

1/2025. (II. 20.)

LAKOSSÁGI FÓRUM **JEGYZŐKÖNYV**

Készült: A **TSZTM SZTM 2024-015** „Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban” tárgyában indított településterv módosítási eljárással kapcsolatban, Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9021 Győr, Városház tér 1.) Dísztermében 2025. február 20-án (csütörtök) 16:30 órakor megtartott lakossági fórumon.

Jelen vannak:

Szaksz Vince	Városi Főépítész (levezető)
Németh Gyula	TALENT-PLAN Kft. tervezője (tervező)
Dr. Mózes Éva	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Jogásza
Vargáné Papp Katalin	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész Osztály ügyintézője
Tóth Norbert	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész Osztály ügyintézője (jegyzőkönyv-vezető)

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

A meg tárgyalásra kerülő napirendi pont:

- I. **TSZTM SZTM 202-015** Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban

Levezető: Üdvözl mindenkit, elmondja, hogy a lakossági fórum témája az **TSZTM SZTM 2024-015** számú Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása.

A **TSZTM SZTM 2024-015** számú módosítás általános eljárásban kerül lefolytatásra. A véleményezési szakasz kezdeményezéséhez – 2025. február 12-én – az Önkormányzat az E-TÉR felületre feltöltötte a véleményezendő tervezetet. A véleményezésre jogosult szervek 2025. március 4-ig jogosultak nyilatkozni.

A módosításhoz tartozó tervanyagok feltöltésre kerültek Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának honlapjára a partnerségi egyeztetési felületre.

Tájékoztatja a jelenlevőket, hogy vélemény adására a feltöltéstől számított 30 napig van lehetőség, azaz 2025. március 14-ig.

Tájékoztatja a jelenlevőket, hogy a jelenléti ív aláírásával az adatvédelmi tájékoztatóban foglaltakat tudomásul vették és 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 a lakossági fórumon szóban, illetve a fórumot követő öt napon belül írásban is tehető a partnerseg@gyor-ph.hu e-mail címre elküldve vagy ügyfélkapun keresztül.

Továbbá tájékoztatja a jelenlévőket, hogy fényképezni lehet, videofelvételt készíteni nem szabad a lakossági fórumról.

Tájékoztatást ad továbbá arról, hogy a lakossági fórumon elhangzó kifogást emelő véleményt indoklással kell alátámasztani. A beérkezett észrevételek elfogadása a Városstratégiai Bizottság joga, az előterjesztést a Városi Főépítész készíti el. A partnerségi véleményezési szakasz a Városstratégiai Bizottság döntésével zárul. Ezután következik a záró szakmai véleményezési szakasz, amely a mostani után, de attól függetlenül indítandó eljárási szakasz.

Azt kéri, hogy a hozzászólók kifejezetten a szabályozási terv módosítás tárgyáról mondják el majd véleményüket.

Megkéri a Tervezőt, hogy röviden ismertesse a szabályozási tervi módosítást.

Tervező: Köszönti a megjelenteket. A marcalvárosi Kiserdő területe a 2008-as rendezési terv szerinti állapot óta nagyvárosias lakóterületként került kiszabályozásra, mely nagyvárosias lakóterület zöldterületté való visszaminősítése a múlt évben jelentős részben megtörtént.

Most a Pápai út - Bodócs István utca - Katód utca által határolt 00419* számú nagyvárosias lakóövezetet kívánja zöldterületté visszaminősíteni a közgyűlés, amelyhez a rendezési terv vonatkozásában a jelen módosítási eljárás lefolytatása szükséges. A 00419* számú nagyvárosias lakóövezet 50 %-ban beépíthető lenne, és a jelenlegi szabályozás szerint a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 30%. A 00419* számú övezetben eddig a Szent Anna idősothton bővülését tervezték megvalósítani.

A Katód utca úrszélvénye feletti eltérő szintű építési hely, azaz összekötő hídra sincs szükség, mivel az a döntés született, hogy a természetben is kialakult fás terület maradjon meg zöldterületként. A szükséges 27 szakhatósággal történő egyeztetés is folyamatban van.

Levezető: Annyiban kiegészítené az elhangzottakat, hogy az érintett terület önkormányzati tulajdonban van. A tervezett szabályozásra van egy előírás, a megengedett legnagyobb beépítettség 0,2% lesz szabadon álló beépítéssel. Az övezetre van egy külön előírás is: „Az övezet burkolattal ellátott felületei sportlétesítmény, sportpálya, játszótér, kerékpárút, gyalogút, vendéglátó egységhez tartozó legfeljebb 50 m² nagyságú terasz céljára alakíthatók ki.”

Felkéri a jelenlevőket, hogy amennyiben kérdésük van, tegyék fel.

Hozzászóló 1.: A Tervező Urat szeretné pontosítani, hogy a 2006-ban elfogadott rendezési terv erre a területre kistársasházakat, családi házakat engedélyezett építeni. Nem tudja, hogy mikor kerülhetett át nagyvárosias lakóövezetbe a Kiserdő területe.

Levezető: A terület jelenleg nagyvárosias lakóövezet 12,5 méter megengedett legnagyobb építménymagassággal. Az elmúlt 18 év alatt időközben átsorolásra kerülhetett a családi házas övezetből.

Hozzászóló 2.: Egy öregek otthonát máshová is lehetne építeni, például Győrújbarátra. Az is megoldás volna szerinte, hogy a meglévő idősotthon egy szint ráépítésével bővüljön.

Levezető: Építésként úgy látja, hogy a felfelé való bővítés műszakilag problémás, illetve a jelenlegi szabályozási terv sem ad rá lehetőséget. Nem a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály kompetenciája eldönteni ezen a fórumon, hogy az idősotthon bővítési lehetőségei között a beruházó megvizsgálta-e a felfelé való bővítési lehetőséget.

