



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

**Javaslat a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló
1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására**

(SZTM 2019-016, SZTM 2019-071, SZTM 2019-075, SZTM 2019-077, SZTM 2019-078 és
az SZTM 2019-081 számú termódosítások)

Győr, 2020. június 17.

Előterjesztő:


Gyimóthy Ákos
városi főépítész

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

Meghívásra javasolt:

-

Az előterjesztést látta:


Dr. Dézsi Csaba András Szeles Szabolcs
polgármester alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Dr. Lipovits Szilárd
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési Főosztály /
Városfejlesztési Osztály /
Főépítész Csoport

Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

Javaslat a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására

(SZTM 2019-016, SZTM 2019-071, SZTM 2019-075, SZTM 2019-077, SZTM 2019-078 és az SZTM 2019-081 számú tervmódosítások)

Tisztelt Közgyűlés!

Jelen előterjesztés Győr Megyei Jogú Városának az SZTM 2019-016, SZTM 2019-071, SZTM 2019-075, SZTM 2019-077, SZTM 2019-078 és az SZTM 2019-081 számú tervmódosítások ismertetését tartalmazza.

I. egyszerűsített eljárás

SZTM 2019-071	Győr - Adyváros, Kuopio park parkoló lemez elhelyezése
SZTM 2019-075	Győr - Szabadhegy, Új utca 1742/2 hrsz. telekalakítás jelölése
SZTM 2019-077	Győr - külterület, Avar utca 03707 sz. övezet szervizút jelölése

II. állami főépítész eljárás

SZTM 2019-016	Győr - Újváros, Szalay Imre utca 04537 sz. övezet építési hely jelölése
SZTM 2019-078	Győr - Győrszentiván, Kör tér 02710 sz. övezet 4123/35 hrsz. építési hely jelölése és szabályozási vonal korrekciója
SZTM 2019-081	Győr - Révfalu, Ady E. u. 01111 és 01112 sz. övezet szabályozási vonal korrekciója

I.

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Városfejlesztési Osztály Főépítész Csoportja az alábbi tárgyakban a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. §-a szerint, továbbá a településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) alapján a településrendezési eszköz módosítását **egyszerűsített eljárás** keretében lefolytatta.

1. SZTM 2019-071 Győr - Adyváros, Kuopio park parkoló lemez elhelyezése

A módosítás célja:

A módosítás célja a Kuopio park (Kkö) Különleges közlekedési övezetben parkoló lemez elhelyezési lehetőségének biztosítása. A 04365 sz. övezet két részre tagolódik (a 04365 és 04860 sz. övezetre) a parkoló lemez közlekedési kapcsolatainak kialakítása érdekében. A Kuopio park közcélú használatú zöldfelületi jellegének megőrzése továbbra is a legfontosabb városképi szempontok közé tartozik, ennek érdekében a parkoló lemez elhelyezéssel párhuzamosan az eddig alulhasznosított déli oldali zöldterületen kutyafutató, asztalitenisz- és lábtengő pálya, valamint szabadtéri fitness pálya is elhelyezésre kerül.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként nemcsak a parkolási problémák enyhítése valósulhat meg, hanem a Kuopio park déli oldalának teljes funkcióváltása, közösségi sport-és szabadidős tartalommal való megtöltése is lehetővé válik.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza. A szabályozási terven az övezethatár korrekciója kerül rögzítésre a parkoló lemez közlekedési kapcsolatainak biztosítása érdekében. A módosítással egyidejűleg a 04365 sz. övezetre vonatkozó egyedi előírás hatályon kívül helyezésre kerül.

A 04365 sz. övezet hatályos paramétersora:

Kkö/S640/40-036-

A 04365 sz. övezet módosítás utáni változatlan paramétersora:

Kkö/S640/40-036-

A 04860 sz. övezet paramétersora, megegyezik a 04365 sz. övezeti paramétersorral:

Kkö/S640/40-036-

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett építménymagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

Eljárási rend ismertetése:**1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a és a partnerségi rendelet alapján:**

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 41. § szerinti dokumentációja 2019. október 29-én az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került.

A településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2019. október 29-től 2019. november 21-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

2. Partnerségi egyeztetés – munkaközi tájékoztatás a Korm. rendelet 29/A. §-a és a partnerségi rendelet alapján:

A szabályozási tervmódosítással összefüggő lakossági fórumra 2019. november 12-én 9.00 órakor Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében került sor. A lakossági fórumon elhangzottakról jegyzőkönyv került felvételre, amelynek az önkormányzat internetes honlapján történő közzététele megtörtént.

A partnerségi rendelet értelmében a partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a GYŐR+ hetilap 2019. november 1-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2019. október

29-től 2019. november 21-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2019. október 29-től 2019. november 21-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kapott vélemények, állásfoglalások között eltérő vélemény nem volt. A lakossági fórumon és a véleményezés időszakban érdemi észrevétel a módosítás kapcsán nem érkezett.

3. A módosítási eljárás szakmai záróvéleményezése a Korm. rendelet 40. §-a alapján:

A tervdokumentáció az Állami Főépítésznek záróvéleményezés céljából átadásra került, amely a közgyűlésen kerül ismertetésre.

2. SZTM 2019-075 Győr - Szabadhegy, Új utca 1742/2 hrsz. telekalakítás jelölése

A módosítás célja:

A Győr - Szabadhegy városrészben található 00607 sz. építési övezetben, az Új utca 1742/2 hrsz.-ú ingatlan az egyetlen, melynek a szélessége pontosan kétszerese az övezetben található telkeknek. A módosítás célja telekosztás jelölése az érintett ingatlanon.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a egységes telekrend alakul ki, mely a utcaképre kedvező hatással van, a megjelenő épületek ritmusát a továbbiakban nem töri meg.

Szabályozás:

A tervényag a SZT rajzos módosítását tartalmazza. A tervlapon a kötelező telekosztás kerül feltüntetésre a 1742/2 hrsz.-ú telken.

A 00607 sz. övezet hatályos paramétersora:

Lf05/O/30/50-/048/02-16/30/

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A beépítési mód a módosítás eredményeként változatlan.

Beépítési százalék:

A megengedett legnagyobb beépítettség nem módosul.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A megengedett legnagyobb építménymagasság és a legnagyobb szintszám nem módosul.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként nem változik.

Eljárási rend ismertetése:

1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a és a partnerségi rendelet alapján:

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 41. § szerinti dokumentációja 2019. október 29-én az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került.

A településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2019. október 29-től 2019. november 21-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

2. Partnerségi egyeztetés – munkaközi tájékoztatás a Korm. rendelet 29/A. §-a és a partnerségi rendelet alapján:

A szabályozási tervmódosítással összefüggő lakossági fórumra 2019. november 12-én 9.00 órakor Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében került sor. A lakossági fórumon elhangzottakról jegyzőkönyv került felvételre, amelynek az önkormányzat internetes honlapján történő közzététele megtörtént.

A partnerségi rendelet értelmében a partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a GYŐR+ hetilap 2019. november 1-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2019. október 29-től 2019. november 21-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2019. október 29-től 2019. november 21-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kapott vélemények, állásfoglalások között eltérő vélemény nem volt. A lakossági fórumon és a véleményezés időszakban érdemi észrevétel a módosítás kapcsán nem érkezett.

Az eljárás során felmerült a tervegyeztetés igénye, melynek érdekében a Korm. rendelet 39. §-a szerinti egyeztető tárgyalás összehívását tartotta indokoltnak az Állami Főépítész. Az egyeztető tárgyalásra 2020. február 19-én 14,00 órakor a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád út 32. szám alatti földszinti tárgyaló helyiségében került sor. Az egyeztető tárgyalás eredményeként eltérő vélemény nem maradt fenn.

3. A módosítási eljárás szakmai záróvéleményezése a Korm. rendelet 40. §-a alapján:

A tervdokumentáció az Állami Főépítésznek záróvéleményezés céljából átadásra került, aki véleményét 2020. február 28-án megadta.

3. SZTM 2019-077 Győr - külterület, Avar utca 03707 sz. övezet szervizút jelölése

A módosítás célja:

A külterületen található Avar utcai 03707 sz. övezetben szervizút jelölése szükséges az önkormányzat tulajdonát képező napelem park karbantartási munkáinak elvégezhetősége és közmű elhelyezésére szolgáló terület biztosítása érdekében.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a területen tervezett fejlesztések kiszolgálása közterületről biztosítható lesz, továbbá a létesítmények közmű-kiszolgálása is közterületről valósulhat meg. A módosítás eredményeként közúti közlekedésre a szervizút nem lesz alkalmas. A módosítással értéknövekmény nem keletkezik.

