

✉ 7627 Pécs, Szent Bertalan út 1.

Telefon: (72) 211 - 226

Mobil: (30) 236 - 7458

e-mail: gyok@gyukes.hu

WEB: <http://www.gyukes.hu>

Adószám: 18325786-1-02

Bankszámla: 50300116-10003035

Nyilvántartási szám: 02-02-0002459

Tárgy:

Észrevételek a „Pécs Gyüke városrészében építési tilalomról szóló önkormányzati rendelet megalkotása” című előterjesztéshez

Iktatószámunk:

Ügyintézőnk:

Dr. Máté István Zsolt
elnök

Iktatószámuk:

25/441-2/2023.

Ügyintézőjük:

Melléklet:

1-3. sz. térképmelléklet

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Péterffy Attila polgármester részére

Tisztelt Polgármester úr!

A helyi sajtóból¹ értesültünk Pécs-Gyüke városrészét érintő jelentős építési korlátozás bevezetésének tervezetéről. Az előterjesztés formai jellemzőivel és tartalmi részleteivel kapcsolatos álláspontunkat az alábbiakban fejtem ki:

Formai kérdések

A 25/441-2/2023. előterjesztés szerint egy 2023.08.18-án kelt beadvány alapján kerül sor 2023.09.19-én az ügyben döntő közgyűlési határozathozatalra, ami 22 munkanapnyi – rendkívül rövid – átfutási időt jelent a döntéselőkészítés tekintetében. Ez idő alatt – tudomásom szerint – Gyüke településrész lakói nem kaptak értesítést sem a beadvány tényéről, sem annak tartalmáról, sem a Tettye Forrásház Zrt. által végzett vizsgálatokról és mérésekről, sem a Gyüke településrészt érintő változások tervezetéről.

Álláspontunk szerint a helyi lakosságot jelentős mértékben érintő szabályozásbeli változást megelőzően indokolt a terület lakóinak és telektulajdonosainak véleményét is megismerni a döntéshozók részéről.

Tartalmi kérdések

A tervezett építési korlátozás – az előterjesztés szerint – a 70527/2. hrsz. ingatlanon történő építkezés okán kerülne bevezetésre, 22 fő beadvány alapján. Ugyanakkor a korlátozás csaknem Gyüke egész területére vonatkozna (lásd: 1. sz. melléklet) és egyúttal több száz főt érint, mely nyilvánvalóan jelentős mértékben aránytalan.

Az előterjesztéshez mellékelte (25-441-2m1 .pdf) térképszelvény szerint a tervezett korlátozások ugyanakkor nem érintenék a Gyüke településrészén található – tudomásunk szerint – Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata által közvetlen vagy közvetett módon birtokolt területeket (pl.: 70569. 70570, 70571/3, 70572/2, 70573/1, 70573/2, 70574/2 és 70294/2 hrsz. – lásd 2. sz. melléklet), ami különös, nem érthető kivétel, s ebből adódóan félreértésekre ad okot.

Az előterjesztés szövegében az ivóvíz és tűzvíz ellátás biztonságával indokolják a tervezett építési korlátozás bevezetését Gyüke csaknem teljes területére vonatkozóan, ami ellentmondásban van azzal a körülménnyel, hogy a 2011-ben befejeződött ISPA projekt pontosan ezt a problémát kezelte. Feltételezzük, hogy a Tettye Forrásház Zrt. által végzett hidraulikai vizsgálatok és üzemeltetői mérések adatai pontosak, ugyanakkor felhívjuk arra a figyelmet, hogy az adatok kiterjesztő értelmezése a szinte teljes gyükei területre vonatkozóan nem csak érvelési hibának, de műszaki tévedésnek is tűnik.

¹ <https://bahir.hu/2023/09/17/vajon-a-gyukesben-elok-tudnak-a-keddi-onkormanyzati-ules-napirendi-pontjarol/>

Tartalmi kérdések (folytatás)

Az ISPA beruházás során valamennyi telek esetén kialakításra került az ivóvíz és szennyvíz hálózat bekötése, illetve Alsó-, Közép- és Felső-Gyükes esetén tűzcsapok kialakítása is megtörtént. Tekintettel arra, hogy a terület ritkán lakott – melyről egy helyszínbemjárással hiteles módon meggyőződhetünk – nem tűnik hihetőnek a teljes Gyükest érintő ivóvíz és tűzvíz ellátási probléma. Amennyiben helyi (ti. a Rengeteg utcát érintő) műszaki hiányosság áll fenn, úgy az intézkedéseknek is erre a területre kell korlátozódnuk.

Álláspont és javaslatok

Egyesületünk álláspontja az előterjesztés tekintetében a következő: alapvetően egyetértünk azzal a törekvéssel, hogy Gyükes városrész őrizze meg a jelenlegi beépítettségét, szőlőhegy jellegét és kerülje el azt a téves „városfejlesztési” irányt, melyet Bális és Donátus városrészek elszenvedtek az elmúlt évtizedekben („sorház” vagy „lakópark” jellegű vagy egyéb tömeges beépítési törekvések).

