

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

A jegyzőkönyv száma: 10/2024. (IX. 16.)

Készült: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága **2024. szeptember 16-án 08:30 órára** összehívott és 08:35 perckor megkezdett nyilvános **rendkívüli** ülésén, a Polgármesteri Hivatal **Zechmeister II.** 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
Fodor Roland – bizottsági tag
Pollreisz Balázs – bizottsági tag
Béres Andrea – bizottsági tag
Tallián István – bizottsági tag

Takács Gábor – bizottsági tag
dr. Barthalos István – bizottsági tag

További meghívottak:

Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Szeles Szabolcs alpolgármester
Dr. Laczkovits-Takács Tímea 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:

- Bozsoki Szilveszter, Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály főosztályvezetője
- Szaksz Vince, Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztály osztályvezetője, főépítész
- Pintér Bence, résztvevő
- Hargitai István, résztvevő
- Vargáné Papp Katalin - bizottsági titkár
- 2 fő érdeklődő

Távolmaradását előre jelezte: Nagy András bizottsági tag

Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke: Tisztelettel köszönti a rendkívüli városstratégiai bizottsági ülésen megjelenteket. Kéri, hogy a Bizottság tagjai a létszám megállapítása érdekében gombnyomással jelezzék jelenlétüket.

Megállapítja, hogy az ülésen 9 bizottsági tag megjelent, tehát a testület határozatképes. Az ülést megnyitja.

Az ülés tervezett napirendjét a kiküldött meghívó tartalmazza. Kéri, hogy akinek a napirenddel kapcsolatban észrevétele vagy javaslata van, jelezze!

Pollreisz Balázs, a bizottság tagja: Kérdezi, hogy mi az értelme a napirend szerinti anyag rendkívüli bizottsági ülésen való tárgyalásának?

Szaksz Vince, városi főépítész: Kijelenti, hogy mint a napirendi anyag előterjesztője nem tud válaszolni a feltett kérdésre.

Előadja, hogy a rendkívüli Közgyűlés összehívása nem a Főépítészeti Osztály hatásköre, az Osztály műszakilag állítja össze a napirendre tervezett anyagokat.

dr. Mózes Éva, Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogásza: Megjegyzi, hogy a rendkívüli Közgyűlést a polgármester hívja össze.

Pollreisz Balázs, a bizottság tagja: Kifejti, hogy az ügyrendi kérdése nem az volt, hogy rendkívüli közgyűlés miért van, hanem a kérdése az volt, hogy a Városstratégiai Bizottság – az előre kiküldött napirend alapján - miért lett rendkívüli ülésre összehívva?

Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke: Előadja, hogy miután a kérdésre a jelenlévők - az időközben behívott Aljegyző Asszony érkezéséig - nem tudnak válaszolni, és a napirenddel kapcsolatban további észrevétel, javaslat nem érkezett, szavazásra bocsátja a napirendet.

Megállapítja, hogy a Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő – 7 igen, 1 nem, 1 tartózkodó szavazattal elfogadta a napirendet és a következő határozatot hozta:

65/2024. (IX. 16.) VSTRB HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága az alábbiak szerint fogadja el a **2024. szeptember 16-i** rendkívüli ülésének napirendjét:

Napirend:

- 1. 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 2024-003, SZTM 2024-003, az SZTM 2024-006, és az SZTM 2023-012 számú tervmódosítások)

Felelős: a Bizottság Elnöke

Határidő: azonnal

1. 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 2024-003, SZTM 2024-003, az SZTM 2024-006, és az SZTM 2023-012 számú tervmódosítások)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke: Megkéri Aljegyző Asszonyt, hogy válaszoljon Pollreisz Balázs bizottsági tag kérdésére, miszerint – az előzetesen kiküldött napirend alapján - miért volt szükség rendkívüli városstratégiai bizottsági ülés összehívására?

dr. Bakonvi Bernadett, aljegyző: Előadja, hogy Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzata alapján rendkívüli bizottsági ülés akkor hívható össze, ha a polgármester úgy dönt, vagy ha a jogszabály előírja. Jelen esetben a Polgármester úr úgy döntött, hogy rendkívüli Közgyűlést hív össze, és tekintettel arra, hogy a rendkívüli Közgyűlés témája egy olyan előterjesztés is, amit a Városstratégiai Bizottság is véleményez, ezért volt szükség rendkívüli bizottsági ülés összehívására.

(8:41 perckor Szabó Jenő megérkezik az ülésre, a bizottság létszáma 10 főre változik.)

Pollreisz Balázs, bizottsági tag: Köszöni a tájékoztatást. Ennek fényében érdekesnek tartja a Főépítész úrtól elhangzottakat, miszerint azért készült a bizottság előtt lévő eredetileg beterjesztett anyag, mert lesz rendkívüli Közgyűlés.