Szabályozás:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza. A tervlapon szervizút kerül jelölésre.

A 03707 sz. övezet paramétersora:

Gksz02/S/10/70-/075/02-//150

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A beépítési mód a módosítás eredményeként változatlan.

Beépítési százalék:

A megengedett legnagyobb beépítettség nem módosul.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A megengedett legnagyobb építménymagasság és a legnagyobb szintszám nem módosul.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként nem változik.

Eljárási rend ismertetése:**1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a és a partnerségi rendelet alapján:**

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 41. § szerinti dokumentációja 2019. október 29-én az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került.

A településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2019. október 29-től 2019. november 21-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

2. Partnerségi egyeztetés – munkaközi tájékoztatás a Korm. rendelet 29/A. §-a és a partnerségi rendelet alapján:

A szabályozási tervmódosítással összefüggő lakossági fórumra 2019. november 12-én 9.00 órakor Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében került sor. A lakossági fórumon elhangzottakról jegyzőkönyv került felvételre, amelynek az önkormányzat internetes honlapján történő közzététele megtörtént.

A partnerségi rendelet értelmében a partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a GYŐR+ hetilap 2019. november 1-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2019. október 29-től 2019. november 21-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2019. október 29-től 2019. november 21-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kapott vélemények, állásfoglalások között eltérő vélemény nem volt. A lakossági fórumon és a véleményezés időszakban érdemi észrevétel a módosítás kapcsán nem érkezett.

Az eljárás során felmerült a tervegyeztetés igénye, melynek érdekében a Korm. rendelet 39. §-a szerinti egyeztető tárgyalás összehívását tartotta indokoltnak az Állami Főépítész. Az egyeztető tárgyalásra 2020. február 19-én 14,00 órakor a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád út 32. szám alatti földszinti tárgyaló helyiségében került sor. Az egyeztető tárgyalás eredményeként eltérő vélemény nem maradt fenn.

3. A módosítási eljárás szakmai záróvéleményezése a Korm. rendelet 40. §-a alapján:

A tervdokumentáció az Állami Főépítésznek záróvéleményezés céljából átadásra került, aki véleményét 2020. február 28-án megadta.

II.

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Városfejlesztési Osztály Főépítész Csoportja a Korm. rendelet 42/A. §-a szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását **állami főépítész eljárás** keretében lefolytatta.

1. SZTM 2019-016 Győr - Újváros, Szalay Imre utca 04537 sz. övezet építési hely jelölése

A módosítás célja:

A módosítandó terület a 04537 sz. Kertvárosias besorolású övezet, melynek a beépítési módja „T”, azaz telepszerűen került meghatározásra. Ez a beépítési mód olyan övezetekben, ahol a nagyobb területű ingatlanokon a beépítési intenzitás mutatók betartása mellett nagy tömegű épületek kerülhetnek elhelyezésre. Ezért a telepszerű beépítési mód építési hely hiányában nem beépíthető. Az építési hely kijelöléséhez jóváhagyott városépítészeti és beépítési koncepció szükséges, így a jóváhagyott projekthez kerül rögzítésre az építési hely a településrendezési eszköz módosítása során.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a 04537 sz. övezetben az építési hely kijelölésével a lakóépület helyett egy egészségügyi és szociális komplexum valósulhat meg. Ennek első lépcsőjében a bölcsőde, majd a szolgáltatási igények felmérését követően idősek otthona kerül megépítésre. Ez a projekt az érintett városrész ellátottságát jelentős mértékben javítani fogja. A módosítás értéknövekménnyel nem jár.

Szabályozási javaslat:

A módosítás a SZT rajzos korrekcióját tartalmazza, melynek során építési hely kerül kijelölésre.

A 04537 sz. övezet paramétersora:

Lke06/T/30/40-/048/02-//006

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett építménymagasság és szintszám nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

Eljárási rend ismertetése:

1. Partnerségi egyeztetési szakasz a Korm. rendelet 29/A. §-a és a 42/A. §-a alapján:

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 42/A. § szerinti dokumentációja 2019. október 29-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület

beazonosítható módon 2019. október 29-től feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára. A rendezési terv módosításáról szóló hirdetmény Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2019. október 29-től 2019. november 21-ig kifüggesztésre került.