Hozzászóló 3.: A Szent Anna Otthonfenntartó Alapítványtól érkezett, és azt kéri az Önkormányzattól, hogy támogassa a Szent Anna Otthonnak ezen a helyen történő bővítését.

Hozzászóló 4.: Az előző észrevételre szeretne reagálni, hogy az itt tervezett építkezés az otthon számára valóban gazdaságosabb megoldás, viszont a város lakóinak egyáltalán nem előnyös. Ha a környezetterhelést vesszük számításba, azt hogy a levegőszennyezés növeli a szív-, és érrendszeri megbetegedések kockázatát, akkor ő ellenzi ezt az építkezést.

Pintér Bence polgármester: Üdvözli a megjelenteket. Elmondja, hogy a jelenlegi lakossági fórum fő témája az, hogy az érintett terület zöldterület legyen vagy ne. Nyilván, ha a terület zöldterületi övezetbe kerül, akkor az otthon nem fog tudni bővülni. Ha úgy dönt a közgyűlés, hogy a terület maradjon a nagyvárosias lakóövezet, akkor el lehet kezdeni beszélni arról, hogy mi legyen a területen.

Szeretné megtenni azt a bejelentést, hogy a terveik szerint március közepén, ebben a kérdésben, illetve a Kiserdőt érintő két másik kérdésben (a futópálya és a tervezett kerékpárút ügye) Marcalváros tekintetében szavazást fognak tartani. A szavazás során a marcalvárosi lakókat fogják megkérdezni erről a három kérdésről, ahol minden marcalvárosi lakónak lehetősége lesz szavazni. Online és offline vegyes szavazás lesz, amelynek az eredménye után egyértelmű képet fognak kapni a lakosság véleményéről az említett három kérdésben.

Levezető: Elmondja, hogy ehhez kapcsolódva megismételné azt, hogy a partnerségi szakasz után még a Városstratégiai bizottság elé kerül a döntés, és utána is a Városstratégiai bizottság és a Közgyűlés támogatása kell ahhoz, hogy ez a szabályozási tervmódosítás jelen formájában megtörténjen.

Köszöni a jelentkezést, megadja a szót.

Hozzászóló 5: Elmondja, hogy nem a komplementer gondolkodásban érintett, nem azt nézi, hogy hány embernek nem tud segíteni, hanem hogy hány embernek tud. Most másik oldalról közelíti meg a dolgot, több ezer családnak tudnak segíteni az évek során, és ő ezt tartja szem előtt. Nem érzi, hogy az elhangzottakkal kapcsolatban a többi szempontnak lenne tudományos vagy vizsgálati alapja. Elmondja, ő azt tartja szem előtt, hogy kiknek és hány embernek tudnának segíteni.

Levezető: Megköszöni az észrevételt, véleményt.

Hozzászóló6: Elmondja, hogy sokáig élt ő is az iskola mellett, és oda is járt, viszont az előző fórumon nem így nézett ki a terv, ott az egész iskola melletti terület is be volt jelölve. Az előző ábrán is más színnel lehetett látni a területet és utcarészek vannak benne. Szeretné, ha tisztázódna az, hogy ezzel a lépéssel az egész terület zöldterületté lesz-e nyilvánítva vagy, hogy ha nem, az nem nyit-e egy kaput annak, hogy ez az egész beépüljön? Elmondja, hogy az egy nagy veszteség lenne, hogy ha szépen lassan az egész kiserdő része feledésbe merülne, eltűnne ez a zöld terület, ahol egyébként több mint 30 éves fák vannak és egy elég jó állapotban levő élővilág már most. Elmondja, hogy szerinte inkább azon kellene dolgoznia a városnak, hogy itt a biodiverzitást növelje megfelelő szakértőkkel, és olyan fákat telepítsenek a kiserdőbe, ami ténylegesen hozzá adna ehhez a biodiverzitáshoz, nem parkfákként funkcionálnak. Inkább ebbe az irányban javasolja a gondolkodást, erdőszerű gazdálkodást. Az ott tanuló gyerekeknek, az ott élő időseknek, családoknak ez egy felüdülési lehetőség legyen, megmaradjon ez a zöld folt a városban.

Levezető: Megköszöni az észrevételt, elmondja, lehet csak részben értette a kérést. Ha nem kap választ a kérdésre megkéri jelezze. Elmondja, hogy gyakorlatilag az Apor iskola és az utólag épült társasházak, egy bevásárló központ és a Pápai út található ezen a területen. Ez a terület, ami zölddel van jelölve, jelenleg már zöld, épülettel nagyon kemény korlátokkal építhető be. 0,2 %-os a beépíthetőség. Ha nagyságrendben 100 ezer m²-r kerül figyelembe vételre, akkor 200 m²-es épületet lehet ide építeni. Ezek a vonalak, amik itt vannak, ezek megszüntetendő telekhatárok. Tehát ez a zöld most úgy van leszabályozva, hogy itt zöld kell, hogy maradjon a domináns. Google fotón megmutatja, hogy ez a zóna a szabályozási-, és a szerkezeti terven is már zöldterületként jelenik meg, egy foltként.

Hozzászóló6: Elmondja, hogy a színekben azért eltérés volt, és a második fele a kérdésének az volt, hogy azzal hogy ez átminősítésre kerül nem zöld területté, ez nem nyit-e egy utat annak, hogy az összes többi rész is visszakerüljön beépíthetővé és elkezdjen beépülni ez a terület, mint ahogy beépült az az egy sáv is.

Levezető: Hogy tud-e ebből a zöldből ismét építési telek lenni?