Akkor, ha jól érti, kimondható az, hogy kifejezetten a Polgármester úr döntése alapján tárgyalja mai rendkívüli ülésen a bizottság a kiküldött napirendi anyagot.

dr. Bakonvi Bernadett, aljegyző: Igen.

Szaksz Vince, városi főépítész: Előterjesztőként kijelenti, hogy az eredetileg beterjesztett napirendi ponthoz kiegészítést kíván tenni.

Mai városvezetői döntés alapján a napirend szerinti eredeti előterjesztés – a szintén támogató záró szakmai véleménnyel rendelkező – SZTM 2024-005 számú szabályozási tervmódosítással egészül ki. Az előzményeket tekintve megjegyzi, hogy az eredeti előterjesztésben szereplő módosítások mindegyike támogató záró szakmai véleményt kapott az Állami Főépítész Asszonytól. Az SZTM 2024-005 számú módosítás általános eljárásban került lefolytatásra, és az eljárás közbeni egyeztetéseken elhangzottak beépítésre kerültek a végső anyagba. Az új beépítésre szánt területkijelöléskor szükséges Országos Főépítész támogató szakmai véleményének kézhezvétele után az Állami Főépítész Asszony a múlt héten megküldte - a módosítás képviselő-testületi elfogadást támogató – záró szakmai véleményét. Ennek kézhezvétele tette lehetővé, hogy az SZTM 2024-005 számú módosítás kiegészítésként csatlakozzon az eredeti napirend előterjesztéséhez. Ülés előtt kiosztásra került a záró szakmai vélemény, és a módosítási területek elfogadásra váró szabályozási tervlapjai. A módosult határozati javaslat, valamint rendelettervezet a rendkívüli Közgyűlés előtt kerül kiosztásra.

Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke: Előadja, hogy véleménye szerint – szöveges előterjesztés kiegészítés nélkül – az SZTM 2024-005 számú módosítás megérne egy rövid ismertetőt.

A „kiserdő”-t érintő módosítással kapcsolatban megjegyzi, hogy az előttük lévő szabályozási tervlap alapján a zöldterületté való átminősítés az elmúlt másfél évtizedben magról benőtt fás tervezési terület 97,5 %-át érinti.

Ez a terület ma már értéket képvisel, és az Önkormányzat most ezt a területet védi meg zöldterületi átminősítéssel amellet, hogy a fennmaradó kb. 2500 m² nagyságú terület beépítésre szánt területként megmarad.

Szaksz Vince, városi főépítész: Tájékoztatásában előadja, hogy az 1. számú módosítás tervlapja értelmében jelenleg beépítésre szánt terület kerülne átminősítésre zöldterületté. Az eljárás során beérkezett véleményeket – jellemzően a terület keleti oldalán lévő útforduló kialakítására vonatkozóan – figyelembe vették.

A szabályozási tervmódosítás kezel továbbá egy - jelenlegi közterület feletti – már meglévő, és egy új átkötő folyosó kialakításának lehetőségét.

A zöldterület általános előírásai az eljárásban módosításra kerültek oly módon, hogy a tervezési területen nem lehet elhelyezni terepszint alatti parkolót, illetve bekerült egy olyan – Állami Főépítész Asszony által kért - kiegészítő szöveg, miszerint az övezet burkolattal ellátott felületei sportlétesítmény, sportpálya, játszótér, kerékpárút, gyalogút, vendéglátó egységhez tartozó legfeljebb 50 m² nagyságú terasz céljára alakíthatók ki.

A kiegészítés célja az volt, hogy a területen önálló parkoló terület ne alakulhasson ki.

Ezzel a módosítással a város zöldterülete jelentősen nő, az erdős terület a jövőben is zaj-, és porfogó véderdőként funkcionálhat tovább a meglévő lakóterületek felé.

A tervezési terület észak-keleti sarkán beépítésre szánt nagyvárosias lakóterületben maradt övezetben a megengedett legkisebb zöldfelület paramétere nem változott, a legnagyobb beépítettség változott 50 %-ra.

Tájékoztatásul előadja, hogy a zöldterületbe való átminősítést a szakma támogatta, így lehetőség nyílt arra, hogy ebben a módosítási eljárásban futó más tervezési területeken a jelenlegi zöldterületek – új beépítésre szánt terület kijelölésével - csökkentésre kerüljenek.

Megjegyzi, hogy meglévő zöldterület új beépítésre szánt területté való átminősítése egy nagyon összetett és nehéz folyamat, szinte lehetetlennek is mondható. Ezért egy módosításon belül tudott csak létrejönni a különböző zöldterület változással érintett tervezési területek terület felhasználási módosítása.

