



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Településfejlesztési Főosztály
Városfejlesztési Osztály
Főépítész Csoport

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásáról szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § szerinti **állami főépítész eljárás 42/A. § partnerségi egyeztetés**

Iktatószám: 102087- /2019
Ügyintéző: Cseh-Németh Ida
E-mail: ida.nemeth@gyor-ph.hu

SZTM 2019-072 Győr Marcalváros 00395 sz övezetben építési helyek kijelölése.

Győr Megyei Jogú Város
1/2006. (01.25.) ök. rendlettel elfogadott rendezési tervének

SZTM 2019-072

számú
településrendezési eszköztervezet
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet** a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásáról szóló **42/A.§ szerinti**
állami főépítész eljárás
partnerségi egyeztetés

Tervezők:

Cseh-Németh Ida településmérnök	Településtervezés TT-08-0477
Csemez Magdolna	
Bogár Zsolt okl. közlekedésépítő szakmérnök	Közlekedés szakág K1d-1/08-0133

Győr, 2019.

Tartalomjegyzék

- Műleírások
- 1 melléklet: településrendezési eszköztervezete

Főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése:

314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3/C. §

Az SZTM 2019-072 számon indított településrendezési eszköz módosítás a Győri Építési Szabályzat (továbbiakban GYÉSZ) szabályozási tervlapjának rajzos módosítását tartalmazza.

Az SZTM 201-072 számú településrendezési eszköz módosítás a GYÉSZ előírásainak módosítását és az alátámasztó munkarészeket meghatározó infrastruktúrákat nem érinti.

A tervanyag a SZT rajzi korrekcióját igényli, mely során a 00395 számú övezetben építési helyek kerül kijelölésre, a garázsok elhelyezése céljából.

A módosítás során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bek. szerint a településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása a c) ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása érdekében történik.



Révi Zsolt
főépítész

TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

Előzmények

Győr Megyei Jogú Város, Főépítési Csoportja az 1/2006 (01.25.) ök. rendelettel elfogadott többször módosított településrendezési terv állami főépítési eljárás keretében tervmódosítást indított el. Dokumentációban szereplő tervezési feladatok elvégzését a Főépítési Csoport saját településrendezési tervezés keretében.

Az egyes tervezési feladatokhoz készült tervezői javaslatok a rendelkezésre álló és felhasználható dokumentumokra (pl. egyedi kérelmek, változási vázrajzok, építészeti helyszínrajzok, előzetes tanulmányok, tervek) az előzetes államigazgatási észrevételekre és helyszíni szemlén tapasztaltakra épülnek.

A megoldási javaslatok kidolgozásánál a településszerkezeti tervben történő beavatkozás nélküli javaslatok kidolgozása volt a cél. A módosítások esetében az övezeti paramétersor pontosítása, övezetek lehatárolásának korrigálása a szerkezeti terv lényegi módosítását nem indokolja.

A tervezési feladatokat és szabályozási leírásokat az anyag tartalmazza. Jelen dokumentációban az OTÉK 2.§ (6) bek. szerint meghatározott és a 2006. évben elfogadott rendezési tervhez elkészített kötelező alátámasztó szakági munkarészek részeinek módosítása nem vált szükségessé. Az egyes szakági tervek azoknál a területrészeknél ahol a módosítás mértéke esetleg szükségessé tette, az alátámasztó munkarész szakági indoklással és elemzéssel is kiegészült.

A Kulturális Örökségvédelmi érdekeket a tervezés során a módosítások nem érintenek így az érvényben lévő rendezési terv örökségvédelmi munkarészeihez képest jelentős eltéréseket nem tartalmaz, ezért jelen módosításhoz nem készült kiegészítő örökségvédelmi hatástanulmány, illetve azok egyedi építési engedélyezési eljárások során érvényre jutathatóak.