Hozzászóló6: Igen. Hogy ezzel, hogy ezt most átminősítik, azzal nem indul-e el egy olyan folyamat, hogy az összes többi rész is szépen lassan kikerül a zöldterület hatálya alól?

Pintér Bence polgármester: Elmondja, hogy ő érti a kérdést. Tájékoztat, hogy itt az átminősítés pont fordított irányú, mint amit a hozzászóló gondol. Most jelen pillanatban zöldre kerül átminősítésre a beépítésre szánt terület. Itt inkább az a kérdés, hogy ha ez így marad, akkor csatlakozhat-e hozzá a többi; de zöld területet kivonni egy sokkal bonyolultabb történet, minthogy újra beépítésre szánt területté minősítse át a Közgyűlés. Ez egy sokkal nehezebb és bonyolultabb folyamat.

Hozzászóló7: Elmondja, hogy nagyon örül ennek tervmódosításnak, mert ez azt jelenti, hogy a Közgyűlés megtartotta ugyan a terület 2,5%-át nagyvárosi lakóövezetnek, de most ennek a

2,5%-nak is van esélye a zöldterületté minősítésre. A rendezési tervmódosítás most éppen arról szól, hogy azt a picit is minősítse át az Önkormányzat zöld területté. Erről szól az a módosítás, amiről most a lakossági fórum szól. Elmondja, ő ennek nagyon örül és üdvözli ezt a módosítást, mely arról szól, hogy legyen több zöld terület a városban. Ugyanis nagyon nagy a deficit Győr területén zöldterületből és fákból. A jelenlegi rendezési tervnek, a GYÉSZ-nek, a Győri építési szabályzatnak a mellékletében a 22. oldaltól a 32. oldalig 47 esetben van felsorolva olyan, hogy az országos építészeti szabályzattól a város eltérést kérvényezett és meg is kapta az eltérést. És minden esetben arról szólt az országos szabályzattól való eltérés, hogy nagyobb százalékban építhessen be a város és kisebb százalék zöldfelület lehessen. 47 ilyen eset van ezt nem kompenzálta közben senki, csak mindig több lett a beépíthetőség. Ez 47 felsorolt eset nagyon figyelmeztető kell, hogy legyen hosszú távon gondolkodva a város jövőjéről. Azután a Kormányhivatal Egészségügyi Főosztályának kellett készíteni levegőtisztaság védelmi, hosszú távú tervet, abban is leírja a hivatal, hogy több zöld felület, több erdő, fásítás kell. Győrnek itt is deficitje van megyei szinthez képest is, mert addig, amíg a zöldterület az elnyelője az üvegházhatású kibocsájtott gázoknak, ez az elnyelő képesség megyei szinten 5%, a városi szinten pedig csak 0,5 %, csak fél százalék. Tehát nem kell csodálkozni, hogy hó szigetek alakulnak ki. Nem kell csodálkozni, hogy a betonozott felület legalább 25 fokkal magasabb a nyári időszakban, mint a lombos fás részeken. Üdvözli, ha a módosítás keresztül megy, keresztül lehet. Építésre van még barnamezős terület is Győrben, meg kell keresni rá a lehetőségeket. Az, hogy nyugdíjas otthonokra szükség van, azt senki nem tagadja. Elmondja, hogy ma-holnap ő is keresgél. Megköszöni a szót.

Levezető: Elmondja, hogy nem szeretne visszaélni a közös idővel, csak röviden reagálna rá elvi szinten. A településtervezés egy nagyon ellentmondásos folyamat, konfliktusokkal teli. A szakma azt mondja, hogy egy kompakt város tud a legjobban működni. Egy kompakt város tud gazdaságosan működni. Az embereknek nem a tűrészhatáráig, de egyfajta komfortzóna határáig, egy tömör város tud igazán jól működni és ilyen esetben sokszor nehéz szakmai döntés, hogy egy adott területre enged-e az ember intenzívebb beépítést akár azon az áron, hogy máshol megjelennek nagyobb összefüggő zöldek. Mindenki tudja, hogy a nagyobb összefüggő zöldek sokkal többet jelentenek, mint a kis hátsó udvarokban a kis zöldek. Azt szeretné jelezni, hogy a településtervezői munka tulajdonképpen az ellentmondások közötti egyensúly keresése. A másik dolog, amit felvetett, hogy könnyű dolga van azoknak a településeknek a zöldfelületi deficitnél, akik nagy zöldburokkal rendelkeznek. Megyei Jogú városokat említette. Győrnek nagyon kevés a belterületet körbevevő külterülete, tehát egynél kisebb szorzóval indul Debrecenhez képest, melynek esetében, ha ránézünk a térképre, a belterületét egy nagyon nagy burok veszi körbe. Tehát Győrnek ez egy kezdeti rossz adottsága, hogy Győr közigazgatási területén arányaiban nagyon nagy a beépítésre szánt terület.

Hozzászóló8: Elmondja, hogy ő híve annak, hogy ez a 2,5% megmaradjon, ne változzon a terv és ezt kapja meg az idősotthon. Az idősotthon beterveztette azt a gondolatát, hogy egyes egyedül itt építene ilyen bővítményt, tehát sehol máshol. Tehát, aki azt mondja, hogy vigyék ide-oda és más területeket mondanak, az kivitelezhetetlen. Ez egy kicsi terület, 2,5%. Ugyanakkor megállapítást nyert, hogy Győr szociális szempontból országos viszonylatban is leghátul kullog. Nincs mód, lehetőség az elkövetkezendő öt évben hogy ezt valaki felülírja.