Ugyanakkor nem támogatunk olyan kezdeményezést, mely egyoldalúan és/vagy Gyükes településrész lakói vagy telektulajdonosainak töredék létszámára hivatkozva teljeskörű, szinte azonnali korlátozást vezet be bármilyen, akár részben vagy teljes egészében valós indoklással.


A kialakult helyzet érdemi kezelése céljából a következőket javasoljuk:

1. A Közgyűlés vegye le a napirendről a „Pécs Gyükes városrészében építési tilalomról szóló önkormányzati rendelet megalkotása” című előterjesztést és hívjon össze a településrész lakói és telektulajdonosai részére egy egyeztetést (ennek szervezésében Egyesületünk segítségét felajánlom), valamint történjen meg az érdekeltek bevonásával egy helyszíni bemérés, melynek során tisztázódhatnak a tényleges körülmények és szándékok;
2. Amennyiben napirenden marad az előterjesztés, javasoljuk, hogy ne szülessen döntés az időkorlát nélküli építési tilalomról és történjen meg az 1. pontban írt egyeztetés és bemérés;
3. Amennyiben napirenden marad az előterjesztés és a Közgyűlés a gyükesi lakók és telektulajdonosokkal történő egyeztetést mellőzve dönt, úgy javasoljuk, hogy a korlátozás legyen határozott időtartamú – 2023.12.31-ig – mely idő alatt elvégezhető az 1. pontban írt egyeztetés és bemérés; egyúttal (értelemszerűen), korlátozódjon az érintett konkrét területre, azaz a Rengeteg utcára (lásd 3. sz. melléklet) és ugyanakkor ne kerüljön be a földhivatali nyilvántartásokban az időszakos korlátozás (tekintettel annak átmeneti jellegére).

A fenti javaslataink figyelembe vételét és támogatását kérjük Polgármester úrtól és a Közgyűlés valamennyi képviselőjétől.

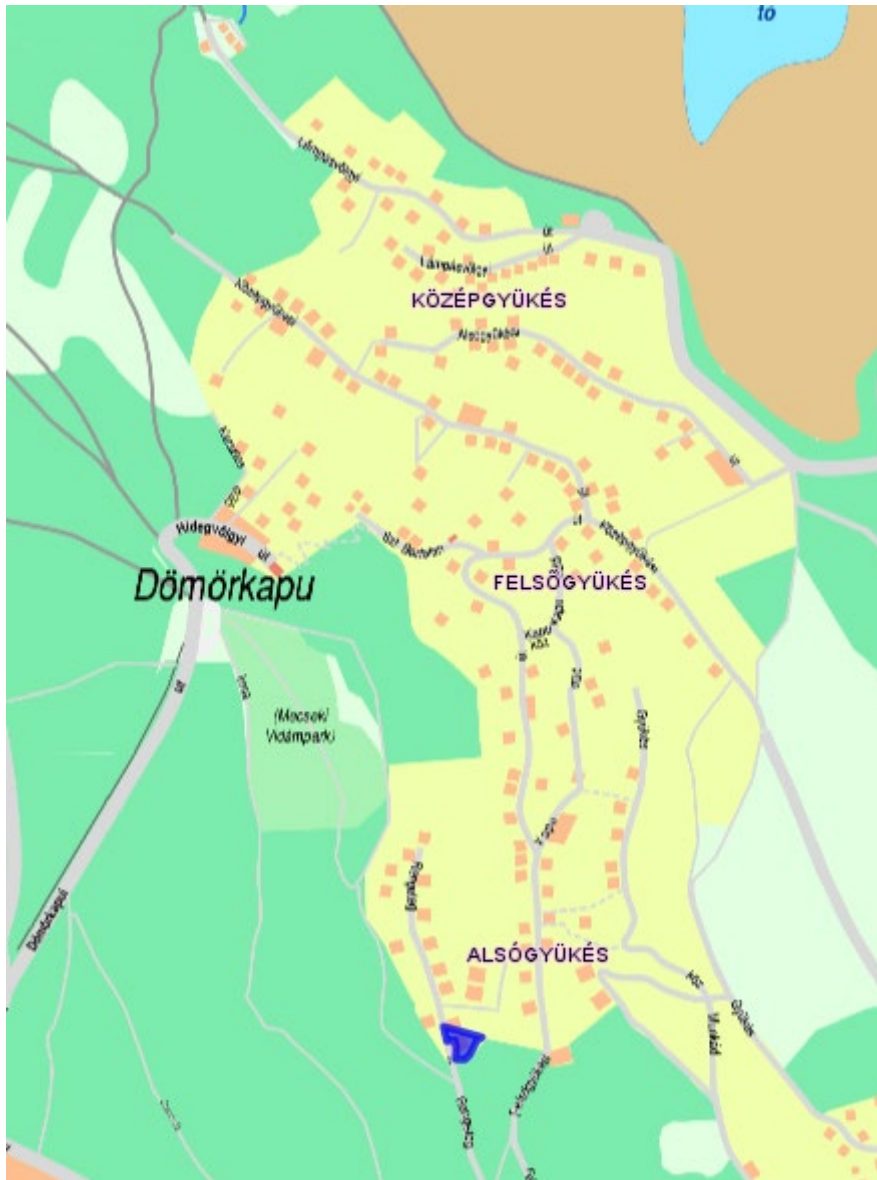
Pécs, 2023. szeptember 18.

