



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

Javaslat a Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására

(TSZTM 2019-008, TSZTM 2019-084, TSZTM 2020-004, TSZTM 2020-023, TSZTM 2020-024, SZTM 2019-008, SZTM 2019-065, SZTM 2019-069, SZTM 2019-084, SZTM 2020-004, SZTM 2020-007, SZTM 2020-009, SZTM 2020-010, SZTM 2020-014, SZTM 2020-018, SZTM 2020-021, SZTM 2020-023 és az SZTM 2020-024 számú tervmódosítások)

Győr, 2020. szeptember 24.

Előterjesztő:


Gyimóthy Ákos
városi főépítész

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

Meghívásra javasolt:

-

Az előterjesztést látta:


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester


Szeles Szabolcs
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Dr. Lipovits Szilárd
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Főépítész Osztály

Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

Javaslat a Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására

(TSZTM 2019-008, TSZTM 2019-084, TSZTM 2020-004, TSZTM 2020-023, TSZTM 2020-024, SZTM 2019-008, SZTM 2019-065, SZTM 2019-069, SZTM 2019-084, SZTM 2020-004, SZTM 2020-007, SZTM 2020-009, SZTM 2020-010, SZTM 2020-014, SZTM 2020-018, SZTM 2020-021, SZTM 2020-023 és az SZTM 2020-024 számú tervmódosítások)

Tisztelt Közgyűlés!

Jelen előterjesztés Győr Megyei Jogú Városának a TSZTM 2019-008, TSZTM 2019-084, TSZTM 2020-004, TSZTM 2020-023, TSZTM 2020-024, SZTM 2019-008, SZTM 2019-065, SZTM 2019-069, SZTM 2019-084, SZTM 2020-004, SZTM 2020-007, SZTM 2020-009, SZTM 2020-010, SZTM 2020-014, SZTM 2020-018, SZTM 2020-021, SZTM 2020-023 és az SZTM 2020-024 tervmódosításokat tartalmazza.

I. teljes eljárás

TSZTM 2019-008 SZTM 2019-008	Győr - Góré-dűlő, 03344 sz. Zöldterület (Z) 03802 sz. Kertes mezőgazdasági (Mk) övezetbe történő átsorolása
---	---

II. egyszerűsített eljárás

SZTM 2019-065	Győr, Csipkegyári út 7670 és 7671 hrsz. szabályozási terv módosítása
TSZTM 2019-084 SZTM 2019-084	Győr - Pinnyéd, 02359 és 02360 sz. övezet övezethatár korrekciója
TSZTM 2020-004 SZTM 2020-004	Győr, Mártírok útja 00062 sz. övezet Kbe övezethatár korrekciója
SZTM 2020-021	Győr - Révfalu, 01903 sz. övezet 11100 hrsz. telek kötelező telekosztás jelölése
TSZTM 2020-023 SZTM 2020-023	Győr - Nádorváros, 3635 hrsz. parkolóhely létesítés érdekében Kkö övezet jelölése
TSZTM 2020-024 SZTM 2020-024	Győr - Újváros, Gyepszél utca 8990 hrsz. övezeti besorolás módosítása

III. állami főépítész eljárás

SZTM 2019-069	Győr - Adyváros, Szent Imre u. 00835 sz. övezet építési hely jelölése
SZTM 2020-007	Győr, Külső Fehérvári út (00030 sz. övezet) szabályozási vonal korrekciója
SZTM 2020-010	Győr - Nádorváros, Kálvária utca szabályozási vonal korrekciója
SZTM 2020-014	Győr - Bácsa, Bácsai út szabályozási vonal korrekciója (kerékpárút elhelyezés)
SZTM 2020-018	Győr, Kunszigeti út szabályozási vonal korrekciója

IV. tárgyalásos eljárás

SZTM 2020-009	Győr - Gyárváros és Révfalu, Ipar utca folytatása, tervezett belső körgyűrű nyomvonal pontosítása, szabályozási vonal korrekciója
----------------------	---

I.

A polgármester nevében a Főépítési Osztály 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 **teljes eljárás** keretében lefolytatta.