A 3. számú módosítással kapcsolatban előadja, hogy a módosítás leköveti a Bartság park jelenlegi működését. A park nyugati oldalán jellemzően szabadtéri sportolási terület helyezkedik el, a park keleti oldalán van a központi épület, és a sportpályákat lefedő sátorszerkezetek. A jelenlegi időszakosan felfűjt – költségesen, és a mai egészségügyi előírásoknak már nem feltétlenül megfelelő technológiával működtethető - sátor kerülne kiváltásra egy állandó sátorszerkezettel. Jelenleg az egész park zöldterület, és a módosítással a tervezett végleges sátor helyén 30 %-os beépíthetőséggel, és 40 %-os zöldfelülettel alakulna ki egy beépítésre szánt terület.

A 4. számú módosítás lehetőséget biztosítana az érintett telek megközelítésére a jelölt zöldterületi sávon keresztül az Öveges József u. felé. Az átjárási lehetőség – kb. 12-15 m-es szélességben - az érintett övezet egyedi előírásában lett megfogalmazva: „A zöldterület a csatlakozó telkeknél közlekedési kapcsolatok pályaszerkezetével megszakítható.”

A 6. számú módosításnál a Szentvid utcánál a korábban tervezett átkötő hídra vezető útnál - az előző módosításhoz hasonlóan - a telkek előtt lévő zöldterület nem tette lehetővé a telkek megközelítését. Ezt az anomáliát szünteti meg a módosítással bekerült – az előzővel teljesen azonos - egyedi övezeti előírás.

A 8. számú módosításnál a tervezési területen jelenlegi Mk (kertes mezőgazdasági) területből Gksz (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági) építési övezet alakulna ki. A fejlesztői szándék szerint a jelenlegi déli területükön álló meglévő épületek mellé egy oltóvíz tározó kerülne kialakításra. Előkészületben van a fejlesztővel egy közérdekű kötelezettségvállalás aláírása az Önkormányzat által előre megkért értéknövekmény számítással összhangban. Az újonnan beépítésre szánt terület kijelölését a tervező a fejlesztés helyhez kötöttségével indokolni tudta. Az Állami Főépítész Asszony kérésére egy 10 m-es beültetési kötelezettséggel járó zöld védősáv is betervezésre került.

A 9. számú módosítás egy jelenleg zöldterületként, véderdőként funkcionáló terület különleges egészségügyi területbe való átsorolását tartalmazza, építési hely meghatározásával. A 10. számú módosításnál Mk (kertes mezőgazdasági) övezetből Gmg (mezőgazdasági major) építési övezet alakul ki.

Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke: Az 1. számú módosításra visszatérve előadja, hogy az elmúlt napokban egy hosszas beszélgetést folytatott egy hölgyel, aki – többek között – a „kiserdő”-vel kapcsolatosan is agilisán lépett fel.

Szeretne választ kapni arra, hogy elviekben a beépítésre szánt területként megmaradt terület kizárólag a Szent Anna Otthon bővítését szolgálja-e, vagy bármilyen más fejlesztési lehetőség is lehetséges a későbbiekben?

Szaksz Vince, városi főépítész: Válaszában kifejti, hogy a tervezési terület teljes egészében önkormányzati tulajdonban van. Mint a zöldterületté átminősíteni kívánt, mint a megmaradó beépítésre szánt terület is. A fennmaradó beépíthető terület nagyvárosias lakóterület övezete a legáltalánosabb, legvegyesebb rendeltetésű épületek elhelyezését biztosító övezet. A módosítás részét képező – a meglévő Szent Anna Otthon épületének a tervezési területtel történő - jelenlegi közterület feletti összekötést lehetővé tevő szabályozás csak egy lehetőség. A telek további sorsáról az Önkormányzat, mint telektulajdonos fog dönteni.

(09:00 órakor Borsi Róbert bizottsági tag elhagyja az ülést, a bizottság létszáma 9 főre változik, továbbra is határozatképes.

Pollreisz Balázs, a bizottság tagja: Az elhangzottak után már érti, hogy miért van rendkívüli bizottsági ülés, és Közgyűlés.

Előadja, hogy a „kiserdő” területével kapcsolatos módosítás úgy van beállítva, hogy a módosítással zöldterület növekmény keletkezik. Megjegyzi, hogy a zöldterület már rég ott van. Jelenleg az Önkormányzat csupán átminősít, de 1 m² új zöldterület sem keletkezik a városban. Kimondásra csupán az kerül, hogy az érintett terület zöldterület is fog maradni. Cserébe egyéb tervezési területeken meglévő zöldterületek kerülnek megszüntetésre.

Véleménye szerint kimondható, hogy az SZTM 2024-005 számú módosítás nem zöldterületet hoz, hanem éppen hogy elvesz. Kijelenti, hogy ezt nem tudja támogatni.

Javasolja, hogy a jelenlegi módosításban beépítésre szánt területbe hagyott 00419 sz. övezet is zöldterületként jelenjen meg, hiszen Polgármester úr úgy nyilatkozott a választás előtt, hogy a terület 100 %-át szeretné zöldterületté nyilvánítani, és ezt kívánják a lakosok is.

Elutasítja a hozzászaptott zöldterület csökkenéseket.