Tehát, hogyha ez nem valósul, meg akkor 5 éven belül valószínűleg sehol, semmikor Győr területén nem is fog ilyen típusú beruházás megvalósulni. Ez nem csak 150 emberről szól, hiszen ott már most is több, mint 460 ember van; ha ezt a kettőt összeadjuk az már 600 ember. Akik ott laknak, azok egyben nagymamák, nagypapák, akiknek gyermekeik, unokáik vannak, tehát ez egy komoly befolyással rendelkező fogyasztói réteg, amit nem szabadna alábecsülni. Erre Győrnek szüksége van, és ezt az alapítvány állja. Az alapítvány csinálja a saját költségén, ebben nincs önkormányzati pénz, nincs állami pénz. Azt is fontolóra kell venni, hogy, ha kap a város egy ilyen ajánlatot, véleménye szerint ezzel élnie kell. Megköszöni a szót.

Hozzászóló9: Tisztelettel köszönti Polgármester Urat és Főépítész Urat. Főépítész Úr jelezte, hogy nincs könnyű helyzetben, ezt elfogadja. Elmondja, hogy a 2006-ban elfogadott rendezési tervet és az elfogadás menetrendjét ismeri. Elmondja, hogy ez a kis társasház és családi házas övezet az itt lakó lakosság véleménye alapján elvetésre került, ez egy 20 évig vajúdó probléma volt, amit az előző polgármester Dr. Dézsi Csaba András felvállalt és azt mondta, hogy kerüljön levételre az építés a napirendről, legyen ez zöld terület az itt lakó lakosság véleménye alapján, de ebből a 10 hektáros területből bizonyos építési lehetőségeket biztosítani kell. Ehhez még annyi információt tesz hozzá, hogy tudomása szerint két építési igény is „bejelentkezett”, nem csak a nyugdíjas ház, szociális otthon részéről, hanem a körzet megválasztott képviselőjétől is. Elmondja, ő azt pártolja sok ember véleményével együtt, akik városi szinten is gondolkodnak és nem lokális problémaként kezelik ezt a 2600m²-t, hogy, ha itt a későbbi nemzedéknek nem lesz biztosítva a beépítési lehetőség, akkor ezzel egy nem helyes döntés meghozatalára kerül sor; mert ezt visszacsinálni nehezebb feladat, mint ennek az ellenkezőjét. A másik véleménye, hogy maximálisan tiszteli, elismeri és támogatja a különféle zöld civil és egyéb politikai szervezetek a törekvéseit a zöldítés irányába, de szerinte itt bizonyos mértéken túl mennek. A probléma ott van, hogy a zöldítés szükséges, de messze nem elégséges egy jól működő város feltételeinek biztosításához. A Főépítész Úr is erre utalt. Mert ahhoz, hogy jól érezzék magukat az itt lakók, ahhoz nem csak zöld terület kell, hanem különféle létesítmények, intézmények – mint ahogy Szabó Képviselő Úr részéről is elhangzott – egy kisebb sport centrum, orvosi rendelő, klubhelyiség, amit a fiatalok és idősek is tudnak használni. Egy nagyváros – Győr hazai viszonylatban nagyváros – jólétéhez, hogy a lakosság jól érezze magát, ilyen is hozzátartozik. Ezért mondta, hogy Dézsi polgármester Úr jó döntést hozott, mert egy szeletére, 2,5 %-ára – ami nem nagy - azt mondta, hogy valamiféle beépítési lehetőséget biztosítani kell, ne a mai közfelfogás szerint, vagy állítólagos vélemény szerint szülessen döntés, hanem a lehetőséget az utókornak is meg kell hagyni. Polgármester Úr nagyon helyesen rögzítette, hogy kiterjesztik az ezzel kapcsolatos véleményt, mert, ami véleményt ő eddig tud, erősen hitelességi kérdéseket vet fel ezzel kapcsolatban, de ezzel ezt az ügyet lezárja. Az, hogy szélesebb körben kérdezik meg a lakosságot, korrekt elszámolható módon, azt úgy is kell kezelni, hogy ezek bizonyíthatók legyenek, ezt el tudja fogadni. De a lényeg, hogy itt nem lokális ügyről van szó, egész várost érintő ügyről van szó. Ezért van ő itt és elfogadva a zöldítésnek a szükségességét, mint alapvető szükségletet, úgy érzi, hogy biztosítani kell a későbbi utókornak és a napjainkban is a további szűk építési lehetőséget a városi lét kiegészítése szempontjából. Megköszöni a szót.

Hozzászóló 10: Véleménye szerint azt az építési telket, azt „zölddé” kell nyilvánítani. Az a 2,5%-nyi terület nem is létszik a térképen, és 150 nyugdíjas embernek adna otthont és

élhetést, nyugalmat a hátralévő idejében. Megemlíti, hogy a Polgármester Úr és a Tiszta Szívvel a Városért programjában is benne van a nyugdíjasok védelme. Kéri, hogy Polgármester Úr ezt most mutassa meg, és engedélyezze a terület zöldvezeti besorolását. Elmondja, hogy nem kérte meg a nyugdíjas egyesületek véleményét (ahol 2000 ember vár a sorsára, hogy bekerüljön a Kálóczy téri, a Lepke utcai, vagy egy másik időszobába). Azt gondolja, hogy a fákat is meg kell védeni, de kompromisszumot is kell kötni. Az Alapítvány azt mondta, hogy a fákat vagy átülteti, vagy máshol ültet fákat. Azt kell megbeszélni, hogyha kivág 40 db fát, akkor 80-at vagy 120-at kell kérni helyette.