TSZTM 2019-008, SZTM 2019-008 Győr - Góré-dűlő, 03344 sz. Zöldterület (Z) 03802 sz. Kertes mezőgazdasági (Mk) övezetbe történő átsorolása

A módosítás célja:

A módosítás célja a Győr, Téglagyári út mentén található 03344 sz. Zöldterület besorolású övezet megszüntetése és a 03802 sz. Kertes mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a mozaikos területfelhasználás megszüntetésre kerül. Beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt területfelhasználási övezetbe kerül a rendezési terven átsorolásra egységesen az érintett tömb. Értéknövekmény ebből adódóan nem keletkezik.

A településrendezési eszköz módosításának eredményeként igazolható értéknövekmény nem keletkezik.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza. A szabályozási terven az övezethatár korrekciója során a 03802 sz. Kertes mezőgazdasági övezet (Mk) 091/6 hrsz.-ú ingatlant is tartalmazza. A korábban 03344 sz. Zöldterület (Z) övezet megszüntetésre kerül.

A 03344 sz. övezet hatályos paramétersora:

Z/S/00/80-030-

A 03802 sz. övezet hatályos paramétersora:

Mk/O/30/95-036-0010

A módosítás eredményeként megtartásra kerülő 03802 sz. övezet paramétersora:

Mk/O/30/95-036-0010

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként a 091/6 hrsz. Zöldterületből Kertes mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód szabadonállóról oldalhatáron állóra módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék legfeljebb 3%, de maximum 45 m².

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 80%-ról 95%-ra nő.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 3,0 m-ről 3,6 m-re nő.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret az övezeti jel szerint kialakítható.

Eljárási rend ismertetése:

1. Előzetes tájékoztatási szakasz a Korm. rendelet 37. §-a és a partnerségi rendelet alapján:

A módosítás a Korm. rendelet 32. §-a szerinti teljes eljárás keretében került lefolytatásra.

A Korm. rendelet 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatási szakasz szerinti dokumentációja 2019. március 1-én megküldésre került az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek.

A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2019. március 1-től 2019. március 22-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

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

A szabályozási tervmódosítással összefüggő lakossági fórumra 2019. március 11-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 GYŐR+ hetilap 2019. március 1-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2019. március 1-től a véleményezési időszak végéig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2019. március 1-től 2019. március 22-ig a véleményezési időszak végéig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

3. Véleményezési dokumentáció a Korm. rendelet 38. §-a alapján:

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési dokumentációja 2019. október 29-én megküldésre került az érintett államigazgatási szerveknek.

A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára 2019. október 29-től.

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

5. A Korm. rendelet 39. §-a szerinti egyeztető tárgyalás

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

A Korm. rendelet 39. §-a szerinti egyeztető tárgyalás összehívása a módosítandó terület szűkítése és a szabályozási tervi javaslat véleményezési anyagának pontosítása miatt volt szükséges.

Az egyeztető tárgyaláson eltérő vélemény nem maradt fenn.

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

A tervdokumentáció az Állami Főépítésznek záróvéleményezés céljából átadásra került, aki véleményét 2020. 02. 28.-án megadta.

II.

A polgármester nevében a Főépítési Osztály a Korm. rendelet 32. §-a szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását **egyszerűsített eljárás** keretében lefolytatta.

1. SZTM 2019-065 Győr, Csipkegyári út 7670 és 7671 hrsz. szabályozási terv módosítása

A módosítás célja:

A módosítás célja a 7670 hrsz.-ú ingatlan telekhatár rendezését tartalmazza telekalakítás jelölésével, valamint a 01368 sz. övezet egyedi előírásainak felülvizsgálata a közlekedési infrastruktúra megvalósulása érdekében.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a jelenleg az épületen áthaladó telekhatár (7670 hrsz.) telekhatár áthelyezésre kerül, melynek következtében az ingatlan használható telekké alakulhat, amely a tulajdonviszonyok rendezését is lehetővé teszi.

A 01368 sz. övezetre előírt egyedi előírás a megvalósult fejlesztések következtében módosításra kerül.

Szabályozás:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza, a tervlapon kötelező telekosztás jelölésével. A 01368 sz. övezetre vonatkozó GYÉSZ 103. §-ban szereplő egyedi előírás aktualizálásra kerül.