Módosító javaslatot tesz arra, hogy az SZTM 2024-005 számú módosítás, mint kiegészítés ne kerüljön bele az előterjesztésbe. Kéri, hogy erről szavazzon a Bizottság.

Kijelenti, hogy ezt a javaslatot a Közgyűlésen is meg fogja tenni.

Megjegyzi, hogy lehetne még beszélni a most fennmaradó beépítésre szánt terület jövőbeni közművesítettségének megoldhatóságáról is.

dr. Mózes Éva, Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogásza: Kijelenti, hogy az előterjesztés a főépítész előterjesztése, ő bármikor módosíthatja. A bizottságon módosító javaslatot nem lehet megszavaztatni, azt a Közgyűlésen lesz majd lehetőség.

Bárány István, a bizottság alelnöke: Előadja, hogy jogilag a nagyvárosias lakóterület a rendezési terv szerint helytálló, de természetben az egész terület jelenlegi állapota erdő.

Ha ez az intézkedés akkor születik meg, mikor a fák még nem nőttek ki, akkor lett volna érdemi lépés a zöldterületté nyilvánítás.

A dokumentumokból kiderül, hogy mindenkivel megtörtént az egyeztetés, mindenki hiánypótlása kielégítésre került. Egy résztvevőt tekintve viszont nem. Az a résztvevő a lakosság.

Kérdése, hogy a településrendezési eszközök módosításánál, a környezeti értékelés elkészítésénél a szakági tervezőknek figyelembe kell-e venni a Győr Fenntartható Energia és Klíma Akciótervében, a SECAP-ban foglaltakat?

Megjegyzi, hogy erre utaló megjegyzést egyetlen egy anyagban sem olvasott.

A SECAP tartalmára az érintett lakosok is visszahivatkoznak az Önkormányzathoz írt levelükben, miszerint a dokumentum célként jelöli ki erdő és zöldterületek védelmét, a 2018-as szint megtartását, 2030-ig - ha lehetséges - növelését 15 %-kal.

Megjegyzi, hogy ez a nyár bebizonyította, hogy mit jelent a klímaváltozás.

Az előterjesztés környezeti vizsgálata is bemutatja, hogy Győr-Győrszentiván, - Bácsa, és – Révfülöp városrészekben a legkisebb a hőkitettségek, és Belváros, Marcalváros városrészek pedig hőszigetként működnek.

Az érintett területen már 2018-ban is erdő volt, és kijelenti, hogy az sem igaz, hogy csak 20 db fát kellene kivágni a megmaradó építési telken. Megjegyzi továbbá, hogy a Szent Anna Otthon jogi helyzete is kérdéses számára az elmúlt időszak megyéspüspöki nyilatkozatai alapján.

(09:18 perckor Borsi Róbert, bizottsági tag visszatér az ülésre. A bizottság létszáma 10 főre változik.

Borsi Róbert, a bizottság tagja: Elnézést kér rövid idejű távolmaradásáért, de időközben a szomszéd teremben le kellett vezetnie a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság ülését.

Elsősorban szeretné tisztázni, hogy a módosítás szabályozási tervlapján lévő – a leendő zöldterületet érintő - határoló vonalak az eredeti tömbosztást, és útnyomvonalakat jelölik. Vagyis ha nem állt volna meg a lakóterület fejlesztési folyamat Marcalváros II. városrészben, akkor a jelölt struktúra mentén épülhettek volna fel az új épületek.

Megjegyzi, hogy az előttük lévő módosítással ennek a fejlesztési területnek a 97,5 %-a kerül zöldterületi övezetbe, egyben védelem alá.

Véleménye szerint, aki ezt az előterjesztést nem támogatja, az nyugtázza a jelenlegi nagyvárosias lakóterületi övezeteket tartalmazó tömbosztást, lehetővé téve Marcalváros II. fejlődésének ezen ütemét.

Bárány István, a bizottság alelnöke: Kiegészítve az előtte hozzászólót kijelenti, hogy aki a bizottság előtt lévő előterjesztést támogatja, az egy létező – a megmaradó építési telken lévő - erdő rész kivágását is támogatja.

Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke: Összefoglalva a tényeket előadja, hogy jelenleg a tervezési területen van egy közel 100.000 m² nagyságú erdő. Ennek az erdőnek a 97.500 m²-es területének zöldterületté való átminősítéséről van szó. Kivéve egy 2500 m²-es területet, ami megmaradna nagyvárosias lakóterületbe. Ez a terület 3 db kisebb szentiváni telek

nagysága. A terület, melyet – gondozás híján - a fák évek alatt benőttek, nyilvánvalóan értéket képvisel. Ennek a megőrzéséről van szó, vagyis arról, hogy a terület 97,5 %-a jogilag is zöldterület legyen. A 2500 m²-es terület pedig megmaradna esetleges fejlesztésekre. A közakarat szeretné a „kiserdő” területének megtartását, és a jelenlegi előterjesztés ennek a területnek a 97,5 %-t támogatja. A vita jelenleg 2,5 %-on megy. A fennmaradó területet a későbbi városvezetés bármikor át tudja minősíteni zöldterületté. Most marad a területen egy olyan tartalék, ami lehetőséget ad egy későbbi fejlesztésre.