Pintér Bence polgármester: Annál jobb kompromisszumot, annál egyértelműbb választ nem kaphatunk erre a kérdésre, hogy „Zöldterület maradjon-e vagy nem?” vagy „Beépüljön vagy sem?”, minthogy megkérdezzük mindenkit Marcalvárosban erről a kérdéstről, és a marcalvárosiak szavaznak róla. Lehetne csinálni teljes győri népszavazást is, de Képviselő Úr szerint az a fair, ha erről a kérdéstről a marcalvárosiak szavaznak.

A másik kérdés az az, hogy mit kezd a város az idősellátással, ami egy rendkívül fontos terület. Tájékoztatja a jelenlevőket, hogy ez a munka elkezdődött. A Győr-Szol Zrt. kezelésében lévő nyugdíjas garzonok felújítását 2022-ben Dr. Dézsi Csaba András leállította. A Győr-Szol Zrt. hamarosan megkezdte több tucat nyugdíjas garzonlakás felújítását (a Kálóczy téren, és más területeken is). Először annak a 116 lakásnak a felújítását kezdik meg, amiről a Közgyűlés tavaly decemberben döntött. Tájékoztatja a jelenlevőket, hogy a városban más szereplők szeretnék az idősgondozással foglalkozni. Érti az Alapítvány álláspontját, hogy nincs más területük, ezért ezt a bővítést ezen a területen szeretnék megvalósítani. Már vannak ötletek és elképzelések, hogy hol lehet még (akár a Szent Anna Otthonnal, akár az idősellátásban más érdekelt felekkel) ilyen intézményeket létrehozni.

Hozzászóló 11: Elmondja, hogy 42 éve lakik Marcalvárosban, és nagyon jól érzi itt magát. Ragaszkodik a Kiserdőhöz, ami már nem is kiserdő, hanem egy nagyon nagy zöldterület, amiből, ha 2%-ot kihalásnak, az senkinek se fájhat. Az a 2%, amire építkeznének, az a nyugdíjasoknak (a 150 nyugdíjas társuknak) adna élhetési és lakhatási lehetőséget. De nem csak a 150 nyugdíjas társnak lenne jó a nyugdíjasház-bővítés, hanem az ő hozzátartozóiknak is (gyerekeik, unokáik), akik így tudnak munkába-, és dolgozni járni, mivel nem a szülők ellátásával kell foglalkozni, hanem oda az Otthonba bemegy a kedves Szülő, és ott minden ellátást megkap. Megemlíti, hogy beszélgetett a Szent Anna nyugdíjasházban lakókkal, és mindenki nagyon meg van elégedve az ellátással, a környezettel, mindennel. Miért akarják egyesek megakadályozni, hogy az ott lévő nyugdíjas otthon bővüljön? Azért, mert 20 fát ki kéne vágni? Ebből a 20-ból már most 12-t ki kéne vágni, mert ki vannak dőlve, meg ki vannak hajolva... Az a terület, ahova az épület épülne, egy füves sztyeppe... semmi nincs a helyén. Egy üres sztyeppe, amit most a nyugdíjasház be szeretne építeni, azért hogy 150 honfitársunknak a lakhatását megoldja.

Úgy gondolja, hogy az Államnak és az Önkormányzatnak ez egy fillérjébe sem kerül. Nem tudja, miért akadályoznak meg egyesek egy ilyen építkezést, egy ilyen beruházást. Kérdezi, hogy az Önkormányzat mikor fog tudni 150 nyugdíjast elhelyezni valahol.

Véleménye szerint épüljön meg a nyugdíjas otthon is, és maradjon meg a kiserdő is, úgy, ahogyan most kiserdő. Felhívja a figyelmet, hogy az a kiserdő, az már nem is kis erdő, az már egy nagy erdő.

Véleménye, hogy a kiserdőben minden negyedik-ötödik fát ki kellene vágni, újat kéne helyettük telepíteni... Elmondja, hogy ez a kiserdő egy 50 éves erdő, ami magától született, mert a Marcalról és a Rábáról az ott élő fák magjait hordta el a szél oda, és rakta ott le, és ebből keletkezett ez a kiserdő.

Van ez a konzorcium, akinek van pénze és belefektetne ebbe a beruházásba. Úgy gondolja, hogy 20 fa nem érdemel többet, mint 150 lakótársnak a lakhatása.

Pintér Bence polgármester: Továbbra is azt gondolja, hogy hadd döntsenek a marcalvárosiak a kérdésben, ha ők úgy döntenek, akkor lehet menni tovább a projekttel.

Nem igaz az állítás, hogy ez nem kerül pénzébe a városnak. Amennyiben ez a terület beépíthető terület marad, akkor erre a beépíthető területre bármi épülhetne. Ezt a területet eladhatná a város egy befektetőnek, vagy építhetne oda egy kulturális intézményt, vagy orvosi rendelőt, stb. Ennek van egy értéke. Nyilván, a város dönthet úgy, hogy ezt ingyenesen átadja, valami jó projekt érdekében, mondjuk a Szent Anna Otthont fenntartó Alapítványnak, és cserébe a város kérhet esetleg valamit. De ettől függetlenül az nem igaz, hogy ez nem kerül a győrieknek semmibe. Ez a győrieknek annyiba kerül, hogy ebben az esetben a győriek elesnek attól a bevételtől, amit adott esetben ennek a területnek az értékesítése jelentene. Nyilván, akkor is elesnek, ha ez zöldterület marad, ez tény.