GYÉSZ 103. § hatályos egyedi előírása a 01368 sz. övezetre vonatkozóan:

01368	Amennyiben az övezetben a kiskereskedelmi célú szintterület meghaladja a 10.000 m ² -t - nem beleértve a 23/2008. (V.30.) Rendelet hatályba lépését megelőzően épített épületek kiskereskedelmi célú szintterületét - akkor további kiskereskedelmi célú épület építése csak akkor engedélyezhető, ha - megtörténik a hídtól számított legalább 550 méteres szakaszon az útpálya négsávossítása, - az 1-es út, Csipkegyári utca, Kossuth Lajos utca és Bécsi utca csomópont oly módon átépül, hogy biztonságosan levezeti a megnövekedett forgalmat és kezeli a gyalogos, kerékpáros kapcsolatokat, - építető részt vesz a közlekedésfejlesztés kiépítésében: vagy a GYÉSZ 22.§-
-------	--

	ában foglaltaknak megfelelően, vagy a közlekedés-fejlesztést megvalósító harmadik személlyel kötött megállapodás alapján. Amennyiben az övezetben a kiskereskedelmi célú szintterület meghaladja a 35.000 m²-t - nem beleértve a 23/2008. (V.30.) Rendelet hatályba lépését megelőzően épített épületek kiskereskedelmi célú szintterületét - akkor további kiskereskedelmi célú épület építése csak akkor engedélyezhető, ha - az 1-es úton a 15 éves prognózisnak megfelelő forgalom a kapacitás kimerülése nélkül levezethető, illetőleg az ehhez az állapothoz szükséges útfejlesztések, köztük a Béke-híd négysávosítása elkészültek. - építető részt vesz a közlekedésfejlesztés kiépítésében: vagy a GYÉSZ 22.§-ában foglaltaknak megfelelően, vagy a közlekedés-fejlesztést megvalósító harmadik személlyel kötött megállapodás alapján. A temető, a vasút és a folyó felőli oldalon a homlokzat nyílás nélküli felületének legalább 20 %-át növényzettel kell takarni. A be nem építhető sávot közműsáv céljára hozzáférhető módon továbbra is fenn kell tartani. A be nem építhető sávon belül a töltés állékonyságát veszélyeztető, karbantartását gátló létesítmény nem helyezhető el, tevékenység nem folytatható. Használatot szolgálommal szükséges biztosítani. Az 1995 évi LVII. tv. 24. § (2) bekezdésben előírtakat kell figyelembe venni. Az övezetben közlekedést kiszolgáló építmény maximum 7,0 méter épületmagassággal az övezeti jelben szereplő telekterületnél kisebb telken is elhelyezhető.
--	--

GYÉSZ 103. § **módosuló egyedi előírása a 01368 sz. övezet esetében:**

01368	A temető, a vasút és a folyó felőli oldalon a homlokzat nyílás nélküli felületének legalább 20 %-át növényzettel kell takarni. A be nem építhető sávot közműsáv céljára hozzáférhető módon továbbra is fenn kell tartani. A be nem építhető sávon belül a töltés állékonyságát veszélyeztető, karbantartását gátló létesítmény nem helyezhető el, tevékenység nem folytatható. Az övezetben közlekedést kiszolgáló építmény maximum 7,0 méter épületmagassággal az övezeti jelben szereplő telekterületnél kisebb telken is elhelyezhető.
-------	--

A 01368 sz. övezet paramétersora:

Kbe12/S/60/15-/150/05-/400

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. A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2019. október 29-i számában jelent meg.

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

A módosítással 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 GYŐR+ hetilap 2019. október 29-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 a 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 vélemény a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

2. TSZTM 2019-084, SZTM 2019-084 Győr - Pinnyéd, 02359 és 02360 sz. övezet övezethatár korrekciója

A módosítás célja:

A módosítás célja a 02359 és 02360 sz. övezet határán a két érintett ingatlan tulajdonosa közti területcsere segítségével az övezeti határ módosítása tervezett. Az övezeti paraméterek az érintett övezetekben nem módosulnak.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a jelenleg hegyesszögű telekhatárok (szabálytalan alakzat) helyett szabályos telek (téglalap formájú) alakítható ki.

Szabályozás:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza. A tervlapon az övezethatár kerül korrigálásra.