(Az ülésen résztvevők mikrofon használata nélkül fejtik ki véleményüket.)

Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke: Előadja, hogy igaz, hogy a 97,5 % az nem 100 %, de a semminél jóval több. Ismételten megjegyzi, hogy ha a jelen előterjesztés elutasításra kerül, akkor tulajdonképpen marad nagyvárosias lakóterület a „kiserdő” területe.

Pintér Bence, résztvevő: Előadja, hogy még nem polgármester, de hamarosan az lesz. Kijelenti, hogy ez a terület a marcalvárosi lakosoknak fontos. Polgármester úr márciusban megígérte, hogy a „kiserdő” egész területe erdő lesz. A kijelentés a kampányidőszakban mindenkit megnyugtatott. Megjegyzi, hogy Rózsavölgyi László képviselő úr is ezt képviselte évek óta, korábban Borkai Zsolt is megígérte, Dézsi Csaba András polgármester úr is megígérte, és ő is ígéretet tett a lakosok felé.

A most fennmaradó beépítésre szánt terület ugyan kicsinek tűnik, az is igaz, hogy kb. 20 fa van rajta, de nem ez volt az ígéret.

Kijelenti, hogy a kampányidőszakban lefolytatott aláírásgyűjtés alkalmával közel 1200 fő marcalvárosi lakos is egyértelműen kinyilatkoztatta akaratát, és azóta, még egyszer ennyi aláírást gyűjtöttek az ügyben. Véleménye szerint teljesen egyértelmű a marcalvárosi lakosok teljes zöldterületet megtartó akaratát, és mivel Szabó Jenő úr körzete, ezért reméli neki is ugyanilyen fontos ez a téma.

Megjegyzi, hogy az Önkormányzat próbálja elfedni, hogy a módosítási csomagban zöldterületeket vesz el.

Mint marcalvárosi lakosnak feltűnt a 4. számú módosítás is, ami a Krúdy Gyula és Arany János iskolák előtti zöldterületeket veszi ki zöldterületi övezetből. Nem tudja, hogy mi a szándék, de abban biztos, hogy az ott élők ennek sem örülnek. Nem elég, hogy a 2500 m²-t is elveszítik, még az előbb említett zöldterületek is eltűnnek az iskolák elől.

Kijelenti, hogy a javaslat így nem jó. Vagy ki kell egészíteni 100%-ra a zöldterület védelmet, és akkor is még csak félúton van a feladat, hiszen az iskolák előtti zöldterület elvétele továbbra is bent marad, vagy el kell halasztani a döntést 2024. október 1-e utánra, amikor az új Közgyűlés, és az új polgármester meg tudja tárgyalni az előterjesztést.

Előadja, hogy a Bizottság felelőssége most nagyon nagy, hisz a döntés szembe megy a marcalvárosi lakosok akaratával. Ezt Elnök úr is tudja, hiszen tegnapi napon beszélt Fekete Mariann asszonnyal. A helyzet véleménye szerint egyértelmű.

Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke: Előadja, hogy úgy látja ez semmi egyéb, mint egy politikai vita, és ebben a vitában a „kiserdő” csak egy eszköz. Ha jól érti, most az a kérés, akarat, hogy vagy legyen 100 %-os területvédelem, vagy maradjon nagyvárosias lakóterület.

Úgy gondolja, hogy a jelenleg tervezett 97,5 %-os védelem egy biztos védelem a marcalvárosi lakosok kérésére. Ha ez nem történik meg, és ott marad a „kiserdő” nagyvárosias lakóterületben, akkor például bárkiben születhet egy olyan feltételezés is, hogy az új vezetés értékesíteni kívánja a területet.

Az egyik fél azt mondja, hogy a másik fél 100 %-ot ígért, és ha nem lehet 100 % „csak” 97,5%, akkor inkább ne legyen semmi. Viszont ha semmi, akkor tessék, megvannak az utcák,

telkek, el lehet adni, be lehet építeni, és akkor a marcalvárosi lakosok érzik becsapva magukat.

Kijelenti, hogy mindenképpen támogatja a 97,5 %-os védelmet, és akkor a közakarat jelentős része kielégítésre kerül. A tartalék 2500 m² pedig megmaradhat egy későbbi fejlesztési lehetőségnek.

Úgy érzi, hogy a témában felesleges politikai vita alakult ki és a lakosság akarata háttérbe szorult.

Pintér Bence résztvevő, mikrofon használata nélkül fejt ki véleményét.