Tiszttel:



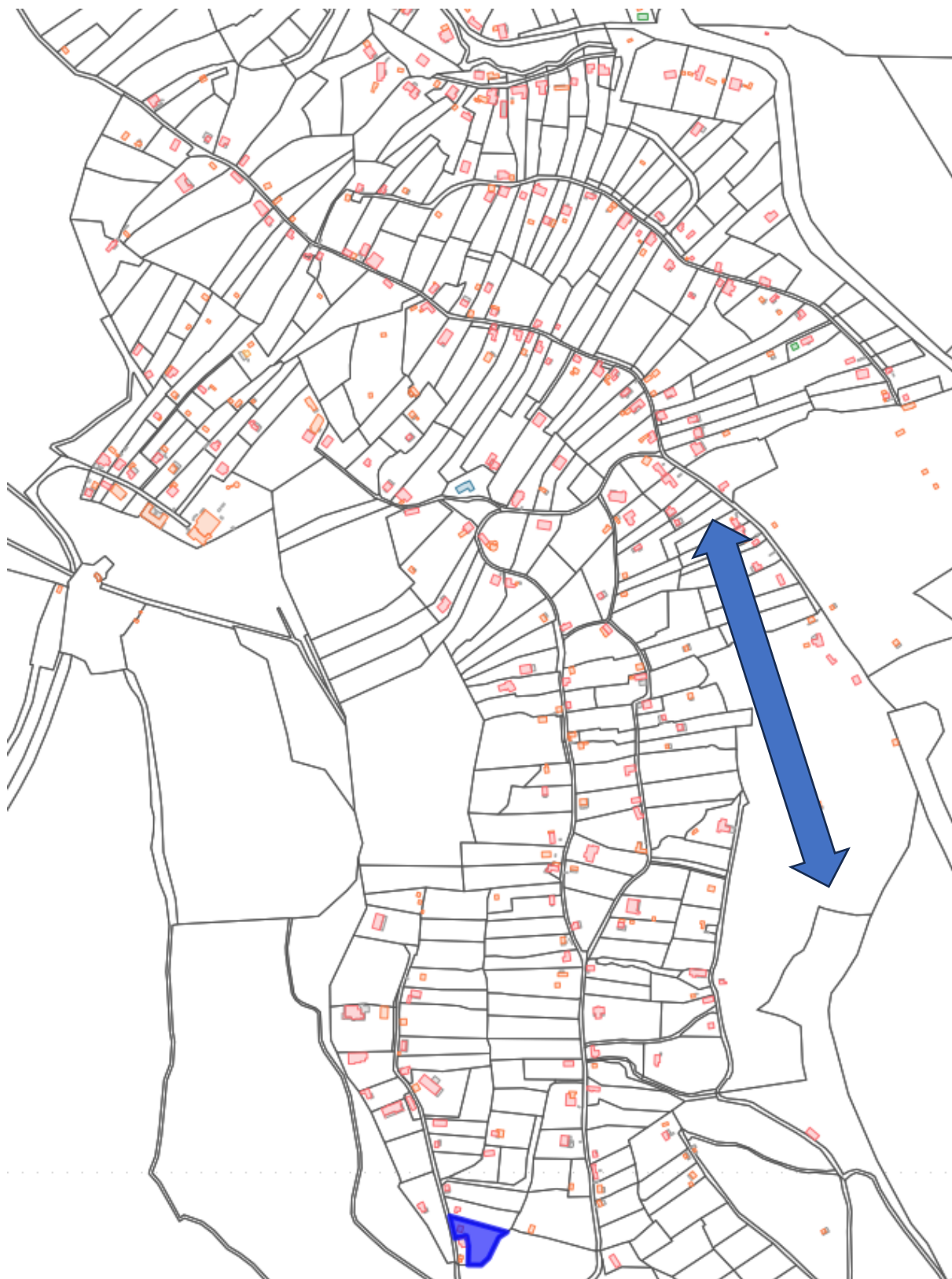
dr. Máté István Zsolt elnök
Gyükesiek Öntevékeny Köre Egyesület

1. SZ. MELLÉKLET



1. ábra - 25/441-2/2023. előterjesztésben szereplő éritett telek és Gyúkes teljes területének viszonya

2. SZ. MELLÉKLET



2. ábra - 25/441-2/2023. előterjesztésben szereplő éritett telek és Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata által közvetlen vagy közvetett módon birtokolt területek (amelyeket nem érintene a tervezett építési tilalom)

3. SZ. MELLÉKLET



3. ábra - 25/441-2/2023. előterjesztésben szereplő éritett telek közvetlen környéke, a részleges korlátozás területe (amennyiben az szükséges)