A 02359 sz. övezet paramétersora:

Lke06/S/30/50-/070/02-20/60/

A 02360 sz. övezet paramétersora:

Vt06/S/40/40-/090/03-/040

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. december 6-án az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került.

A településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2019. december 6-tól 2019. december 31-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

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

A módosítással összefüggő lakossági fórumra 2020. szeptember 7-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 GYŐR+ hetilap 2020. augusztus 28-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2020. augusztus 28-tól 2020. szeptember 14-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2020. augusztus 28-án 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 vélemény a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

3. TSZTM 2020-004, SZTM 2020-004 Győr, Mártírok útja 00062 sz. övezet Kbe övezethatár korrekciója

A módosítás célja:

A módosítás célja, hogy a 00062 sz. övezet területén elhelyezendő Bauhaus szakáruhá az elkészült telepítési koncepciónak megfelelően megvalósításra kerülhessen. A beépítési terv alapján módosításra kerül az övezet határa, az övezetet nyugatról határoló út tervezett nyomvonala, és annak Mártírok úti csomópontja.

Az övezet szabályozási paraméterei nem módosulnak.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a közlekedési infrastruktúra szükséges helybiztosításának megfelelően módosul az övezeti határ és egyben egy jelentős beruházás is megvalósításra kerülhet. A Bauhaus szakáruházlánc a 00062 sz. övezetben elhelyezheti az új áruházi egységét. A létesítmény optimális megközelítése érdekében a tömb sarkán tervezett Mártírok úti közlekedési csomópont átalakítása és a rávezető út nyomvonalának módosítása, melynek helybiztosítás szükséges.

Szabályozás:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza. A 00062 és 00095, 00096 sz. övezetek közötti gyűjtőút nyomvonala a tervezett Mártírok úti csomópont kialakításnak megfelelően módosul. Ennek megfelelően módosul a 00062, 00076, 00095 és 00096 sz. övezetek határa. A 04288 sz. Zöldterület megszűnik és a tervezett út másik oldalára kerül át.

A 00062 sz. övezet paramétersora:

Kbe09/S/60/20-045/160/02-//040

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 2020. március 2-án az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került.

A településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2020. március 5-től 2020. március 16-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára. A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2020. március 5-i számában jelent meg.

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

A módosítással összefüggő lakossági fórumra 2020. augusztus 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 GYŐR+ hetilap 2020. július 31-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2020. július 31-től 2020. augusztus 20-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2020. július 31-től a 2020. augusztus 20-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 vélemény a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

4. SZTM 2020-021 Győr - Révfalu, 01903 sz. övezet 11100 hrsz. telek kötelező telekosztás jelölése

A módosítás célja:

A módosítás célja a Galántai út mentén található 01903 sz. Falusias lakóövezetben található 11100 hrsz.-ú telek megoszthatóságának megteremtése.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként az övezetben telekszélesség szempontjából nem jellemző széles építési telek kettéoszthatóvá válik a Magyar Közút Nonprofit Zrt. hozzájáruló nyilatkozata alapján, mely lehetővé teszi második kapubehajtó létesítését a telek megoszthatósága érdekében.

A településrendezési eszköz módosításának eredményeként igazolható értéknövekmény nem keletkezik.

Szabályozás:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza. A SZT-n a telekosztás kerül rögzítésre.

A 01903 sz. övezet paramétersora:

Lf04/O/30/50-/039/02-//K

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 2020. augusztus 27-én az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került.

A településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2020. augusztus 27-től 2020. szeptember 11-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára. A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2020. augusztus 28-i számában jelent meg.

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

A módosítással összefüggő lakossági fórumra 2020. szeptember 7-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 GYŐR+ hetilap 2020. augusztus 28-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2020. augusztus 28-tól 2020. szeptember 11-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2020. augusztus 28-tól 2020. szeptember 11-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 vélemény a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

5. TSZTM 2020-023, SZTM 2020-023 Győr - Nádorváros, 3635 hrsz. parkolóhely létesítés érdekében Kkö övezet jelölése**A módosítás célja:**

A módosítás célja a Mónus Illés utca környezetében felmerülő lokális parkolási problémák enyhítése érdekében parkolóhelyek létesítésének biztosítása.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a 00723 sz. Ln nagyvárosias övezetben már meglévő garázssorok és azokat kiszolgáló utak mentén további parkolóhelyek kerülhetnek kialakításra

Közlekedési épületek különleges övezetben. A területen létesülő parkolóhelyek létesülésével párhuzamosan gyalogos sétány, zöldpark és játszótér is kialakításra kerül. Megtartásra kerül a fasor és a parkolók helyét szintén a fák megőrzésével jelölték ki.
A településrendezési eszköz módosításának eredményeként igazolható értéknövekmény nem keletkezik.