A másik fontos dolog: hogy mikor fog a város 150 férőhelyes idősellátó intézményt építeni? Nagyon reméli, hogy hamar. A Győr-Szol Zrt. költségvetésében jelen pillanatban lakásépítési célra vagy lakásfelújítási célra 1milliárd-400millió Ft van. Ebből Győr-Szol Zrt. el fog költeni a 116 lakás felújítására nagyjából 400-500milliárd Ft-ot a következő egy-másfél évben, és beindul maga a rendszer. Ez a pénzügyi keret folyamatosan töltődik vissza a szociális lakásokban, bérlakásokban élőknek a lakbér befizetéséből. Ebből a keretből dönthet úgy Győr városa (és polgármesterként ő ezt fogja szorgalmazni), hogy úgy döntsön Győr Város Közgyűlése (akár Győr-Szol Zrt. közreműködésével), hogy nyugdíjasok ellátására alkalmas intézmény bővíthessen, illetve nyugdíjas garzonok épüljenek ebből a folyamatosan újratermelődő pénzből (amit természetesen csak lakás célra költhet el a város).

Reméli, hogy a következő 5 évben épülni fog Győr megvalósításában idősellátással kapcsolatos intézmény, nyugdíjas garzon. Ez a lehetőség megvan: a pénz megvan a Győr-Szol-nál.

Tiszteletben tartva azt a nagy szakmai tudást és azt a kiváló minőségű szakmai munkát, ami a Szent Anna Otthonban van és létezik, és ezt nem kétségbe vonva, megjegyzi, hogy nem ez az egyetlen lehetősége a városnak az idősgondozással kapcsolatos területen.

Úgy gondolja, hogy demokratikus úton kell eldönteni, hogy ez a lehetőség megvalósulhat-e vagy sem. Amennyiben megvalósulhat, természetesen a városvezetés azon fog dolgozni, hogy ez minél jobban megvalósuljon. Amennyiben a marcalvárosiak úgy döntenek, hogy zöldterületet szeretnének, akkor más területen és más módon tudja a város az idősellátást megoldani.

Hozzászóló 12.: A Kiserdővel szemben lakik közvetlenül, a lakása erkélyéről látja a fákat. A Szent Anna Otthon épülete az ő lakóépülete mellett van, tehát az ott lakók is látják a Kiserdő fáit. Amennyiben a bővítés megépülne, már nem fogják látni a fákat. Nagyon örülne annak, ha ezt a részt zöldterületté minősítenék, pontosan azért, hogy egy egységes rész alakuljon ki. Igaz, hogy ez csak 2%-nyi terület, de még az utolsó négyzetméterre is szükség van.

Annak nagyon örül, amit a Polgármester Úr mond, hogy az idősgondozás az meg fog oldódni, még ha nem is 100%-osan (soha nem lehet megoldani 100%-osan), de a város gondolkodik róla.

A Zrínyi Kórház területét említi a felszólaló. 18 év alatt (két Fidesz-es polgármester ideje alatt) senkinek sem jutott az eszébe, hogy eljárjon az akkori Polgármesternél, hogy ott legyen egy idősgondozás? Ott gyönyörű épületek vannak, hospice-házat is lehetett volna kialakítani. De akkor senki sem mozdolódott. Most ebben az utolsó fél évben mozdult meg mindenki a kiserdő miatt.

Szeretné, hogyha a zöldterület megmaradna az ott lakók érdekében. Reméli, a Polgármester Úr komolyan gondolta, amit az idősgondozással kapcsolatban mondott.

Ha felépülne vele szemben az épület, akkor attól tart, hogy már szellőztetni sem fog tudni. Ott van az iskola, ahova reggelente 145-150 db gépkocsival viszik a gyerekeket, ezzel nagy a zajt és forgalmat okozva. Este pedig a Pápai úti forgalom-szennyező hatásától tart.

Jó dolognak tartja, hogy a Marcal 2 lakótelep területe mellett megy végig a Kiserdő, és megfogja a Pápai út felőli zaj és egyéb szennyezéseket. Véleménye, hogy minden négyzetméterre szükség van, minden zöldterületre szükség van.

Hozzászóló 13.: Korábban Adyvárosban is volt egy kiserdő, a vasút mellett, ahol a tankok mentek, aztán az a zöldfelület eltűnt. Aggódik a marcalvárosi kiserdő sorsa miatt. Úgy tudja, hogy az Arany János Általános Iskola és a Sün Balázs Óvoda is a kiserdőbe viszi ki a gyerekeket tornászni, sétálni. Cáfolja, hogy csak 20 db fa lenne ott. Legalább 40 olyan fáról tud beszámolni, amit általános iskolások és óvodások ültettek. Az egyik munkatársa szintén fákat és virágot ültetett a Möbelix háta mögötti területen, azért, hogy szép legyen a zöldterület. A marcalvárosi emberek akarják a zöldterületet.

Akarják persze azt is, hogy nyugdíjasok legyenek elhelyezve. Neki az édesanyja 80%-ban vak, ő gondozza. Igazat ad az előtte szólónak, miszerint ott van a Zrínyi utcai Kórház. Miért nem ott alakít ki az Önkormányzat nyugdíjas otthont?

Hozzászóló 14.: Arra szeretne reagálni, mikor a Polgármester Úr azt mondta, hogy a Győr-Szol-nál megvan a rávaló pénz, és 5 éven belül fognak építeni nyugdíjasházat:

A Szent Anna Otthon már most elkezdhetné építeni azt a házat, mert megvan a helyrajzi szám. És ez már meg lett szavazva.

A zöldterülettel kapcsolatban elmondja, hogy mindenki sajnálja azt a 20 db fát. Senki nem beszél arról a területről, ami ott van a kiserdő másik oldalán, a Babaliget, abból is gyönyörű erdő lesz.

A felszólaló úgy emlékszik, hogy ez a kiserdő nem úgy alakult, hogy lehullottak a magok, hanem Horváth László KDNP-s képviselő ültette azt a területet. És most pedig nagyon csodálkozik a mostani képviselőn (aki szintén KDNP-s), hogy 20 fával szemben a 150 ember elhelyezését állítja szembe.