A településrendezési eszköz módosításának eljárása:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 42/A. § foglaltaknak megfelelően a polgármester nevében a partnerségi véleményezési szakasz kerül lefolytatásra.

Az egyeztetési eljárásba bevonásra kerültek a partnerek, -köre és tájékoztatásuk módja Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet alapján történik.

Az egyes tervezési feladatokhoz készült tervezői javaslatok a rendelkezésre álló és felhasználható dokumentumokra (pl. egyedi kérelmek, változási vázrajzok, építészeti helyszínrajzok, előzetes tanulmányok, tervek) az előzetes államigazgatási észrevételekre és helyszíni szemlén tapasztaltakra épülnek.

A megoldási javaslatok kidolgozásánál a településszerkezeti tervben történő beavatkozás nélküli javaslatok kidolgozása volt a cél. A módosítások esetében a kisebb kiszolgáló utak helyigényének pontosítása, övezetek lehatárolásának korrigálása a szerkezeti terv módosítását nem indokolja.

Tárgyi dokumentációban szereplő módosítások szerkezeti tervi változást nem jelentenek.

A dokumentáció a módosítandó területeket tagolásban területenként tartalmazza a szükséges indoklással.

A tervezési feladatokat és szabályozási leírásokat az anyag tartalmazza. Jelen dokumentációban az OTÉK 2.§ (6) bek. szerint meghatározott és a 2006. évben elfogadott rendezési tervhez elkészített kötelező alátámasztó szakági munkarészek részeinek módosítása nem vált szükségessé. Az egyes szakági tervek azoknál a terület részeknél ahol a módosítás mértéke esetleg szükségessé tette, az alátámasztó munkarész szakági indoklással és elemzéssel is kiegészült.

A Kulturális Örökségvédelmi érdekeket a tervezés során a módosítások nem érintenek így az érvényben lévő rendezési terv örökségvédelmi munkarészeihez képest jelentős eltéréseket nem tartalmaz, ezért jelen módosításhoz nem készült kiegészítő örökségvédelmi hatástanulmány, illetve azok egyedi építési engedélyezési eljárások során érvényre jutathatóak.

ÖSSZHANG AZ ORSZÁGOS ÉS A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL

Az Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) és Győr - Moson – Sopron Megyei Területrendezési Tervvel (GyMSMTrT) az összhang a településszintű rendezési terv (településszerkezeti terv) kapcsán biztosított. A módosítások jelenleg is beépítésre szánt területek, megyei területfelhasználási kategória szerint városias települési térséget érint. Jelen módosítások nem terjednek ki, egyéb területfelhasználási kategória, illetve a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó megfelelésre a közigazgatási terület vonatkozásában.

2.1) Megyei terv

Tárgyi dokumentációban szereplő módosítások Győr városrendezési tervében jellemzően már beépítésre szánt területeken belül valósulnak meg Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési tervben rögzítettekkel nem ellentétesek.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI SZINTŰ VÁLTOZÁSOK

Jelen módosítás az építési hely kijelölést jelent, a szerkezeti tervi módosítást nem igényli.



Településrész/városrész:		Szerkezeti tervlap:	Szabályozási tervlap
SZTM 2019-072		Győr - Marcalváros	SZTM 2019-072
Területi lehatárolás:			
Győr – Marcalváros 00395 sz. övezet			
Egyeztetés eljárási típusa:		Ügyiratszám:	
Állami főépítési		/2019	
Tervezési terület:			
Módosítás célja:			
A módosítás során 00395 sz. övezetben a garázsok elhelyezhetősége céljából építési helyek kerülnek kijelölésre.			
Módosítás értékelése, várható hatások:			
A módosítás településrendezési érdekeket nem sért.			