Szabályozás:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza. A SZT-n új 04859 sz. Közlekedési épületek különleges övezet kerül kijelölésre, melyen belül rögzítésre kerül a javasolt telekhatár is. Az övezet a 00723 sz. Nagyvárosias lakóövezetből (Ln) kerül kiszabályozásra, a jelenleg is garázssor és út területek egy részének igénybevételével.

A 00723 sz. övezet paramétersora:

Ln13/T/35/50-/135/04-49/30/

Az új 04859 sz. övezet paramétersora:

Kk05/Z/40/10-/030/01-//005

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként Nagyvárosias lakóövezetből Közlekedési épületek különleges övezetre változik.

Beépítési mód:

A beépítési mód a módosítás eredményeként telepszerűről zárt sorúra módosul.

Beépítési százalék:

A megengedett legnagyobb beépítettség 35%-ról 40%-ra módosul.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%-ról 10%-ra módosul.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A megengedett legnagyobb építménymagasság 13,5 m-ről 3,0 m-re csökken és a legnagyobb szintszám 4-ről 1-re módosul.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként 500 m²-re módosul.

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 2020. szeptember 9-én az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került.

A településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2020. szeptember 9-én feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

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

A módosítással összefüggő lakossági fórumra 2020. szeptember 7-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 GYŐR+ hetilap 2020. augusztus 28-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2020.

augusztus 28-tól 2020. szeptember 15-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2020. augusztus 28-tól 2020. szeptember 15-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 vélemény a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

6. TSZTM 2020-024, SZTM 2020-024 Győr - Újváros, Gyepszél utca 8990 hrsz. övezeti besorolás módosítása

A módosítás célja:

A módosítás célja, hogy a Gyepszél utcában a 04015 sz. övezetben (8990 hrsz.) megvalósult lakóépületek és lovas létesítmények egymástól független módon fejleszthetők legyenek.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a korábban egy építési övezetbe sorolt 8990 hrsz. egy része falusias lakóövezetbe kerül átsorolásra, melyen telekosztás teszi lehetővé a lakóingatlanok fejlesztését, míg a másik része marad nagy kiterjedésű sportolási célú különleges (ahol a lovarda és futató található) övezetben.

Szabályozás:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza. A 04015 sz. nagy kiterjedésű sportolási célú különleges övezet területe (Ksp) a 04886 sz. falusias lakóövezet számára kijelölt területtel csökken. Az építési hely csak a 04015 sz. övezetben kerül megtartásra.

A 04015 sz. övezet paramétersora:

Ksp02/S/20/60-/080-//K

Az új 04886 sz. övezet paramétersora:

Lf05/S/30/50-/02-//008

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként Falusias lakóövezetre változik.

Beépítési mód:

A beépítési mód a módosítás eredményeként változatlan.

Beépítési százalék:

A megengedett legnagyobb beépítettség 20%-ról 30%-ra módosul.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 60%-ról 50%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A megengedett legnagyobb építménymagasság nem kerül rögzítésre, a legnagyobb szintszám 2. lesz.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként 800 m²-re 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 2020. augusztus 27-én az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került.

A településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2020. augusztus 27-től 2020. szeptember 11-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára. A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2020. augusztus 28-i számában jelent meg.

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

A módosítással összefüggő lakossági fórumra 2020. szeptember 7-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 GYŐR+ hetilap 2020. augusztus 28-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2020. augusztus 28-tól 2020. szeptember 11-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2020. augusztus 28-tól 2020. szeptember 11-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 vélemény a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

III.

A polgármester nevében a Főépítési Osztály a Korm. rendelet 42/A. §-a szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását **állami főépítési eljárás** keretében lefolytatta.

