



GYŐR

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítési Osztály

LAKOSSÁGI FÓRUM
JEGYZŐKÖNYV

Készült: A TSZTM, SZTM 2024-011 Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszközének módosítása - általános eljárásban - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 62. § (1) bekezdés a) pontja és 65. §-a szerint – Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9021 Győr, Városház tér 1.) Dísztermében 2025. július 24-én (csütörtök) 16:00 órakor megtartott lakossági fórumon.

Jelen vannak:

Szaksz Vince	Főépítész (levezető)
Rosta Krisztina	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
	Főépítési Osztály ügyintézője (jegyzőkönyv-vezető)
dr. Mózes Éva	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály jogásza

Jelen vannak továbbá: érdeklődők a mellékelt jelenléti ív szerint.

A megtárgyalásra kerülő napirendi pont:

TSZTM, SZTM 2024-011 Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszközének módosítása - általános eljárásban

Szaksz Vince (levezető): Köszönti a megjelenteket.

Előadja, hogy a mai lakossági fórum tárgya a TSZTM, SZTM 2024-011 számú „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban” tárgyú módosítási eljárás partnerségi, lakossági egyeztetése.

Elmondja, hogy a véleményezendő tervanyagot az Önkormányzat 2025. július 16-án feltöltötte az E-TÉR felületre, valamint az Önkormányzat hivatalos honlapjának partnerségi egyeztetési felületére.

Felhívja a figyelmet, hogy a partnerek véleményüket:

- a lakossági fórumon szóban adhatják elő, amely a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe kerül belefoglalásra, vagy

- a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban tehetik meg, a partnerseg@gyor-ph.hu e-mail címre amely a lakossági fórumról készült jegyzőkönyv melléklete lesz, vagy
- közvetlenül az E-TÉR felületre is feltölthetik a lakossági fórumot követő 5 napon belül.

Azt a partnert, aki a fent meghatározott módon és határidőben nem adott véleményt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A Korm. rendelet 65. § (2) bekezdés szerint a partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan adhat véleményt, és tehet a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partnernek kifogást emelő véleményét indokolással kell alátámasztani.

Tájékoztatja a jelenlévőket, 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.

Előadja, 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.

A lakossági fórumon fényképezni lehet, videofelvételt készíteni nem szabad.

A fentiek után tájékoztatja a jelenlévőket, hogy az eljárás eredetileg három tervezési területtel indult, de időközben az Önkormányzat döntése alapján az első tervezési terület kikerült a szabályozási tervmódosításból. A második szabályozás a József Attila utca déli oldalán lévő övezetet, a harmadik az Erzsébet liget területét érinti.

Az első tárgyalandó tervezési területtel kapcsolatosan előadja, hogy a József Attila utca déli oldalán az általános Iskolától észak-keletre jelenleg úgy húzódik egy övezeti határ, hogy egy adott területről megközelíthető épületsor, és annak északi bejárata eltérő övezetben van. Ennek korrekciójára érkezett be egy kérelem az Önkormányzathoz, hogy a korábbi, 2006-ban már kialakult használatnak megfelelően módosuljon a szabályozási terv. A módosítás tárgya egy kis léptékű változás, melynek értelmében az épületek déli oldalára kerül az övezeti határvonal. Gyakorlatilag itt egy kisebb intenzitást lehetővé tevő övezet területe növekszik. A módosítás hatálybalépésével a terület használhatósága javulni fog.

Kérdezi, hogy ezzel kapcsolatban van-e vélemény, észrevétel, javaslat?

A megjelentektől nem érkezik kérdés, javaslat.

A második tárgyalandó tervezési terület az Erzsébet liget, melynek közepén jelenleg - önálló helyrajzi számként - áll egy épület. Ennek az ingatlanak a tulajdonosa kereste meg az Önkormányzatot a szabályozási tervmódosítási kérelmével. A tervezési területet érintően az egyház is megkereste az Önkormányzatot azzal kapcsolatban, hogy a Szent Imre Plébánia telkét érintő – egy korábbi buszmegálló miatt kiöblösödő – övezeti határvonal jelenleg már nem azonos a kerítés vonalával. A kérelem tárgya a most egyházi udvarként használt terület kerítésvonalának összehangolása az övezeti határvonallal. A teljes véleményezési tervanyag egy hosszabb előkészítés után készült el. A Szent Imre Plébánia kérésének szakmai támogatása, és előkészítése egy egyszerűbb tervezési feladat volt. Az Erzsébet ligetet érintő nagyobb volumenű módosítás tárgya a