Pintér Bence polgármester: Ezzel kapcsolatban van egy kérdése. A Szent Anna Otthon Fenntartója felé fordul: mennyire van kész a projekt? A tervekről már beszéltek, hogy majd megnézik, de befektetési oldalról ez kész van? Meg is van rá a befektető? Meg is van rá a pénz, hogy ez megépüljön? A hölgynek volt olyan benyomása, hogy akár holnap el tudna kezdődni ez az építkezés... ez helytálló?

A megszólított nem mikrofonba beszél, amit mond, az nem kivethető a zajokból...

Hozzászóló 15.: Elmondja, hogy Adyvárosban nőtt fel, ott élt 30 éves koráig. A REFLEX Egyesület üdvözlí a város összes olyan kezdeményezését, ahol természetes, vagy akár mesterséges folyamatként erdősült terület övezeti besorolása módosul zöldterületté. Partnerek tudnának lenni abban, hogy további ilyen területeket keressenek a városban.

Pár gondolatot fűz hozzá a korábbi hozzászólásokhoz. Az egyik hozzászóló említette, hogy a területen nincs is semmi, nem is látszik. Erről egy korábbi történet jut eszébe: A 2000-es években a Nyugat-dunántúli Regionális Fejlesztési Tanácsban a környezetvédő szervezeteket képviselte Balogh Polgármester Úrral együtt. Egy évindító találkozó alkalmával, ahol a nagyobb, készülő projekteket mutatták be, részt vett a gönyúi kikötő tervezője, kivetített egy fényképet, melyen a Duna-part látszott – ma méhlegelőnek hívnánk az ilyen területet – és azt mondta, hogy nincs ott semmi.

Ha úgy gondolják, hogy a kevés, kicsi, görbe, dőlő fa nem fa, az szerinte egy rossz hozzáállás. Sok-sok millió forintot kell fizetni azért, hogy ebbe az otthonba valaki bekerüljön, arra azt mondani, hogy ez egy szociális érdek, az minimum kérdőjeleket vet fel.

Örül, ha lesz egy véleménynyilvánító helyi népszavazás, akár csak Marcalvárosban, akár egész Győrben, de az fontos, hogy az önkormányzati képviselő-testületnek nem biztos, hogy ezt figyelembe kell vennie a döntése során. Úgy tűnt a hozzászólónak az előző fórumon, hogy a képviselők között többségben vannak azok, akik elhivatottak amellet, hogy ez a terület váljon zöldterületté. Úgy tűnt a hozzászólónak a korábbi polgármester bejegyzéséből, illetve a két Fideszes területi képviselő hozzászólásából, hogy ők azt szeretnék, hogy ez a terület legyen zöldterület, amit a hozzászóló üdvözöl.

Hozzászóló 16.: Az előző hozzászóláshoz szeretne hozzászólni. A lépcsőházban, ahol lakik, onnan egy hölgy beköltözött az otthonba, kapott egy gyönyörű apartmant, fél évet töltött ott, 4,5 millió forintból semmit nem kapott vissza. Könnyen megépítik az otthont azokból a befizetésekéből, amit a nyugdíjasok letettek. Részt vett a Marcalváros II.-n tartott fórumon, ahol szintén elmondta egy felszólaló, hogy 7 millió forintot fizetett be és 6 hónapig élvezhette az otthont. A hozzászóló elmondta, hogy a 96 éves anyósa a győri baráti Alexiánus Testvérek Otthonban van elhelyezve, háromágyas szobában. Az Alexiánus Testvérek Szent Erzsébet otthonában kialakítottak 8 új apartmant, ezek önellátóság, melyhez csak 1,1 millió forintot kellett befizetni. Könnyen megépítik a 150 fős otthont a nyugdíjasok pénzéből, lakásaiból. A győri Önkormányzat is tudna építeni, a hozzászóló be is fizetne 5 millió forintot, ha azt mondják, lesz helye egy ilyen apartmanban.

Levezető: Kéri, hogy a hozzászólók maradjanak a témánál olyan szinten, hogy ne a profitot keressék, hanem beszéljenek a szabályozási tervről, arról, hogy zöldterület vagy építési terület legyen az a terület. Úgy érzi, nem támadható amiatt, hogy belefojtotta volna bárkibe is a szót.

Hajtó Péter önkormányzati képviselő: A zöldterületté nyilvánítás a marcalvárosiak sikere, hiszen leadtak 1200 aláírást, ezzel a 97,5 %-kal a marcalvárosiak jelentős eredményt értek el. Az, hogy zöldterület maradjon-e, komplex kérdés, lehet belőle érzelmi, anyagi, zöld kérdéseket csinálni. De: van-e városnak elég egészségügyi dolgozója ahhoz, hogy egy új otthonban megfelelő egészségügyi ellátást biztosítson. Az Úr azt mondja, hogy nincs. Van-e elég pénze a városnak, hogy felépítsen egy idősek otthonát. Jelen pillanatban nincs. Ha lesz, meg tud-e venni olyan területet, ahol esetleg egy erdős részt ki tud alakítani. Ha lesz, Képviselő Úr javasolja megvenni a RÁBA területét, gyönyörű erdőt lehet ott csinálni, sokkal több fával. Biztos jobb, mint a Dézsi negyed. Valószínűleg jó helyen van az ügy, mert kellően zöld irányt képvisel a Polgármester Úr. A TSZV programjában szerepelt a fák értő gondozása,

meg kell nézni a fák állapotát, menthetők vagy sem. De összességében tessék ezt kezelni, ha az a szakmai vélemény, hogy egészségügyi dolgozók híján inkább hozzájárulást adjunk egy épületnek a fenntartáshoz, akkor lehet, hogy nem jó ötlet zöldterületnek hagyni ezt a területet, akkor bővíteni kell. Ha az jön ki a szakmai anyagból, hogy ezt meg lehet hagyni és van lehetőség máshol építeni, akkor építsünk. De ez egy szakmai kérdés. Úgy látja, hogy se pénz, se szakma nincs arra, hogy az otthont máshol meg lehessen valósítani. Ha már elkezdődött, akkor a szakmai munkát el kell végezni, de ne csak a marcalvárosiakat kérdezzék meg, hanem a győrieket, a nyugdíjas szervezeteket is. Meg kell várni azt a szakmai véleményt, ami alátámasztja azt a kezdeményezést, hogy merre tovább.