1. SZTM 2019-069 Győr - Adyváros, Szent Imre út 00835 sz. övezet 4123/35 hrsz. építési hely jelölése

A módosítás célja:

A módosítandó terület a 00835 sz. Központi vegyes besorolású övezet, melyben a 4123/35 hrsz.-ú telek beépítési módja „T”, azaz telepszerűen került meghatározásra. Ez a beépítési mód került alkalmazásra abban az esetben, ha egy beépített tömbben, a meglévő épületeken történő átalakításokat, bővítéseket szeretnénk ellenőrzött formában kiviteleztetni. Ezért a telepszerű beépítési mód építési hely hiányában nem beépíthető. Az építési hely kijelöléséhez jóváhagyott városépítészeti és beépítési koncepció szükséges. Az adott konkrét és jóváhagyott projekthez kerül rögzítésre az építési hely településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárásban.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a 00835 sz. Központi vegyes besorolású övezetben a 4123/35 hrsz.-ú ingatlan a Tervtanácson bemutatott és elfogadott beépítési tervnek megfelelően megvalósíthatóvá válik.

Értéknövekmény nem keletkezik.

Szabályozási javaslat:

A módosítás a SZT rajzos korrekcióját tartalmazza építési hely kijelölésével.

A 00835 sz. övezet paramétersora:

Vk12/T/40/20-/125/04-/016

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 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 állami főépítési 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, mely érdekében Korm. rendelet 39. §-a szerinti egyeztető tárgyalás összehívását tartotta indokoltnak az Állami Főépítés, melyre 2020. február. 19-én 14,00 órakor a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád út 32. szám alatti földszinti tárgyaló helységben került sor. Az egyeztető tárgyalás eredményeként tisztázatlan kérdés nem maradt fenn.

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

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

2. SZTM 2020-007 Győr, Külső Fehérvári út 00030 sz. övezet szabályozási vonal korrekciója

A módosítás célja:

A megvalósult közlekedési célú fejlesztések tulajdonjogi és ingatlan-nyilvántartási rendezhetősége érdekében szükséges a szabályozási vonal korrekciója a rendezési terven.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a megvalósult állapot kerül rögzítésre a szabályozási vonallal és a megépült buszmegálló és közvilágítási műtárgy közterületre helyezése által. A közcélú hasznosítás hiányában a magántulajdon céljára visszaadható területeket a továbbiakban nem érinti szabályozási vonal a terven.

Szabályozási javaslat:

A módosítás a SZT rajzos korrekcióját tartalmazza szabályozási vonal tekintetében.

A 00030 sz. övezet paramétersora:

Gipz12/S/40/40-040/090/03-//100

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 termódosításának a Korm. rendelet 42/A. § szerinti dokumentációja 2020. augusztus 27-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2020. augusztus 27-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 2020. augusztus 27-től 2020. szeptember 4-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 módosítással összefüggő lakossági fórumra 2020. augusztus 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 GYŐR+ hetilap 2020. július 31-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2020. július 31-től 2020. augusztus 20-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2020. július 31-től a 2020. augusztus 20-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A Korm. rendelet szerinti állami főépítészti 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 vélemény a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

3. SZTM 2020-010 Győr - Nádorváros, Kálvária utca szabályozási vonal korrekciója

A módosítás célja:

A módosítás célja a Győr, 821 sz. főút – Kálvária úti csomópont kapacitásnövelése érdekében az átépítése tervezett jelzőlámpás körforgalmi csomópont elhelyezésnek biztosítása.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a csomóponti kapacitás problémák egy jó része megoldható, ha a csomópont átépül jelzőlámpával szabályozott egyedi geometriájú spirál körforgalomként. A 821 sz. főút két ágán 3-3 forgalmi sáv, a Kálvária úti ágakon 2-2 forgalmi sáv lép be a körforgalmú csomópontba. A körpályán az egymástól elválasztott forgalmi sávok biztosítják a csomóponti forgalmi irányok körpályán történő átvezetését sávváltás nélkül. A 821. sz. főúton a felüljáró felől jobbra kanyarodó jelentős forgalom külön sávot kap. A nagy csomóponti forgalom és a gyalogos-, kerékpáros forgalom biztonsága miatt a körforgalmú csomópont forgalmát jelzőlámpa szabályozza. A megvalósításhoz a rendezési terv módosítása, szabályozási vonal korrekció szükséges.

