

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

Készült: A TSZTM, SZTM 2024-002 számú, “Győr, Nagymegyeri út és Bálványosi csatorna közötti 02133 számú övezetet érintő tervezési terület településrendezési eszköz módosítása”, a TSZTM, SZTM 2024-003 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban IV.”, valamint a TSZTM, SZTM 2023-013 számú, Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban VI.” tárgyában indított településterv módosítási eljárásokkal kapcsolatban Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9021 Győr, Városház tér 1.) Dísztermében 2024. március 7-én (csütörtökön) 16:00 órakor megtartott lakossági fórumon.

Jelen vannak:

Bozsoki Szilveszter	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezetője
Szaksz Vince	Városi főépítész (levezető)
Németh Géza	TÉR-HÁLÓ TERRA Kft. ügyvezetője (tervező)
Tóth Csaba	TALENT-PLAN Kft. tervezője (tervező)
Cseh-Németh Ida	Főépítési Koordinátor
Dr. Mózes Éva	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Jogásza
Vargáné Papp Katalin	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztály ügyintézője (jegyzőkönyv-vezető)
Tóth Norbert	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztály ügyintézője

Jelen vannak továbbá: érdeklődő lakosság a mellékelt jelenléti ív szerint.

A megtárgyalásra kerülő napirendi pontok:

- I. A TSZTM, SZTM 2024-002 számú, Győr, Nagymegyeri út és Bálványosi csatorna közötti 02133 számú övezetet érintő tervezési terület településrendezési eszköz módosítása
- II. A TSZTM, SZTM 2024-003 számú, Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban IV.
- III. A SZTM 2023-013 számú, Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban VI.

Levezető: Köszönti a lakossági fórumon megjelenteket.

Előadja, hogy a mai lakossági fórum tárgya a TSZTM, SZTM 2024-002 számú, „Győr, Nagymegyeri út és Bálványosi csatorna közötti 02133 számú övezetet érintő tervezési

terület településrendezési eszköz módosítása”, a TSZTM, SZTM 2024-003 és a TSZTM, SZTM 2023-013 számú, Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítások.

Megjegyzi, hogy a TSZTM, SZTM 2024-002 és a TSZTM, SZTM 2023-013 számú csomagokban lévő módosítások egyszerűsített eljárásban, a TSZTM, SZTM 2024-003 számú módosítás általános eljárásban kerül lefolytatásra.

A módosításokhoz tartozó tervanyagok – a környezeti értékelés anyagával együtt - a lakossági fórum meghívójának kihirdetésével egy időben – a TSZTM, SZTM 2024-002 számú csomag tekintetében 2024. február 21-én, a TSZTM, SZTM 2023-013 számú csomag tekintetében 2024. február 26-án, valamint a TSZTM, SZTM 2024-003 számú csomag tekintetében 2024. február 28-án - a vonatkozó jogszabály alapján feltöltésre kerültek a honlap partnerségi egyeztetési felületére.

Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy 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.

Tájékoztatást ad továbbá arról, hogy 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 elküldve vagy ügyfélkapun keresztül.

A környezeti értékelés véleményezésére – a feltöltéstől számítva – 30 nap áll rendelkezésre.

Tájékoztatja továbbá a jelenlévőket, hogy fényképezni lehet, videofelvételt készíteni nem szabad a lakossági fórumról.

Megjegyzi, hogy mivel ismeri a jelenlévő 3 fő résztvevő által kérdéses tervezési területet, ezért vélelmezi, hogy az általuk érintett tervezési területen kívül, más tervezési területhez nem lesz hozzászólás, ezért javasolja, hogy azok részletes ismertetésétől tekintsenek el a megjelentek.

A megjelentek hallgatással elfogadják a javaslatot.

I.) napirendi pont:

A TSZTM, SZTM 2024-002 számú, Győr, Nagymegyeri út és Bálványosi csatorna közötti 02133 számú övezetet érintő tervezési terület településrendezési eszköz módosítása

Kérdezi, hogy az I. napirendi ponttal érintett módosítással kapcsolatban van-e valakinek kérdése?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem érkezik.

II.) napirendi pont:

A TSZTM, SZTM 2024-003 számú, Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban IV.

1.	Győr - Ménfőcsanak városrész, Hegyalja utca 02594* számú övezetet érintő tervezési terület, ahol a meglévő Lf övezetből új Vt övezet kerül kiemelésre
2.	Győr - Szabadhegy - Gyárváros városrészeket összekötő tervezett út nyomvonalának törlése
3.	Győr - Szabadhegy városrész, Serfőződombi dűlő – Olaj utca által határolt 00910 számú övezetet érintő beültetési kötelezettségű terület módosítása
4.	Győr – Révfalu városrész, Horgony u. 10687/3 hrsz.-ú ingatlanon építési hely módosítása

Kérdezi, hogy az II. napirendi ponttal érintett módosításokkal kapcsolatban van-e valakinek kérdése?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem érkezik.