Pintér Bence polgármester: Reagál Képviselő Úr hozzászólására. A pénz az építésre rendelkezésre áll. Többször elhangzott a fórumon és az előző fórumon is, hogy a területen alig van fa. A térképen mutatja, hogy ez nem teljesen igaz. Néhány idézetet olvas fel Győr fenntartható energiaklíma és akcióterve, SECAP dokumentumból. Ez szakmai dokumentum, mely szerint fenn kell tartani a mostani zöldterületeket - ami kevés - és növelni szükséges. Nem szabad figyelmen kívül hagyni, hogy csak egy kis területről van szó. Mindenki egészségéhez, az idősek egészségéhez is kapcsolódik. Globális kérdés, az egész várost érinti, nem csak a marcalvárosiakat, ennek az ilyen kis területek is részei.

Hozzászóló 17.: Szakmai oldalról közelíti meg a témát. A zöldterület fontos egészségügyi szempontból. Ha a zöldterület nem élő zöldterület, az nem fog szén-dioxidot megkötni. A jövő útja megkeresni a tisztán füves területeket, ahol lehet építeni. Egy fa 1 év alatt 4-5 kg szén-dioxidot köt meg. Itt van pár fa, kb. 40 db, elenyésző. 2600 m²-ről van szó. Államkörüzetvédelmi dolgokról beszélnek. Részt vesznek a lakossági fórumon, aztán szavazás lesz, ennek nincs környezetkárosító hatása? Elhangzott korábban, hogy a 10 hektáros területre is lehetne építeni valamit, kb. 200 m²-t. Kérdezi a hozzászóló, hogy az úgy jó?

Nagy Richárd Képviselő: A korábban hozzászóló hölgy mondataira reagál. Egyetlen eljárás mód van, ami igazságos, az pedig a Marcalváros II.-n állandó lakóhellyel rendelkező polgárok megkérdezése, azaz a szavazás, mert ez az ő állandó lakóhelyükre van befolyással. Ez a fórum, mint ötletbörze nagyon hasznos volt, mert Hajtó Péter Képviselő Úr javasolt egy helyszínt, ahol lehetne több fát ültetni. Polgármester Úr pedig egy megoldási lehetőséget említett, hogy a város (GYŐR-SZOL) lakásokat újítson föl. Összegezve a fórum megállapításait, nincs szükség rá, hogy beépítés történjen, plusz a város zöldterületet is tud gyarapítani. De azért lesz szavazás.

Hozzászóló 15.: Van egy alkalmazás, melyet bárki letölthet a telefonjára, kiszámítható vele a fák anyagi értéke és ökológiai szolgáltatásai. Hozzászóló elvégezte egy 50 éves, 20 méter magas, 15 méter széles fekete nyárfá szolgáltatásainak vizsgálatát. Közel 1 tonna szén-dioxidot köt meg évente, nem pedig 5 kg-ot.


Hozzászóló 18.: Elmondja, hogy a Kodály Zoltán utcából érkezett, a fórumon Győrről van szó. Ha megépül az épület, az a városnak adóbevételt jelent. A pinnyédi oldalon, az uszodával szemben ki van jelölve a terület építési telkeknek. Ki fogják vágni a fákat.

Levezető: Miután több észrevétel, hozzászólás nem érkezett, felhívja a figyelmet, hogy a fórumot követő öt napon belül tehető további észrevétel a partnerség@gyor-ph.hu e-mail címre vagy ügyfélkapun keresztül. További eljárási cselekmények a jogszabályi előírások szerint folytatódnak. Megköszöni a részvételt, a fórumot 18:10-kor lezárja.


.....
Szaksz Vince
Városi Főépítész



k. m. f.


.....
Tóth Norbert
jegyzőkönyv-vezető

Partnerségi vélemény SZTM 2024-01.5

Szaksz Vince fő építész úr részére

Tisztelt Főépítész Úr!

Győr Megyei Jogú Város szabályozási tervében jelölt 00419 övezeti sorszámú nagyvárosias lakóövezetben a 2858/90 helyrajzi számú ingatlanon a Szent Anna Otthon bővítése szükséges, annak megvalósítását támogatom, mert arra jelentős lakossági igény mutatkozik.

Valamint jelzem, hogy ezen városrész nincs ellátva kulturális, művelődési, egészségügyi és rehabilitációs szempontból. Illetve parkolási problémák jelenleg is tapasztalhatók.

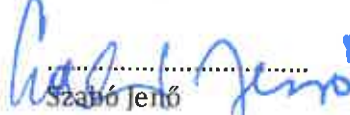
A nagyvárosi lakó terület /Ln/ övezet fenntartása szükséges

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZMŰVELÉSI ÉS TUDOMÁNYOS
KUTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2025 FEBR 24. Ügyiratszám: 3031/E-19/25
Melléklet: - Ügyintéző: T.N.
Előszám: -

Győr, 2025.02.20.

Köszönettel:



Szabó Jenő

Önkormányzati képviselő
Városstratégiai Bizottság alelnöke