Szabályozási javaslat:

A módosítás a SZT rajzos korrekcióját tartalmazza szabályozási vonal tekintetében.

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 2020. augusztus 27-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2020. augusztus 27-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 2020. augusztus 27-től 2020. szeptember 4-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 módosítással összefüggő lakossági fórumra 2020. augusztus 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 GYŐR+ hetilap 2020. július 31-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2020. július 31-től 2020. augusztus 20-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2020. július 31-től a 2020. augusztus 20-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A Korm. rendelet szerinti állami főépítési 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 vélemény a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

4. SZTM 2020-014 Győr - Bácsa, Bácsai út szabályozási vonal korrekciója (kerékpárút elhelyezés)

A módosítás célja:

Az épülő kerékpárút számára szükséges helyigény biztosítása érdekében szabályozási vonal korrekciója történik.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a hiányzó kerékpárút szakaszának megépítéséhez szükséges helybiztosítás rögzítésre kerül. A megépítésre kerülő teljes szakaszból két helyszínen az ÜSTÖKÖS FC focipályája melletti lakótelkek hátsókertjét érintően, és egy külterületi szakaszon szükséges a szabályozási terv módosítása.

Szabályozási javaslat:

A módosítás a SZT rajzos korrekcióját tartalmazza szabályozási vonal tekintetében.

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 2020. augusztus 25-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2020. augusztus 25-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 2020. augusztus 25-től 2020. szeptember 10-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 módosítással összefüggő lakossági fórumra 2020. augusztus 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 GYŐR+ hetilap 2020. július 31-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2020. július 31-től 2020. augusztus 24-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2020. július 31-től a 2020. augusztus 24-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 vélemény a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

5. SZTM 2020-018 Győr, Kunszigeti út szabályozási vonal korrekciója

A módosítás célja:

A megépült Kunszigeti út valós területigényéhez igazított szabályozási vonal kerül rögzítésre, azaz a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása történik.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a valós állapot kerül rögzítésre. A továbbiakban indokolatlan terület igénybevétel lehetősége megszüntetésre kerül.

Szabályozási javaslat:

A módosítás a SZT rajzos korrekcióját tartalmazza szabályozási vonal tekintetében.

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 2020. június 19-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2020. június 19-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 2020. június 19-től 2019. július 6-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 módosítással összefüggő lakossági fórumra 2020. augusztus 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 GYŐR+ hetilap 2020. július 31-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2020. július 31-től 2020. augusztus 20-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2020. július 31-től a 2020. augusztus 20-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A Korm. rendelet szerinti állami főépítési 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 Főépítészek záróvéleményezés céljából átadásra került, amely vélemény a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

IV.

A polgármester nevében a Főépítési Osztály a Korm. rendelet 42 §-a szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását **tárgyalásos eljárás** keretében lefolytatta.

SZTM 2020-009 Győr - Gyárváros és Révfalu, Ipar utca folytatása, tervezett belső körgyűrű nyomvonal pontosítása, szabályozási vonal korrekciója

A módosítás célja:

Magyarország Kormánya és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1387/2017. (VI. 27) Korm. határozat alapján szükséges megvalósítani a Győr városi belső keleti elkerülő út hiányzó szakaszának és ezzel összefüggésben új Mosoni-Duna-híd megépítésének előkészítését és megvalósítását.

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium a KIFE/30989-5/2018-NFM sz. levéllel a NIF Zrt. számára elrendelte a Győr városi belső keleti elkerülő út hiányzó szakaszának és ezzel összefüggésben új Mosoni-Duna-híd megépítésének előkészítési feladatainak elvégzését az 1 sz. főút és a 14. sz. főút között.

A projektet az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosítása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a pontos nyomvonal nemzetgazdaságilag kiemelt szakasza a város rendezési tervébe is rögzítésre kerül.