A partnerségi egyeztetés során eltérő vélemény nem érkezett.

2. Partnerségi egyeztetés – munkaközi tájékoztatás a Korm. rendelet 29/A. §-a és a partnerségi rendelet alapján:

A szabályozási tervmódosítással összefüggő lakossági fórumra 2019. november 12-én 9.00 órakor Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében került sor. A lakossági fórumon elhangzottakról jegyzőkönyv került felvételre, amelynek az önkormányzat internetes honlapján történő közzététele megtörtént.

A partnerségi rendelet értelmében a partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a GYŐR+ hetilap 2019. november 1-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2019. október 29-től 2019. november 21-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2019. október 29-től 2019. november 21-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kapott vélemények, állásfoglalások között eltérő vélemény nem volt. A lakossági fórumon és a véleményezés időszakban érdemi észrevétel a módosítás kapcsán nem érkezett.

Az eljárás során felmerült a tervegyeztetés igénye, melynek érdekében a Korm. rendelet 39. §-a szerinti egyeztető tárgyalás összehívását tartotta indokoltnak az Állami Főépítész. Az egyeztető tárgyalásra 2020. február 19-én 14,00 órakor a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád út 32. szám alatti földszinti tárgyaló helyiségében került sor. Az egyeztető tárgyalás eredményeként eltérő vélemény nem maradt fenn.

3. A módosítási eljárás szakmai záróvéleményezése a Korm. rendelet 40. §-a alapján:

A tervdokumentáció az Állami Főépítésznek záróvéleményezés céljából átadásra került, aki véleményét 2020. február 28-án megadta.

2. SZTM 2019-078 Győr - Győrszentiván, Kör tér 02710 sz. övezet 4123/35 hrsz. építési hely jelölése és szabályozási vonal korrekciója

A módosítás célja:

A módosítandó terület a Győrszentiván városrészben lévő 42183 hrsz.-ú ingatlant foglalja magában. A telken közlekedési célra be nem építhető sáv került jelölésre, melyet közlekedési alátámasztó munkarésszel igazoltan javasol a terv megszüntetni. A telken építési hely is jelölésre kerül, amellyel az orvosi rendelő mellett gyógyszerár elhelyezése is teszi lehetővé válik.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként az egészségügyi ellátás javítását célzó fejlesztés megvalósulhat Győrszentiván városrészben.

A módosítás értéknövekményt nem keletkeztet.

Szabályozási javaslat:

A módosítás a SZT rajzos korrekcióját tartalmazza építési hely kijelölésével, továbbá az út meglévő állapotának lekövetését tartalmazó szabályozási vonal korrekcióval.

A 02710 sz. övezet paramétersora:

Vt09/O/60/20-/048/02-//007

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett építménymagasság és szintszám nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

Eljárási rend ismertetése:**1. Partnerségi egyeztetési szakasz a Korm. rendelet 29/A. §-a és a 42/A. §-a alapján:**

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 42/A. § szerinti dokumentációja 2019. október 29-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2019. október 29-től feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára. A rendezési terv módosításáról szóló hirdetmény Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2019. október 29-től 2019. november 21-ig kifüggesztésre került.

A partnerségi egyeztetés során eltérő vélemény nem érkezett.

2. Partnerségi egyeztetés – munkaközi tájékoztatás a Korm. rendelet 29/A. §-a és a partnerségi rendelet alapján:

A szabályozási tervmódosítással összefüggő lakossági fórumra 2019. november 12-én 9.00 órakor Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében került sor. A lakossági fórumon elhangzottokról jegyzőkönyv került felvételre, amelynek az önkormányzat internetes honlapján történő közzététele megtörtént.

A partnerségi rendelet értelmében a partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a GYŐR+ hetilap 2019. november 1-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2019. október 29-től 2019. november 21-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2019. október 29-től 2019. november 21-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kapott vélemények, állásfoglalások között eltérő vélemény nem volt. A lakossági fórumon és a véleményezés időszakban érdemi észrevétel a módosítás kapcsán nem érkezett.

