

LAKOSSÁGI FÓRUM

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Az SZTM 2025-003, és az SZTM 2025-004 „Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban” indított településterv módosítási eljárásokkal kapcsolatban, Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9021 Győr, Városház tér 1.) Dísztermében 2025. szeptember 4-én (csütörtök) 16:00 órakor megtartott lakossági fórumon.

Jelen vannak:

Dr. Kozák Bettina	Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főosztályvez.
Szaksz Vince	Városi Főépítész (levezető)
Németh Gyula	Talent - Plan Kft. 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 megtárgyalásra kerülő napirendi pont:

I. SZTM 2025-003 Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban

Levezető: Üdvözlö mindenkit, elmondja, hogy a lakossági fórum témája az SZTM 2025-003, és az SZTM 2025-004 számú Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása.

Az SZTM 2025-003, és az SZTM 2025-004 számú módosítások általános eljárásban kerülnek lefolytatásra. A véleményezési szakasz kezdeményezéséhez – 2025. augusztus 28-án – az önkormányzat az E-TÉR felületre feltöltötte a véleményezendő tervezetet. A véleményezésre jogosult szervek 2025. szeptember 17-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. szeptember 28-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 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 indítható eljárás rész.

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.

Az SZTM 2025-003-as eljárás két módosítási területet érint. Az első a Győr – Szabadhegy, Varga Katalin utca - Patkó utca – Kakashegy utca – József Attila utca által határolt tömbön belül a 00596* és 00569* sz. falusias lakóövezet. A Patkó utca észak-keleti oldalán elhelyezkedő telkeknél és a Patkó utca észak-nyugati részén az önkormányzat az övezetek egyedi előírását kívánja felülvizsgálni olyan módon, hogy a Patkó utcára nyíló új telkek esetében is kötelező érvényű legyen az út-és közműhozzájárulás. A Patkó utca egy része jelenleg féloldalas beépítésű, szükség lesz a másik oldal közmű-és közterületalakítására is, amennyiben a másik oldal is beépül. Ismerteti a 00596* és 00569* sz. falusias lakóövezethez tartozó új egyedi előírás szövegét:

„Az övezeten belül a Patkó utcáról megközelíthető telkeken építmény kizárólag az SZT-n jelölt építési helyen helyezhető el. Az építési helyek kijelölése olyan településrendezési tervmódosítás keretében történhet, amelyet megelőzően településrendezési szerződés keretében a fejlesztők vállalják az önkormányzat által szükségesnek tartott közfejlesztéseket.”
Kérdezi, hogy ezzel a módosítással kapcsolatban van-e észrevétel.

Hozzászóló 1.: A területen tervezett konkrét fejlesztésekről szeretne információkat kapni.

Szaksz Vince (levezető): A Patkó utca egyik oldala beépült, a másik oldalán pedig üresen álló területek vannak. Ennek a szabályozási tervmódosításnak az a célja, hogy az üresen álló telkekre úgy épülhessen épület, hogy az ott építkezők a közterület rendezésében részt vállaljanak. Aki telket szeretne osztani ezen a területen, annak településrendezési szerződést kell kötnie az önkormányzattal, és így garantálttá válik a járdaépítés és egységes útburkolat kialakítás. Konkrét fejlesztési igényről nincs az önkormányzatnak tudomása. Az övezeti paraméterekben nem lesz változás, azaz egy telkekre csak egy lakó rendeltetési egység építhető a továbbiakban is.

Hozzászóló 2.: Azt a problémát szeretné elmondani, hogy a Zichy Ottó utcáról 3 percbe telik az, hogy autóval ki tudjon fordulni a József Attila utcára. Másik felvetése, hogy Szabadhegyen megtiltana a családi házas övezetekben a gépjárművek közterületen való parkolását. Ezenkívül felhívja a figyelmet arra, hogy ebben a városrészben nagyon rossz az utak minősége.

Szaksz Vince (levezető): A lakossági fórum után szívesen reagál a felvetett problémákra, mivel ezek nem a napirendi ponthoz tartoznak. Kérdezi, hogy van-e még olyan kérdés, amely a jelen módosításra vonatkozik.

Hozzászóló 3.: Nem szeretné, ha a Patkó utcában az egyes telektulajdonosok egyesével kötnének rá a közművekre, és egyenként állíttatnák helyre az utat.

Szaksz Vince (levezető): Ha ez a szabályozási termódosítás hatályba lép, akkor a Patkó utcai ingatlanokból kialakított új telkeken akkor lehet majd építkezni, ha egy újabb szabályozási termódosítás keretében építési hely kerül feltüntetésre. Azaz a telektulajdonosnak kérnie kell az önkormányzatot, hogy az önkormányzat folytassa le a szabályozási termódosítási eljárást. Az önkormányzat így tudja érvényesíteni a szándékát, hogy a telkek beépülésekor legyen járda, legyen közterületi parkoló kialakítva. Az a cél, hogy minimum 7-8 telkenként készüljön közterület kialakítási terv, és ne egyesével történjenek a közmű rákötések.

Tervező: Köszönti a megjelenteket. Tapasztalatai szerint ez a módosítás egy komoly szigorítás a még be nem épített teleksáv tulajdonosainak. Az építési engedély kiadásának a feltétele lesz az építési hely feljelölése.

Szaksz Vince (levezető): Megállapítja, hogy ellenvélemény nem volt. Folytatja az eljárás második módosítási pontjának ismertetésével:

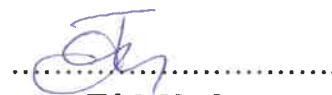
Győr-Sziget, Köztelek utca – Kígyó utca – Akác tér – Lakatos utca – Akác utca – Radnóti Miklós utca által határolt telektömbön belüli 01320 sz. nagyvárosias lakóövezetben, a módosítás lényege Győr 8340/2 és 8352 hrsz-ú ingatlanok közötti szabályozási vonal korrekciója oly módon, hogy az visszaugrik a kialakult telekhatárra, vagyis eltűnik a kiszabályozott háromszög terület, aminek ingatlan-nyilvántartási besorolhatatlansága akadályozza a Köztelek utca kialakításának telekalakítását. Kérdezi, hogy van-e a módosításra vonatkozó kérdés. Mivel nincs, ismerteti a SZTM 2025-004 számú eljárást:

Győr – Sziget, Töltésszer utca és Mosoni-Duna közötti tömbben (01287* sz. nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezet). Az önkormányzat a 01287* számú Ksp övezeten belül a Győr 8706/2 hrsz-ú telekre építési helyet kíván feljelölni konkrét beépítés céljából. Az övezet a nagyvízi meder-áramlási holtter része. Kérdezi, hogy van-e a módosításra vonatkozó kérdés.

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 16:23-kor lezárja.


.....
Szaksz Vince
városi főépítész

k. m. f.


.....
Tóth Norbert
jegyzőkönyv-vezető