A tervezendő és építendő útszakasz Győr észak-dél közlekedési főengelyének hiányzó szakasza, amely az 1. sz. főutat (Ipar utca meghosszabbításában) a 14. sz. főúttal köti össze. A megközelítőleg 3 km hosszú közúti kapcsolat az alábbi főbb paramétereket tartalmazza:

1-es építési szakasz (szabályozásra kerül):

- Az 1. sz. főút és a Révfalu – Bárka utca - új Bácsai út közötti szakaszon 2x2 sávós, kb.1,27 km hosszú közúti kapcsolat kialakítása új, 2x2 sávós Mosoni-Duna-híddal (a híd tervezett hossza 200 m, kerékpáros és gyalogos forgalom átvezetésével). A szakasz hossza 1250 m A szakasz városias jellegű területen vezet, a jelenleg is útterületnek kiszabályozott szabályozási vonalak között.
- A tervezési szakasz indító csomópontja: Győr, Mártírok út – Ipar út körgeometriás jelzőlámpával szabályozott körforgalmú csomópont.
- Közbenső csomópont: Pesti út és a távlati Városrét útsatlakozásában épülő turbó körforgalmú csomópont,
- Tervezési szakaszt záró végcsomópont: A meglévő aszimmetrikus kialakítással átépítésre javasolt Révfalui oldali Bárka utcai körforgalmú csomópont.

2-es építési szakasz (nem beépíthető sávként kerül jelölésre):

- Az új Bácsai út és a 14. sz. főút közötti szakaszon 2x1 sávós, kb. 1,65 km hosszú új út.
- a 14. sz. főúti csomópontban körforgalom épül.

Szabályozási javaslat:

A módosítás a SZT rajzi módosítását, szabályzási vonal korrekciókat tartalmaz. A településrendezési eszköz módosítása során a nyomvonal mentén jelölt 01917 sz. illeszkedéssel övezet (tartálék lakóterület), amely Natura 2000-es területen fekszik, megszüntetésre kerül a 01916 sz. Véderdő övezetbe történő átsorolással.

Az építési szakaszoknak megfelelően az első szakasz az útépítési engedélyeknek megfelelően szabályozásra kerül, a második szakasz egyelőre nem beépíthető sávként kerül jelölésre.

A 0196 sz. övezet paramétersora:

Evö00/S/00/80-030-0100

A 0197 sz. övezet paramétersora:

Illeszkedés

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként Illeszkedés övezetből Véderdő övezetbe kerül átsorolásra

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként nem beépíthető az övezet.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként nem beépíthető.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 80%.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem beépíthető.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 42. §-a és a partnerségi rendelet alapján:

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 42. § szerinti dokumentációja 2020. május 25-én az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került.

A településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2020. május 25-től 2020. június 8-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára. A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2020. május 29-i számában jelent meg.

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

A módosítással összefüggő lakossági fórumra 2020. augusztus 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 GYŐR+ hetilap 2020. július 31-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2020. július 31-től 2020. augusztus 20-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2020. július 31-től a 2020. augusztus 20-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A Korm. rendelet szerinti tárgyalásos 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 42. §-a alapján:

A tervdokumentáció az Állami Főépítésznek záróvéleményezés céljából átadásra került, amely vélemény a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

Az előterjesztés 1. sz. mellékletét a GYÉSZ módosításhoz kapcsolódó szerkezeti tervlapok, a 2. sz. mellékletét az állami főépítész záró szakmai véleményei és a 3. 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 határozati javaslatot és a csatolt rendelettervezetet.

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja Győr Településszerkezeti Tervének módosítását a

TSZTM 2019-008, TSZTM 2019-084, TSZTM 2020-004, TSZTM 2020-023 és a TSZTM 2020-024 tervlap szerint.

Felelős: városi főépítész

Határidő: azonnal

2. A Közgyűlés felkéri a városi főépítészt a jóváhagyott módosítások átvezetésére Győr Megyei Jogú Város Szabályozási Terve és Győr Építési Szabályzata című dokumentumokban, valamint a módosított dokumentumok megküldésére az egyeztetésében részt vett államigazgatási, érdek-képviselői szervezeteknek és civil szervezeteknek.

Felelős: városi főépítész

Határidő: 2020. október 30.

Győr, 2020. szeptember 14.

Gyimóthy Ákos
városi főépítész

Szerkezeti tervlap

TSZTM 2019-008

TSZTM 2019-084

TSZTM 2020-004

TSZTM 2020-023

TSZTM 2020-024