
Borsi Róbert – bizottsági tag  
---  
Pollreisz Balázs – bizottsági tag  
---  
---  
---  
Takács Gábor – bizottsági tag  
---

**További meghívottak:**

Dr. Dézsi Csaba András polgármester  
Szeles Szabolcs alpolgármester  
Radnóti Ákos alpolgármester  
Dr. Pergel Elza alpolgármester  
Virág-Adorján Andrea Kulturális ügyekért  
felelős polgármesteri biztos  
Endrődi Péter Városmarketing ügyekért  
felelős polgármesteri biztos  
Önkormányzati képviselők  
Nagyné dr. László Edit jegyző  
dr. Bakonyi Bernadett aljegyző

**Jelen vannak:**

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

**Jegyző és aljegyző távollétében a törvényességi feladatokat ellátó személy:**

dr. Mózes Éva, Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogásza

**Jelen vannak továbbá:**

**1. napirendi ponthoz:**

- Máthé-Tóth Péter, a Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezet igazgató
  
- Bozsoki Szilveszter, Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály főosztályvezető

- Szaksz Vince, Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész Osztály osztályvezető, városi főépítész
- Vargáné Papp Katalin - bizottsági titkár

**Távolmaradását előre jelezte:** Béres Andrea, Fodor Roland, Tallián István, Nagy András, és dr. Barthalos István bizottsági tagok.

**Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke:** Tisztelettel köszönti a Városstratégiai Bizottság mai rendkívüli ülésén megjelenteket. Kéri, hogy a Bizottság tagjai a létszám megállapítása érdekében gombnyomással jelezzék jelenlétüket.

Megállapítja, hogy az ülésen 6 bizottsági tag megjelent, tehát a testület határozatképes. Az ülést megnyitja.

Kéri, hogy aki egyetért a napirendi pontokkal, szavazzon!

Megállapítja, hogy a Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő – 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta a napirendet.

### **73/2023. (XII. 19.) VSTRB HATÁROZATA**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága az alábbiak szerint fogadja el a **2023. december 19-i** ülésének napirendjét:

#### **Napirend:**

- 1. Javaslat a közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkák szabályozásáról szóló 5/2004. (II. 20.) Ök. rendelet módosítására**  
Előterjesztő: Dr. Dézsi Csaba András polgármester
- 2. Javaslat Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Győri Építési Szabályzatról (GYESZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására (TSZTM 2022-008, TSZTM 2023-005, SZTM 2022-008 és SZTM 2023-005 számú tervmódosítások)**  
Előterjesztő: Szaksz Vince, városi főépítész

**Felelős:** a Bizottság Elnöke

**Határidő:** azonnal

#### **1. NAPIRENDI PONT**

**Javaslat a közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkák szabályozásáról szóló 5/2004. (II. 20.) Ök. rendelet módosítására**

*(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)*

**Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke:** Miután a napirendi ponthoz kérdés, hozzászólás, és kiegészítés nincs, ezért szavazásra bocsátja a határozati javaslatot az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésére vonatkozóan. Megállapítja, hogy a Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő – 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az előterjesztést elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

## 74/2023. (XII. 19.) VSTRB HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Javaslat a közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkák szabályozásáról szóló 5/2004. (II. 20.) Ök. rendelet módosítására” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és javasolja a Közgyűlés elé terjesztését.

### 2. NAPIRENDI PONT

**Javaslat Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására**

(TSZTM 2022-008, TSZTM 2023-005, SZTM 2022-008 és SZTM 2023-005 számú tervmódosítások)

*(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)*

**Szaksz Vince, városi főépítész:** Előadja, hogy a 2023. 12. 12-ei bizottsági ülésen előterjesztett, és elfogadott GYÉSZ módosításhoz képest változott az előterjesztés rendeletervezet melléklete.

A tárgyi módosítási eljárás záró szakaszában 2023. 12. 15-én az Állami Főépítész Asszony tárgyalást hívott össze, melyen már egy javított anyag került bemutatásra. A javítást az ÉD Vízügyi Hatóság szakvéleménye indokolta, mely alapján a szabályozási tervlapon az árvízvédelmi töltés védősávjának 15-15 méteres sávja jelölésre került „nem beépíthető” területként.