Szaksz Vince, városi főépítész: Megjegyzi, hogy az SZTM 2024-005 számú módosítás egy lefutatott módosítás, melynek végén a tervlapon szereplő állapotra adott az Állami Főépítész Asszony záró szakmai véleményét. Módosítani az anyagot jelen fázisban nincs mód sem most, sem a Közgyűlés előtt, sem októberben. Ha az a döntés születne, hogy a terület 100 %-a kerüljön zöldterületi átminősítésbe, akkor egy újabb eljárást kellene lefolytatni. Az eljárás becsült ideje kb. fél év.

Kijelenti, hogy a zöldterületbe való átsorolás egy ugyancsak közel 100%-os egyirányú folyamat. A zöldterületté való átminősítést minden esetben támogatják a magasabb szintű jogszabályok. Ha zöldterületből beépítésre szánt területet kíván kialakítani egy Önkormányzat, akkor egy nagyon nehéz, és összetett eljárás elé kell néznie.

Ahogy az elején is hangsúlyozta, az egész terület – a megmaradó építési telekkel együtt – önkormányzati tulajdon, ennek értelmében városi szándék nélkül nem történhet semmi a területen. Az előterjesztés elutasításával továbbra is a jelenlegi nagyvárosias lakóterület marad a közel 102.500 m²-es területen. Kéri a bizottsági tagokat, hogy véleményüket ennek tudatában fogalmazzák meg.

Pollreisz Balázs, bizottsági tag: Megismétli a már elmondott kijelentését, hogy ennél a módosításnál egy négyzetméter új zöldterület sem alakul ki, kizárólag egy jelenlegi erdőt – amit idáig nem zöldterületként tartott nyilván a rendezési terv – minősít az Önkormányzat zöldterületté, cserébe több zöldterületet – a jelenleg kialakítani kívánt „kiserdő”-s zöldterület ¼-t – összesen 25.000 m²-ben megszüntet, ahol fák lesznek kivágva.

Megjegyzi, hogy a kampányban arról volt szó, hogy ha a lakosság igénye az, hogy a „kiserdő” 100%-a legyen levédve zöldterületnek, akkor le lesz védve.

Felkéri a főépítészt, hogy nyilatkozzon arról, hogy a megmaradt építési telek hasznosítására van-e jelenleg hivatalos tárgyalás az Önkormányzatnál egy esetleges befektetővel, fejlesztővel? Ha van folyamatban ilyen, akkor érti miért kellett napirendre venni az SZTM 2024-005 számú módosítást rendkívüli ülésen. Az ok akkor egyértelműen az, hogy a polgármester még ebben a hónapban véghez tudja vinni a telekhez fűződő szándékát.

Ennek értelmében egy politikai döntést tárgyal ma a Bizottság, és ismételten kéri, hogy a mai döntés legyen elhalasztva későbbre, amikor is 100 %-os területátminősítéssel tud végigmenni.

Szaksz Vince, városi főépítész: Válaszában kifejti, hogy kb. fél évvel ezelőtt látott egy Szent Anna Otthon bővítését tartalmazó beépítési helyszínrajzot a területre, ahol a tervező azt vizsgálta, hogy a kért paraméterek milyen igényt vetítenek ki a módosítási eljárásra. Ennek hatására változtatni kellett a minimális telekméreten, és a beépítési százalékon. Azóta információja a lehetséges beruházóról, fejlesztőről, a velük folytatott esetleges tárgyalásról nincs.

Borsi Róbert, a bizottság tagja: Kijelenti, hogy szívesen vitázik Pintér Bencével, leendő polgármesterrel, de inkább majd október után, mert szerinte akkor lesz itt a helye.

Egyetért a tekintetben az Elnök úr szavaival, hogy a kialakult állapot a megmaradó területnagysággal csak felesleges politikai vita. Kijelenti, hogy minden tekintetben támogatja a környezet-, és természetvédelmet, ugyanakkor néha kompromisszumokat kell kötni annak érdekében, hogy a város fejlődni tudjon. Érti, hogy a másik oldal szempontjából ez azért fontos, mert a „kiserdő” megvédését hangoztatták végig a kampány során. És most tulajdonképpen ezt is teszi mindkét oldal, hiszen 97,5 %-a zöldterületté minősül át ebben az előterjesztésben, amennyiben elfogadásra kerül.

Megjegyzzi, hogy a kampányban nyilván azokat a marcalvárosi lakosokat szondáztatták meg, akik a közvetlen környezetében laknak.

Ha Pollreisz Balázs, az ellenzék egy része, és a leendő polgármester annak idején a 1990-es években ugyanezt a tevékenységet folytatták volna, akkor Győr-Marcalváros városrész nagy része nem is alakulhatott volna ki, hiszen annak helyén termőföldek voltak. Azokkal az emberekkel írták alá az állásfoglalást – meglátása szerint teljesen félrevezető módon – akik most azért élhetnek azon a területen, mert korábban lakóépületek épülhettek a termőföldek helyén. Végül megjegyzzi, hogy a lényeg az, hogy most levédésre kerül a „kiserdő” 97,5 %-a, és aki majd akarja, október után beterjeszti a maradék 2500 m² átminősítéséről szóló módosítási javaslatát, vagy gondol a rászoruló nyugdíjasokra, és lehetőséget biztosít a későbbi méltó ellátásuk biztosítására. Az ott lévő 20 db fa helyett lehet máshol ültetni 20 db fát, vagy éppen akár a dupláját is..