terület közepén álló épület jogi helyzetének tisztázása. Az épület jelenleg a zöldterületben áll, önálló helyrajzi számon kiemelve. Több egyeztetés után egy „Vt” településközponti vegyes övezet kijelölése mellett döntött a szakma, ahol az övezeti paramétersor 60%-os maximális beépíthetőségben, és minimum 10%-os zöldfelületben kerülne megállapításra. Az új szabályozás lehetőséget biztosít az ingatlan jelenlegi telkének későbbi kibővítéséhez. Jogsabályi előírás értelmében az építési teleknek közlekedési útról megközelíthetőnek kell lenni, ezért a módosított tervanyagban a jelenlegi közlekedési út nyomvonala „Köu” közúti közlekedési területként kerül kiszabályozásra. Ezen az úton módosítás nem történik, a szabályozási szélesség a szükséges minimum, amit tervező meghatározott. A módosítás eredményeként a már jelenleg is zöldfelületként funkcionáló szomszédos területek kerülnek a 04404 számú övezetbe bevonásra: egyrészt a templom telkének - parkkal közös, a jelenlegi kerítést lekövető – telekhatárának korrekciójával, másrészt a déli oldalon, a 04801 számú övezet határvonalának rendezésével. Kérdezi, hogy a szabályozási tervmódosítással kapcsolatban kérdés, észrevétel van-e?

Hozzászóló: Megköszöni a szót, és üdvözlí a jelenlevőket. Előadja, hogy a témában előzetes egyeztetéseket folytatott le, egyben köszöni az információkat Polgármester úrnak, Aljegyző úrnak és Főépítész úrnak is. Előadja, hogy felszólalásának oka, hogy szeretne volna jegyzőkönyvbe foglaltatni a felvetéseit. Úgy gondolja, hogy egy ilyen jellegű beruházást - melyhez az Önkormányzat pozitívan áll és szakmai érveket sorakoztat fel - lehet támogatni. Továbbra is azt tartja, hogy a vállalkozókat segíteni kell. Emellett továbbra is azt hiányolja, hogy a városnak nincsen megfelelő írásbeli biztosítéka arra, hogy az ígért beruházások megvalósulnak. Aljegyző Úr tájékoztatása alapján, a közgyűlési döntés előtt meg fog születni a fejlesztővel a megállapodás, viszont az ő kérése az, hogy ez még a Városstratégiai Bizottság döntése előtt kerüljön megkötésre. Szeretné, hogy a Városstratégiai Bizottság elé már úgy kerüljön az előterjesztés, hogy az aláírt megállapodást már látják. Előadja, hogy nyilván nem szakértője a témának, de az értékbecslés által megállapított harminchat millió forintot kevésnek ítéli. Ha ennyi az érték, akkor azt is el tudja fogadni. Kijelenti, hogy fenti kérésének oka, hogy kapott egy levelet az Önkormányzattól, amiben egy helyen az van írva, hogy településrendezési szerződés megkötésére nincsen szükség, a másik oldalon pedig az, hogy szerződéses biztosítékok lesznek majd a szerződésben. Ismételt kérését fejezi ki, miszerint már a bizottsági döntés előtt kerüljön aláírásra és ismertetésre a szerződés, hogy addigra az Önkormányzat is tudja már, hogy biztos, hogy meg fogja kapni azt az ígért beruházást, amit a tulajdonos vállalt.

Szaksz Vince (levezető): Kijelenti, hogy arra tekintettel, hogy a felszólalás inkább az ügymenettel kapcsolatos, mint a szabályozási tervmódosítás műszaki tartalmával, erre nem reagál. Összegezve az elhangzottakat kijelenti, hogy a szabályozási tervmódosítás szakmai tartalma ellen nincsen kifogás, kizárólag az ügymenettel kapcsolatban van egy javaslat, és egy kérés.

Hozzászóló: Előadja, hogy a szakmai tartalom már megbeszélésre került korábban, de megjegyzi most is, hogy vannak fenntartásai: például hogy kell-e a 12 m széles útkijelölés, ahol jelenleg egy 4 m széles út van. Úgy gondolja, hogy ebben az övezetben egy 12 m széles út kijelölésére nincs szükséges, ennél jóval keskenyebb is elég lenne, hiszen nem közútról beszélünk, hanem egy szervíz útról. Megjegyzi továbbá, hogy ha jól tudja, a kijelölt terület parkolóként fog üzemelni. Kérdése, hogy van-e hatástanulmány arra, hogy ez a szomszédos utcákon milyen forgalmi terhet jelent majd? Ha véleményével tudja ösztönözni azt, hogy a tervezési folyamat egy kicsit megálljon addig, míg

egy jobban átgondolt szerződéses jogviszony áll fel mögé, nem bánná. De alapjában véve annak örülne, ha a döntésig a kérdések megválaszolásra kerülnének. Javasolja átgondolni a 12 m széles út szükségességét.

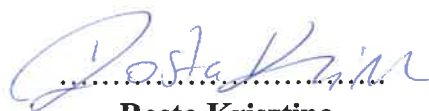
Szaksz Vince (levezető): Megköszöni a hozzászólást, és megígéri, hogy az észrevételek szakmailag megvizsgálásra kerülnek.

Miután további észrevétel nem érkezett, mindenkinek köszöni a megjelenést, és a lakossági fórumot 16:17 perckor lezárja.

k. m. f.



Szaksz Vince
főépítész



Rosta Krisztina
jegyzőkönyv-vezető