<p>SZTM 2019-072</p>	<p>Szabályozási javaslat: A módosítás során 00395 sz. övezetben a garázsok elhelyezhetősége céljából építési helyek kerülnek kijelölésre.</p> <p>Területfelhasználás: A módosítás eredményeként nem változik.</p> <p>Beépítési mód: A módosítás eredményeként a beépítési mód nem változik.</p> <p>Beépítési százalék: A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.</p> <p>Zöldfelület megengedett legkisebb aránya: A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem módosul.</p> <p>Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám: A módosítás eredményeként a megengedett építménymagasság nem változik.</p> <p>Telekalakítás, megengedett telekméret: A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.</p>
<p>Közlekedés Az 1/2006. (01.25.) kgy. határozattal elfogadott szerkezeti tervben szereplő fő-infrastruktúra hálózatot nem érint.</p> <p>Közművesítés A jóváhagyott, egyeztetett rendezési terv műszaki megoldásainak módosítását nem igénylik. A lokálisan megvalósult egyedi közmű állapotok jelen módosítás során figyelembe vételre kerülnek.</p>	

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Jelen módosítások a településfejlesztés koncepcióban rögzített célokkal nem ellentétesek.

Szabályozási terv

1.1 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1.1.1 Szabályozási terv M=1: illesztett felbontású

1.1.2 Rendelet tervezet

1.2 KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZ

Jelen módosítás Szabályozási tervvel összevontan készült alátámasztó munkarészek módosítását nem igényli.

1.2.1 Tájrendezés

Jelen módosítás korrekciót tartalmaz, melyek eredményeként nem változnak meg a tervezési terület táji adottságai. A tervezési terület közelében lévő országos természetvédelmi terület, tájvédelmi körzet illetve egyéb védelemben részesített területen esetleges mentesítéssel kapcsolatos beavatkozás nem történik.

Az 1997. évi LXXVIII. tv. 8. § (2) b. szabályozza, hogy újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével a település teljes közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet. A biológiai aktivitásérték számításáról a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

1.2.2 Környezetalakítás

Egyes módosítások estén javasolt tömbfeltárások, beépítések miatt a területek forgalomvonzó hatása megnövekedhet. Elsősorban a gépkocsiforgalomból eredően lokálisan emelkedik a légszennyezés és a zajterhelés. A dokumentációban szereplő feltárások a hatályos rendezési tervben már szerepelnek így – *a beépítés nagyságrendje miatt* - várható terhelések a tervhez képest nem többletként értelmezendők.

A módosításokkal érintett területeken ipari-, üzemi légszennyező pontforrás létesítése nem várható, illetve a GYÉSZ levegő védelmére vonatkozó 12. § (2) bekezdés alapján nem engedélyezhető. A lakóházak hőtechnikai (*elsősorban fűtő*) berendezéseiből a téli félévben szennyezőanyag kibocsátás keletkezik. A helyi szinten jelentkező terhelés korszerű (*pl. elektromos áram vagy gáz felhasználású*) fűtéstechnikai eszközök alkalmazásával nem lesz számottevő.

1.2.3 Környezetvédelem

Üzemi tevékenységből és környezeti zajból rezgésből származó zajemisszió

A maximális zaj- és levegőszennyezettségi határértékeket a hatályos jogszabályok alapján, a környező területek érdekeit figyelembe véve kell megállapítani. A gazdasági területen keletkező veszélyes hulladék elszállítását a vállalkozásoknak önállóan kell megoldaniuk.

A tervezési területeken az egyéb funkciójú területekkel határos zajkibocsátónak kell gondoskodnia a zajvédelemről. A zajt kibocsátó szükség esetén, saját telkén köteles gondoskodni a zajvédelemről, és a zajt csökkentő berendezés elhelyezéséről. A zaj kibocsátója és a levegő szennyezője indokolt esetben mérésre kötelezhető.

A létesítésre kerülő és meglévő üzemi létesítményekre vonatkozó zajterhelési határértékek megállapításánál a zaj és rezgésvédelemről szóló 27/2008 (XII.3) KvVM-EüM együttes rendeletben foglaltak irányadóak.

A tervezési területeken az OTÉK 8. § és a Gyész 8-11 § előírásai szerint kell új épületek építése esetén a közművesítést építési tevékenység esetén biztosítani.