Előadja továbbá, hogy a tárgyaláson az Állami Főépítész Asszony kérése továbbá az volt, hogy a 6390/4 hrsz.-ú ingatlan megszüntetendő telekhatára „javasolt telekhatár”-ként kerüljön megjelölésre, valamint a tervezett növénytelepítési sávoknál egy szigorúbb növénytelepítési előírás kerüljön meghatározásra.

Ezek után felolvassa az érintett övezeteknek - a záró szakmai véleményben az elfogadás feltételeként megszabott - egyedi előírásait:

A 00071 számú övezet egyedi előírása:

*„Az övezeten belül a jelölt javasolt telekhatárok kötelezően kialakítandó ingatlanhatárokat jelentenek. Az övezeten belül egyéb telekalakítás nem végezhető.*

*Az övezeten belül magánút nem alakítható ki.*

*Az övezeten belül beültetési kötelezettséggel jelölt zöldfelület kötelezően háromszintű növényállománnyal alakítandó ki, oly módon, hogy minden megkezdett 25 m<sup>2</sup> nagyságú területen belül egy db, őshonos, lombos fát kell ültetni.*

*A töltéstest kiterjedését, továbbá a mentett és vízdali 10 m-es védősávot és a magasparti nyomvonal mindkét oldalán 15-15 m széles védősávot be nem építhető, továbbá be nem ültethető, közlekedésre nem használható sávként kell kialakítani.*

*Ezeken a sávokban semmiféle épület, építmény vagy létesítmény nem helyezhető el, a terület nem ültethető be fás vagy bokros növényzettel. Közműveket ezen területen nem lehet elhelyezni, illetve utak - járdák sem létesíthetők a területen, csak gyepvel való kialakítás megengedett.*

*Az övezeten belül építési engedély kiadásának, illetve egyszerű bejelentés tudomásulvételének előfeltétele, a „rövid” eljárásban lebonyolított településrendezési tervmódosítással az építési hely meghatározása.*

*Az 5752 hrsz.-ú ingatlan megközelítése a 6394/44 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett szolgalmi joggal kerül biztosításra.”*

A 00097 számú övezet egyedi előírása:

*„Az övezeten belül beültetési kötelezettséggel jelölt zöldfelület kötelezően háromszintű növényállománnyal alakítandó ki, oly módon, hogy minden megkezdett 25 m<sup>2</sup> nagyságú területen belül egy db, őshonos, lombos fát kell ültetni.”*

Kéri a Tisztelt Bizottságot, hogy az ismertetett módosításokkal együtt fogadja el az előterjesztés javaslatot.

**Pollreisz Balázs, a bizottság tagja:** Megköszöni a napirendi pont szóbeli kiegészítését. Megjegyzi, hogy mikor a mai ülés anyagát a szerveren megnézte, ott csak két mellékletet látott, és határozati javaslatot nem talált. Azt, hogy a Bizottság ma miről fog szavazni, nem látja.

Előadja, hogy a Főépítész Úr által elmondottak alapján már érti, hogy a Bizottság most egy módosítást tárgyal.

Kérdése, hogy a 00071 számú övezet a RÁBA gyár területe?

**Szaksz Vince, városi főépítész:** Előadja, hogy igen, ez a nagy terület a volt RÁBA gyár területe. A 00097 számú övezet az iskola övezete.

**Pollreisz Balázs, a bizottság tagja:** Megjegyzi, hogy a 00071 számú övezet végleges egyedi előírása alapján 15 m széles kizárólag füves területet kell fenntartani a vízparton, ahol még járda sem lehet.

Előadja, hogy a tervezett Kulturális Negyed látványtervein ezen a területen egy beépített sétány van feltüntetve. Kérdése, hogy jól értelmezi-e, hogy a Főépítész Asszony feltételként megszabott előírásával a Polgármester úr által anno bemutatott tervezetének ezen része akkor nem megvalósítható?

