

EMLÉKEZTETŐ

Helyszín: 9021 Győr, Árpád út 32., Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály iroda

Időpont: 2019. május 3. 10:00 óra

Jelen vannak: Szabó Csabáné megyei földhivatali ügyintéző,

Ambrus Gellért polgármester,

Németh Gyula, Halász Ferenc településtervezők

Az egyeztetés témája: Vámosszabadi Szitásdombhoz kapcsolódó részének fejlesztése, a 14-es út melletti tervezett gazdasági-kereskedelmi szolgáltató területek lehetőségei, és a 14-es út Vámosszabadit elkerülő nyomvonala.

Ambrus Gellért polgármester felvázolta a fejlesztési koncepció munkaközi állapotát és a fejlesztési elképzeléseket a témában. Elmondta, hogy a Szitásdomb fejlesztése aktuális, és ezt a területet mindenképp bent kell tartani a fejlesztési elképzelések között.

Szabó Csabáné földhivatali ügyintéző elmondta, hogy a település területén az 5 illetve az ennél kisebb számértékkel jelölt termőföldek képviselnek az átlagosnál nagyobb értéket. Ezeket kellene kerülni a területi fejlesztésekkel. Ez jellemzően Vámosszabadi területének a 14 sz. úttól keletre fekvő részeire vonatkozik. Továbbá a fejlesztések ütemezésére hívta fel a figyelmet.

Ambrus Gellért polgármester kifejtette, hogy az új 14 sz. elkerülő út nyomvonala még pontosításra szorul. Ettől függ az északi gazdasági fejlesztés pontos helye is, de a földhivatali szempontból kifogásolható 14 sz. út melletti munkaközi tervlapokra berajzolt fejlesztési területek mérete csökkenthető. Ezeknek a megmaradó gazdasági fejlesztési területeknek a hasznosítása ütemezhető, a déli területen kereskedelmi gazdasági fejlesztési elképzelések vannak, melyek nem zavaró hatásúak. Az északi gazdasági fejlesztés területe az elkerülő út nyomvonalának pontosítása után körvonalazódik, itt is elég a kisebb terület, melyet ipari fejlesztésekre használnának, a már meglévő gazdasági területektől észak-nyugatra. Május végén lesz konkrétabb nyomvonal tervezet, amely alapján pontosítani lehet a tervlapokat.

Németh Gyula elmondta, hogy a fejlesztési területekre vonatkozó felülvizsgálat, mely 10 évente esedékes, a hosszú távú elképzeléseit tartalmazza egy településnek, mely során a területi fejlesztéseket ellehetetlenítő elépítéseket is meg tudják akadályozni. Ezeket a területeket egy külön tervlapon is meg lehet jeleníteni az ütemezések feltűntetésével.

Ambrus Gellért polgármester felvázolta a következő kérdéses területeket, melyek a település lakóterületi fejlesztéseit mutatják. Ebben vannak a régi rendezési tervben már szereplő fejlesztések, illetve csatlakoznak a belterülethez keleti és déli irányban is újabb területek. Továbbá a rendezési terv eddig is tartalmazott tömbfeltároló utakat lakóterületi fejlesztéseket. Ezeket továbbra is bent szeretnék hagyni a lehetőség fenntartása végett.

Németh Gyula elmondta, hogy a Szitásdomb lakóterületének bővítése egy másfajta beépítést eredményez, mivel ott központi falusias területet venne körbe egy kisvárosias rész. A területen megjelenne közpark és településközponti vegyes terület is az intézmények elhelyezésére. A

település belterülete melletti lakóterületi fejlesztés csak falusias lakóterületet eredményezne nagyobb telekméretekkal. Régebben volt szó Győrrel kapcsolatos területcseréről, de nem lett ebből semmi. Így viszont a 14 sz. út melletti területeket kénytelenek hasznosítani, mely kapcsán a települést kiszolgáló közmű hálózat is fejlődni tud.

Ambrus Gellért hozzátette, hogy a Pannon-Víz Zrt.-vel is folyik az egyeztetés a déli lakóterület fejlesztéssel kapcsolatban. A terület hasznosításának elindítását már őszre tervezik, a 14 sz. út túloldalán található bejelölt különleges sport és gazdasági területi fejlesztésekre 2-3 év múlva lát esélyt. A többi fejlesztési ütemezés az elkerülő út építésétől függ. Az út melletti területen logisztikai, kereskedelmi, kiszolgáló felhasználást szánnak, mely nem zavaró hatású. Itt nagyobb területre csak a csatlakozási pont mellett lenne szükség egy esetleges benzinkút elhelyezése érdekében. Az északi gazdasági fejlesztésre 10-15 év múlva lát esélyt. Ez csak távlati cél, mely fel lett tüntetve a tervekben.

Szabó Csabáné hozzátette, hogy a következő véleményezési körben jó lenne olyan dokumentációt kapni, melyben rá lehet nagyítani a helyrajzi számokra. Ez nagyban segítené a munkavégzésüket. Továbbá elmondta, hogy a déli részen egyetért a fejlesztésekkel, mivel ez egy beékelődött terület. Az ettől északra fekvő, a 14 sz. úttól keleti irányba fekvő gazdasági fejlesztéseket kellene lecsökkenteni.

Németh Gyula ígérte, hogy a következő körben cd-n is kapni fogják a felülvizsgálat anyagát.

Ambrus Gellért elmondta, hogy a területet a minimális méretre fogják lecsökkenteni, amely elegendő lesz a település elképzeléseinek. Az itt található TSZ úttól választják majd el a területet és egy 100 m-es sáv lesz csak fejlesztési terület, melyet a beépítés után majd tovább lehet gondolni. Inkább csak az északi gazdasági területben van bizonytalanság a most kialakuló nyomvonal miatt. Az ebből kialakuló változat és a csomópont fogja az északi terület végleges formáját megadni.

Németh Gyula megemlítette az új alaptérkép ötletét is. Az eljárás 2018-ban indult, mely során az alaptérképen történhettek változások. Ez ingyenesen megkérhető az önkormányzatok számára. Ezt is frissítik a következő véleményezési körig.

Szabó Csabáné elmondta, hogy az egyeztetés során egyetértett az elhangzott érvekkel, a fejlesztési területek 30-40%-al csökkennek a Földhivatal által értékesnek ítélt területeken és a kivonási költség is csökken ez által. Amennyiben a fejlesztések ilyen módon módosításra kerülnek a kért ütemezés feltüntetésével, akkor a Hivatal nem emel kifogást a rendezési terv felülvizsgálatával kapcsolatban.

A résztvevők megköszönték a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály kollégáinak hasznos és informatív segítségét, az elhangzott tervezési elveket, információkat a település rendezési terveinek felülvizsgálatánál figyelembe fogják venni.

Az emlékeztetőt összeállították: Halász Ferenc és Németh Gyula