Az eljárás során felmerült a tervegyeztetés igénye, melynek érdekében a Korm. rendelet 39. §-a szerinti egyeztető tárgyalás összehívását tartotta indokoltnak az Állami Főépítész. Az egyeztető tárgyalásra 2020. február 19-én 14,00 órakor a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád út 32. szám alatti földszinti tárgyaló helyiségében került sor. Az egyeztető tárgyalás eredményeként eltérő vélemény nem maradt fenn.

3. A módosítási eljárás szakmai záróvéleményezése a Korm. rendelet 40. §-a alapján:

A tervdokumentáció az Állami Főépítésznek záróvéleményezés céljából átadásra került, aki véleményét 2020. február 28-án megadta.

3. SZTM 2019-081 Győr - Révfalu, Ady E. u. 01111 és 01112 sz. övezet szabályozási vonal korrekciója

A módosítás célja:

A módosítandó terület Győr - Révfalu városrészben az Ady Endre utca mentén található 01111 és 01112 sz. övezeteket foglalja magában. A közterület bővítésének lehetősége a meglévő kis méretű telkek és azok beépítettsége miatt nem valósítható meg, ezért a szabályozási vonal törlésre kerül ebben a két övezetben.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként meglévő telekstruktúra megőrizhető és a közterület bővíthetővé válik.

Szabályozási javaslat:

A módosítás a SZT rajzos korrekcióját tartalmazza. A módosítással a szabályozási vonal több helyen törlésre kerül és az övezethatár az ingatlan-nyilvántartási határokkal megegyező módon kerül rögzítésre.

A 01111 sz. övezet paramétersora:

Lk15/KE/40/30-072/105/04-15/28/

A 01112 sz. övezet paramétersora:

Lk15/KE/40/30-072/105/04-15/35/

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett építménymagasság és szintszám nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

Eljárási rend ismertetése:

1. Partnerségi egyeztetési szakasz a Korm. rendelet 29/A. §-a és a 42/A. §-a alapján:

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 42/A. § szerinti dokumentációja 2019. október 29-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2019. október 29-től feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára. A rendezési terv módosításáról szóló hirdetmény Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2019. október 29-től 2019. november 21-ig kifüggesztésre került.

A partnerségi egyeztetés során eltérő vélemény nem érkezett.

2. Partnerségi egyeztetés – munkaközi tájékoztatás a Korm. rendelet 29/A. §-a és a partnerségi rendelet alapján:

A szabályozási tervmódosítással összefüggő lakossági fórumra 2019. november 12-én 9.00 órakor Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében került sor. A lakossági fórumon elhangzottakról jegyzőkönyv került felvételre, amelynek az önkormányzat internetes honlapján történő közzététele megtörtént.

A partnerségi rendelet értelmében a partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a GYŐR+ hetilap 2019. november 1-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2019. október 29-től 2019. november 21-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2019. október 29-től 2019. november 21-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kapott vélemények, állásfoglalások között eltérő vélemény nem volt. A lakossági fórumon és a véleményezés időszakban érdemi észrevétel a módosítás kapcsán nem érkezett.

Az eljárás során felmerült a tervegyeztetés igénye, melynek érdekében a Korm. rendelet 39. §-a szerinti egyeztető tárgyalás összehívását tartotta indokoltnak az Állami Főépítész. Az egyeztető tárgyalásra 2020. február 19-én 14,00 órakor a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád út 32. szám alatti földszinti tárgyaló helyiségében került sor. Az egyeztető tárgyalás eredményeként eltérő vélemény nem maradt fenn.

3. A módosítási eljárás szakmai záróvéleményezése a Korm. rendelet 40. §-a alapján:

A tervdokumentáció az Állami Főépítésznek záróvéleményezés céljából átadásra került, aki véleményét 2020. február 28-án megadta.

Az előterjesztés 1. sz. mellékletét az állami főépítész záró szakmai véleményei és a 2. sz. mellékletét a rendelettervezet képezi. A rendelettervezet melléklete a GYÉSZ szabályozási tervlapjait tartalmazza.

A Korm. rendelet szerint előírt kötelezettségnek eleget téve a GYÉSZ módosítás során a lakossági észrevételek, vélemények kiértékelésre kerültek.

Fentiek alapján kérem a Közgyűlést, fogadja el a csatolt rendelettervezetet.