Szabó Jenő, a bizottság alelnöke: Kérdezi, hogy a jelenlévők közül ki emlékszik a marcalvárosi „kiserdő” történetére?

Előadja, hogy Gyirmóton is van egy kiserdő rész, amit 1979-ben letaroltak, és onnan, valamint az ott lévő magas partoldalból – ami az 1800-as években a települést védte a Rába folyótól - rengeteg földet elhordtak Marcalváros II. – többek között a „kiserdő” terület - feltöltésére amellet, hogy a holtágak kotrásából is nem kevés betöltést végeztek el akkoriban a szakemberek. Annak idején senki sem kérdezte meg a gyirmóti lakosokat, hogy kivághatják –e a fákat.

Előadja, hogy neki még úgy tanították anno, hogy műszaki ember mindig a „biztonság felé téved”. Üdvözli, hogy a zöldterület mellett maradt beépítésre szánt terület egy későbbi fejlesztés lehetőségével. Idővel a leendő Polgármester úrhoz is el fognak jutni a lakossági parkolási igények, és azokra megoldást kell találni.

Véleménye szerint a zöldterület szélén kellett volna hagyni egy parkolási sávot még, de nem szeretne gátat szabni a zöldterületi átminősítésnek.

Megjegyzzi továbbá, hogy képviselői ideje alatt nagyon sok idős ember kereste meg azzal, hogy szeretne otthonban élni, tehát a bővítésre is szükség van ott, illetve a város több pontján is.

Pollreisz Balázs, a bizottság tagja: Kiegészíti Szabó Jenő hozzászólását azzal, hogy egy út kijelölésre került a tervlapon, tehát a parkolás területe biztosított.

Nyugtázva Főépítész úr kérdésére adott válaszát előadja, hogy tudomása szerint akkor nincsen folyamatban semmilyen tárgyalás az Önkormányzatnál erre a területre, kizárólag egy informális érdeklődés kb. fél évvel ezelőtt volt.

Továbbra is kéri a bizottsági tagokat, hogy ne kerüljön megszavazásra a módosított előterjesztés. A Közgyűlésen benyújtja módosító indítványát az előterjesztő felé, és ott akkor lehetőség lesz erről szavazással dönteni.

Az előterjesztés elutasításával azokat a zöldterületeket, és fákat védik meg, amelyeket az SZTM 2024-005 számú csomag más módosítási területeivel behúz.

Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke: Úgy gondolja, hogy Polgármester úr ígéretének ezzel a 97,5 %-os védelemmel is eleget tett.

Kérdése, hogy mi az ellenzék, ellenzők érdeke a 2,5 %-kal, azon kívül, hogy azt ismételtetik, hogy a 97,5 % az nem 100 %? Ezen kívül van valamilyen háttér, ok, ami miatt ezen megy a huzavona, vagy kizárólag a politikai vita a cél?

Kitér a leendő polgármester azon kijelentésére, hogy az idősök otthonát meglehetősen máshol is oldani. Megjegyzi, hogy a fásítást is meg lehet, és meg is kellene máshol valósítani. Megemlíti a szentiváni lakóövezetek és az Ipari Park közötti védősáv igényét, melynek keretében a 813. sz. út és az AUDI belső út közötti közel 2 ha nagyságú területet be kellene erdősíteni. Felajánlja jövőbeni segítségét az új vezetőségnek, mivel 4 évvel ezelőtt ezt a témát nagy mélységben körüljárta, de sajnos akkor más okból megghiúsult a terv.

Megjegyzi, hogy az ilyen típusú közjóléti erdőtelepítési projektek általában érdeksérelmek nélkül nem vihetők végig.

Visszatérve a „kiserdő”-re megjegyzi, hogy az elmúlt időszakban minden fellelhető anyagot elolvasott a témában. Kifejti, hogy komolytalannak tartja, amikor egy 2500 m² nagyságú terület más célú hasznosításánál egészségkárosító hatásokat, a tüdőre, a Föld ózonrétegére gyakorolt negatív hatásokat próbálják kimutatni. Akkor ennek fényében ne lehessen családi házakat sem építeni olyan 1000 m²-es telkekre, ahol 8-9 db fát ki kellett vágni.

Meg kell próbálni realitásabban gondolkodni, hisz más városrésznek is joga van az egészségesebb életre, szüksége van zöldterületre. Együtt kell gondolkodni, kezet nyújtani egymásnak.