**Szaksz Vince, városi főépítész:** Igen, ez az előírás az ÉD Vízügyi Hatóság árvízvédelmi szempontokat, és a jelenlegi árvízvédelmi nyomvonalat figyelembevevő kérése volt.

**Pollreisz Balázs, a bizottság tagja:** Kérdése, hogy ha jól érti, ezzel az előírással a Polgármester úr által felvázolt látványos vízparti sétány már nem megvalósítható? Örül a zöldfelületnek, de a módosítás értelmében az akkori tervek már nem használhatók fel a későbbiekben.

**Szaksz Vince, városi főépítész:** Kijelenti, hogy a vízpart és az árvízvédelmi töltés külön-külön nyomvonal van ezen a területen is, éppen úgy, mint a belvárosban. A szigorú zöldfelület előírás kizárólag az árvízvédelmi töltést, és az az melletti területet érinti 15-15 m szélességben.

Megjegyzi, hogy a Kulturális Negyed nem tárgya a jelen településrendezési eszköz módosításnak.

**Pollreisz Balázs, a bizottság tagja:** Előadja, hogy tisztában van vele, hogy nem tárgya, de a területe megegyezik a Polgármester úr által büszkén mutogatott látványterveken látott fejlesztési területtel. Megjegyzi, hogy a maketten ő nem látott egy 30 m széles zöld sávot. Ennek értelmében úgy gondolja, hogy azt át kell a jövőben tervezni.

**Szaksz Vince, városi főépítész:** Kijelenti, hogy a Polgármester úr által ismertetett terveken

az árvízvédelmi töltés nyomvonal még módosításra kerül. Ez a jelen – ÉD Vízügyi Hatóság által kért – kiszabályozás az első lépés a végső cél irányába.

**Pollreisz Balázs, a bizottság tagja:** Összegezve az elhangzottakat megjegyzi, hogy akkor annak a módosításnak megfelelően, amit ma a Bizottság elfogad, a már elkészült fejlesztési terveket újra kell tervezni, mert az úgy semmiképpen nem tud megvalósulni.

**Szaksz Vince, városi főépítész:** Előadja, hogy a következő lépésről nincs tudomása. Annak eldöntése, hogy az árvízvédelmi töltés nyomvonalának módosítását kell végigfuttatni, vagy a fejlesztési terven kell módosítani, egy következő feladat lesz.

**Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke:** Előadja, hogy a Polgármester úr által bemutatott elképzelés egy koncepció volt, ami az idők folyamán rugalmasan változtatható. Annak módosítása akkor körvonalazódik majd, amikor a konkrét szakmai munka fog elindulni.

**Pollreisz Balázs, a bizottság tagja:** Előadja, hogy minden bizottsági tag nevében kéri, hogy mielőtt szavazásra kerülne a napirend, legalább egy szóbeli határozat javaslatot szeretne hallani.

**Dr. Mózes Éva, Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogásza:**

Előadja, hogy a Főépítész úr által felolvasott, és kiosztott módosítással együtt kell elfogadni a napirendi pont szerinti GYÉSZ módosítási javaslatot.

**Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke:** Miután a napirendi ponthoz további kérdés, hozzászólás, és kiegészítés nincs, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot a módosított előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésére vonatkozóan. Megállapítja, hogy a Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 6 fő – 5 igen, 0 nem és 1 tartózkodó szavazattal az előterjesztést elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

### **75/2023. (XII. 19.) VSTRB HATÁROZATA**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „**Javaslat Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására (TSZTM 2022-008, TSZTM 2023-005, SZTM 2022-008 és SZTM 2023-005 számú tervmódosítások)**” című előterjesztésre vonatkozó módosítást megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért és javasolja Közgyűlés elé terjesztését.

**Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke:** Megköszöni a jelenlévők munkáját, és az ülést 08:49 perckor bezárja.



.....  
**Borsi Róbert**  
*a bizottság tagja*  
**jegyzőkönyv-hitelesítő**

K. m. f.



.....  
**Dr. Sik Sándor**  
*a bizottság elnöke*