III.) napirendi pont:

A TSZTM, SZTM 2023-013 számú, Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban VI.

1.	Győr - Nádorváros, Marcal - tó melletti, Pápai út menti kisvárosias lakóövezet (00387 sz. Lk), illetve a 03494 sz. általános mezőgazdasági övezet (Má), 03300 sz. töltések területe övezet egy része (Vtö)
2.	Győr - Szabadhegy, Auróra utca - József Attila utca - Zichy Ottó utca - tervezett gyűjtőút - Verebes József utca - Szent Imre út - Bajnok utca által határolt területen belül a 00147, 00148, 00149, 00150, 00151, 00152, 00153, 00156*, 00165, 04486 sz. kisvárosias lakóövezet (Lk), 00144, 00145 sz. különleges bevásárlóközpont övezet (Kbe), 00160 sz. kertvárosias lakóövezet (Lke), és a 00157*, 00158* sz. falusias lakóövezet (Lf).
3.	Győr - Likócs, a Pesti út és az 1. sz. főút között fekvő területen belül a 01867* sz. közúti közlekedési övezet (KÖu), 01868 sz. kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet (Gksz) és a 01866 sz. nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezet (Ksp).

A csomag 1. számú módosításával kapcsolatban megjegyzi, hogy a Főépítési Osztály 2024. március 5-ei dátummal e-mail-en megkapta a jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képező írásos megkeresést, melyet röviden ismertet.

Tervező (TALENT-PLAN Kft.): Röviden ismertette a módosítást előadja, hogy ezt a területet is érintően Győr városának van egy hosszú távú városrendezési célja, melyben Győr-Belváros és Győr-Ménfőcsanak városrészeket összekötő, Győr-Nádorváros városrészt elkerülő tervezett gyűjtőút megvalósítását takarja. A jelenleg 22 m-es szélességgel kiszabályozásra kerülő gyűjtőút ennek a nyomvonalnak a része. A jelenlegi nyomvonalszakasz az ÉD Vízügyi Igazgatósággal is egyeztetésre került.

Megjegyzi, hogy a tervezési területet érinti egy másodrendű lokalizációs töltés, melynek funkcióját a jövőben a tervezett gyűjtőút venné át.

A módosítással kapcsolatban megjegyzi továbbá, hogy a tervezett 14 m széles út a tópart megközelítésére szolgálna, illetve a kialakuló Lk (kisvárosias) jelű lakóövezetek egyedi - az ÉD Vízügyi Igazgatósággal ugyancsak leegyeztetésre került - előírást kaptak, illetve az övezeteket érintő építési határvonalak is pontosításra kerültek.

Hozzászóló: Előadja, hogy az érintett ingatlan résztulajdonosaként van itt, és a többi tulajdonostársa nevében is szeretné kijelenti, hogy az előzetesen megküldött levélben leírtakat továbbra is fenntartják, jelenleg azt kiegészíteni nem áll szándékukban. Megjegyzi, hogy az 5 napos határidőn belül szeretnének tovább egyeztetni, és esetlegesen további észrevételt tenni.

Levezető: Úgy látja, hogy az út biztosítása a hosszú távú városrendezési szempontok miatt egy meghatározó városi szándék, melyet nem lehet figyelmen kívül hagyni. Megjegyzi, hogy akkor látja a kompromisszumos megoldás lehetőségét, amennyiben az egyeztetéseken egy olyan módosítási javaslattal élnének az érintett ingatlantulajdonosok, amely a városi szempontokat figyelembe veszi, és egyben a megrendelői szempontok érvényesülését sem lehetetleníti el.

Kijelenti, hogy most fontos a gyors reakció.

Megjegyzi, hogy ez a módosítás az összetettségéből adódóan nem egyszerű. A terület északi oldalán lakótelkek vannak, melyek megközelítését biztosítani kell. Fontos szempont továbbá, hogy más területeken épületek elbontására ne kerüljön sor.

Előadja, hogy az új út nyomvonalvezetését normál városi használatra – vagyis az ilyenkor szokásos sebességek figyelembevételével - kellett kijelölni. A sebességkorlátozást első körben az önkormányzat nem támogatná.

A csomag többi módosításával kapcsolatban hozzászólás nem érkezett.

Miután több észrevétel, hozzászólás nem érkezett, a Levezető felhívja a figyelmet, hogy a fórumot követő öt napon belül tehető további észrevétel a partnerség@gyor-ph.hu e-mail címre vagy ügyfélkapun keresztül. Megköszöni a részvételt, a fórumot 16:20-kor lezárja.

k. m. f.



Szaksz Vince
főépítész
levezető



Vargáné Papp Katalin
jegyzőkönyv-vezető

Szaksz Vince

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Főépítész Úr

részére

Győr

Tisztelt Főépítész Úr!

A Győr belterületi 00387 számú övezetben található, még be nem épített, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922/1 és a 2922/2 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai nevében tisztelettel az alábbiak miatt keressük meg Önt:

A 2024. február 26-án, GYMJVÖ honlapján megjelent településrendezési eszköz módosítása tárgyában feltöltött, partnerségi egyeztetésre (lakossági fórumra) szánt 2023-013 SZTM anyaga, konkrétan a településrendezési terv érinti a tulajdonainkban álló telkeket.