Ez egy kompromisszum lehetőség, ahelyett a megosztottság, vitatkozás helyett, ami jelenleg kialakult.

Ha előre megy a város, akkor a lakosság is látni fogja, hogy a városvezetők az ő érdekeiket nézik, és nem politikai csatákat vívnak.

Előadja, hogy sajnos a mai világban „egyistenhit” van kialakulóban, ami nem más, mint a pénz.

Biztos abban, hogy a jövő ez irányú törekvéseit nézve, a mai vita tárgyát képező 2500 m² nem fog sokat számítani, hiszen ha nagyban fog gondolkodni a leendő városvezetés, nagyságrendekkel több területet tud majd bevonni a zöldítési programjaiba.

Amennyiben a felek nem tudnak túllépni a politikai csatározásokon, akkor ez a jövőben is oda-vissza tud majd menni, hiszen bizonyosan lesznek majd olyan döntések, amikben eltér majd az álláspontja a két félnek, és akkor az érdemi munka helyett majd lehet facebook-on üzengetni, valótlanosságokat állítani, mint eddig.

Ha látná egy másik város, hogy itt Győrben, egy bizottsági ülésen már másfél órája ezen a 2500 m²-en megy a vita, akkor valószínű kinevetné a párbajozó feleket.

Előadja, hogy ő itt ült 2008-ban is, amikor a Közgyűlésen egy akkori képviselő elkezdte mondani, hogy Marcalváros városrészben a mélyszegénységben élő emberek nem tudják hová tenni az autóikat. Kinevették, hiszen a mélyszegénységben nem az szokott lenni a probléma, hogy hova rakja az ember az autóit.

A panelházakban nagyon sokan laknak, és örök probléma volt és lesz az autók elhelyezése is. A lakosságot eltüntetni nem lehet, a kompromisszumos megoldásra kell törekedni. Meg kell próbálni megfelelni annak a lakosnak, aki parkolni akar, és annak is, aki parkot, erdőt akar.

Ahogy ebben a mai helyzetben is konstruktív párbeszéddel el kell jutni egy kompromisszumos megoldáshoz.

Pollreisz Balázs, a bizottság tagja: Egyetért Elnök úrral abban, hogy párbeszédre van szükség, és egyeztetésre. Mind a lakossággal, mind egymással. Nem egy kiosztásos napirenddel egy rendkívüli bizottsági ülésen, és nem egy rendkívüli Közgyűlésen.

Ismételten megjegyzi, hogy kb. 25.000 m² valódi zöldterület kerül egy időben megszüntetésre, amellet, hogy a most jogilag zöldterületbe átsorolt terület a valóságban már zöldterület.

Úgy gondolja, hogy ezt a döntést az utódokra kellene bízni.

Szaksz Vince, városi főépítész: Pontosítani kívánja az elhangzott négyzetmétert. A 3. számú módosításnál 14.285 m² zöldterület, a 9. számú módosításnál 6292 m² zöldterület kerül megszüntetésre.

Reagál Pintér Bence 4. számú módosításra adott hozzászólására, és megjegyzi, hogy a 12 m széles zöldterületi sáv nem szűnik meg, kizárólag a telek megközelítése érdekében egy átjáróval a folytonosságát meg lehet majd törni.

Bárány István, a bizottság alelnöke: Megismétli kérdését, miszerint milyen módon veszik figyelembe a településrendezési eszköz módosítási dokumentumok elkészítésénél a SECAP-ban foglalt, már említett iránymutatásokat?

Szaksz Vince, városi főépítész: Az éveket átívelő programokhoz, így az említett akciótervhez is, évente készül egy jelentés, amely leírja, hogy az adott évben a kitűzött célok hogyan, milyen mértékben lettek teljesítve. Az ezekben a tervekben lefektetett elvárások a módosítási eljárásokban figyelembe vannak véve. Konkrét ráhivatkozás lehet, hogy nincs, de főépítészként nem érzi ezt tervezői hiányosságnak, de ígéri, hogy a jövőben nagyobb figyelmet fektet majd a pontos megnevezésre való hivatkozásokra.

Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz további kérdés, és hozzászólás, kiegészítés nincs, szavazásra bocsátja határozati javaslatot a kiegészített előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésére vonatkozóan. Megállapítja, hogy a Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 10 fő – 8 igen, 2 nem és 0 tartózkodó szavazattal a kiegészített előterjesztést elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

66/2024. (IX. 16.) 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 2024-003, SZTM 2024-003, az SZTM 2024-006, és az SZTM 2023-012 számú tervmódosítások)**” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és javasolja a Közgyűlés elé terjesztését.

Dr. Sik Sándor, a bizottság elnöke: További kérdés, hozzászólás nem lévén, megköszöni a jelenlévők munkáját, és a rendkívüli ülést 10:00 perckor bezárja.

K. m. f.



.....
Borsi Róbert
jegyzőkönyv-hitelesítő



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