Föld

Az esetleges feltöltés kialakítására csak bevizsgált, minősített anyag használható. Környezetet károsító, ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az építési tevékenységek megkezdése előtt a termőréteget, humuszt szakszerűen le kell termelni és azt deponálni kell. A termőföldet lehetőség szerint telken belül vagy zöldterületek létesítésénél kell felhasználni.

Klíma

A módosítással megvalósítandó fejlesztés a terv alapján a települési klímában nem okoznak többlet eltérést. A beépítések következtében a burkolt felületekkel nőhetnek így egyes területeken lokálisan a mikroklímában a jelenlegi állapotok változása várható. A megfelelő minőségű közterület kialakítását biztosító (KKT) közterület kialakítási terv készítése során ezért a közterületi zöldfelületek megfelelő kialakítását is biztosítani kell.

1.2.4 Közlekedés

A módosítások a 1/2006. (01.25.) kgy. határozattal elfogadott szerkezeti tervben szereplő közlekedési hálózatot, tehermentesítő utak nyomvonalát nem érintik. A tervezési területek forgalmi esetleges sűrűségének változása nem igényli az érvényes terv szerinti úthálózat változtatását sem (hálózat, keresztmetszet)

1.2.5 Közművesítés

A módosításokkal érintett területek belterületen közművesített közterületekkel határoltak. Pontosítás jellegükből adódóan a jóváhagyott, egyeztetett rendezési terv műszaki megoldásainak módosítását nem igénylik.

1.2.6 Vízellátás, szennyvízelvezetés

A felszín alatti vizek védelme érdekében a tervezési területen szikkasztás nem engedélyezhető, a szennyvízelvezetés a csatornahálózaton keresztül történhet. A csapadékvíz elvezetése nyitott árokrendszerben, folyókákkal ill. helyenként zárt csatornában történhet a vasút menti befogadó felé. Élővízbe történő bármilyen bevezetés vízjogi engedélyezési eljárás köteles, a küszöbértékek a hatályos kormányrendelet szerint határozandók meg.

1.2.7 Hírközlés

A tervezési területek kapacitása, beépíthetősége nem változik meg az vizsgálatok által javasolt pontosítások eredményeként, így a korábban tervezett 2.6.4. Győr hírközlése tárgyú szakági alátámasztó munkarész 2.4 „Az igények kielégítéséhez szükséges közműhálózat fejlesztési javaslatok” módosítására javaslatot nem teszünk. sem (távközlés, műsorszórás).

1.2.8 Örökségvédelmi hatástanulmány, helyi értékvédelmi javaslat

A módosítás előtti állapotokhoz képest tárgyi módosítások a nem következtek be változások a helyi értékekben ezért az 5.7.2 Győr- örökségvédelmi hatástanulmány, 2.5.7.2.3 Győr- örökségvédelem- külső városrészek, 2.5.7.2.1. Győr régészeti öröksége tárgyú alátámasztó munkarészek módosítása nem vált szükségessé.

1.2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ:

A GYÉSZ módosítására vonatkozó javaslat önkormányzati rendeletként történő, jogszabályszerű megfogalmazása

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

...../2019. (.....) rendelete

a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01. 25.) ök. rendelet módosításáról

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-a (3) bekezdésének c) pontjában biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

1.§

A GYÉSZ szabályozási tervlapja e rendelet 1. sz. mellékletében szereplő tervlapok szerint módosul:
SZTM 201-072

2.§

- (1) E rendelet 2019. lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók, ha az az ügyfél számára kedvezőbb.

.....
Borkai Zsolt sk polgármester	Dr. Lipovits Szilárd jegyző sk

Szabályozási tervlap

SZTM 2019-072

Szabályozási tervlap

m 1:illesztett

(illetékes földhivatal hitelesített, záradékolt állami földmérési alap térképen ábrázolva)