A 2922/2 számú ingatlanon a jelenlegi rendezési terv szerint egy 12 m széles, lakócélú kiszolgáló út szerepel.

A partnerségi egyeztetés dokumentumában, a településrendezési tervmódosításban ezen az ingatlanon, a kiszolgáló út mellett bejelölésre került egy, a területet keresztben ketté vágó 14 m széles zsákutca, amely a végén 20 m-re szélesedik ki, és az övezetben található összes, még be nem épített ingatlant érintő, az egész fejlesztési területet hosszában keresztül szelő, 22m széles közcélú gyűjtőút.

Ez a közcélú gyűjtőút 2023 áprilisában, az Önkormányzat által közzétett településrendezési terv módosítás lakossági véleményezési anyagában került bejelölésre. A gyűjtőút mint önkormányzati közérdekű cél, olyan léptékű, hogy ennek megvalósítása nem várható el a tulajdonosoktól. Ráadásul annak bejelölése nagyon erős értékcsökkenéssel, ezáltal a tulajdonosok komoly érdeksérelmével jár.

Ezzel egyidejűleg, a rendezési terv módosításban a gyűjtőút felvázolásával a tulajdonosok területén kijelöltek egy be nem építhető sávot, amely gyakorlatilag azt jelentette, hogy kiszélesítették a jelenlegi rendezési tervben már kiszabályozott lejegyzett önkormányzati utat, a majdani közcélú elkerülő út megvalósíthatósága érdekében. Ezért a kis mértékű korlátozásért cserébe, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata kompenzálta is a tulajdonosokat, ebben az övezetben a szintterület mutatót 0,7-ről 0,8-ra tervezte megemlíni.

A két tervmódosítás között a tulajdonosok álláspontja szerint az a lényeges különbség, hogy míg a 2023 áprilisi tervmódosítást Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata úgy valósította meg, hogy az nem járt volna a tulajdonosok érdeksérelmével, addig a partnerségi egyeztetésre szánt 2023-013 SZTM anyagban olyan tervezői megoldás szerepel, amely a közérdekű cél érdekében a tulajdonosok nagyon erős érdeksérelmét okozza.

Mivel a korábbi terv ugyanúgy biztosítja a gyűjtőút megvalósíthatóságát, azt nem lehetetleníti el, ezért azt szeretnénk kérni, hogy a 2023 áprilisi szerint kerüljön a településrendezési terv

elfogadásra, különös tekintettel arra, hogy a tervezett gyűjtőút egy távlati, tervtávon túli fejlesztésként került meghatározásra, az előterjesztésben is hosszú távú megvalósítási célként szerepel. A 2023 településrendezési terv módosítást is az Önkormányzat tervezte meg és javasolta, és ez teljességgel elfogadható a tulajdonosok számára.

Másodlagosan a tulajdonosok kérik a T. Önkormányzattól, hogy legyenek szívesek felülvizsgálni a gyűjtőút vonalvezetését annak érdekében, hogy a gyűjtőút vonalvezetése oly módon kerüljön megtervezésre, hogy az a lehető legkisebb mértékben szelje ketté a még be nem épített területeket.

A február 26-án közzétett tervezetben szereplő nyomvonal felülvizsgálata azért is lehet indokolt, mert a gyűjtőút nagy részének tervei és a kapcsolódó dokumentumok még nem ismertek. Amennyiben a jövőben kisajátításra kerülne sor, úgy kérem, szíveskedjenek a nyomvonal vezetését olyan szempontból is megvizsgálni, hogy amennyiben az más területen menne keresztül, úgy a T. Önkormányzat számára az nem okozna-e kisebb kiadásokat, akár a kisebb, ezáltal olcsóbb területek megvásárlásával vagy kisajátításával, akár azzal kapcsolatban, hogy a megépítendő gyűjtőút kiegyenesedőbb nyomvonala miatt rövidebb, ezáltal olcsóbb lesz.

A tulajdonosok egyúttal kérik a vízpart és a gyűjtőút közötti kapcsolat biztosítására kijelölt 14 m széles út mellőzését is, figyelemmel arra, hogy a 2922/2 hrsz alatti ingatlanoknak nincsen közvetlen vízkapcsolata és a vízpart egyéb más módon is megközelíthető.

Győr, 2024. március 5.

Tisztelettel:


Optimál-Ház Kft.
ingatlantulajdonos

OPTIMAL HÁZ KFT.
1021 Győr, Mátyás-utca 25
Adószám: 23805552-2-08
Tul. reg. szám: 13249110-01025002


Imre Krisztián
ingatlantulajdonos

képv.:


Dr. Hámori Ákos
ügyvéd
9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky u. 42. I/5
KASZ: 36073587

képv.:


Dr. L. Nagy Erika
ügyvéd

