



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 2019-084, TSZTM 2020-023, TSZTM 2020-024, SZTM 2019-065, SZTM 2019-084, SZTM 2020-007, SZTM 2020-009, SZTM 2020-010, SZTM 2020-014, SZTM 2020-018, SZTM 2020-021, SZTM 2020-023, SZTM 2020-024 és az SZTM 2020-026 számú tervmódosítások)

Győr, 2020. október 13.

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:

Főépítészeti 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 2019-084, TSZTM 2020-023, TSZTM 2020-024, SZTM 2019-065, SZTM 2019-084, SZTM 2020-007, SZTM 2020-009, SZTM 2020-010, SZTM 2020-014, SZTM 2020-018, SZTM 2020-021, SZTM 2020-023, SZTM 2020-024 és az SZTM 2020-026 számú tervmódosítások)

Tisztelt Közgyűlés!

Jelen előterjesztés Győr Megyei Jogú Városának a TSZTM 2019-084, TSZTM 2020-023, TSZTM 2020-024, SZTM 2019-065, SZTM 2019-084, SZTM 2020-007, SZTM 2020-009, SZTM 2020-010, SZTM 2020-014, SZTM 2020-018, SZTM 2020-021, SZTM 2020-023, SZTM 2020-024 és az SZTM 2020-026 számú tervmódosításokat tartalmazza.

I. 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
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 Kkő övezet jelölése
TSZTM 2020-024 SZTM 2020-024	Győr - Újváros, Gyepszél utca 8990 hrsz. övezeti besorolás módosítása
SZTM 2020-026	Győr - Gyirmót, a 03126 sz. övezet egyedi előírása

II. állami főépítész eljárás

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

III. 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 Főépítész 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 **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 megvalósult közlekedési infrastruktúra alapján.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a jelenleg az épületen áthaladó telekhatár (7670 hrsz.) 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 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 - megtörténik a hídtól számított legalább 550 méteres szakaszon az útpálya négysávosítása, - 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 takarandó. A be nem építhető sáv közmsáv céljára hozzáférhető módon továbbra is fenntartandó, ahol a töltés állékonyságát veszélyeztető, karbantartását gátló létesítmény nem helyezhető el, tevékenység nem folytatható. Az övezetben közlekedést kiszolgáló építmény maximum 7,0 méter épületmagassággal az övezetben megengedett legkisebb 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 övezethatár módosítása. 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-tól 2020. szeptember 14-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.

3. 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 14-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2020. augusztus 28-tól 2020. szeptember 14-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. 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. Nagyvárosias lakóövezetben (Ln) 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 (Kkö) 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:

Kkö05/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 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 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, záró szakmai véleményét 2020. szeptember 30-án megadta.

5. 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 lovassportot szolgáló 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 Nagyterjedésű sportolási célú különleges övezetben, ahol a lovarda és futató található.

Szabályozás:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza. A 04015 sz. Nagyterjedésű 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 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-tól 2020. szeptember 14-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. SZTM 2020-026 Győr - Gyirmót, 03126 övezet egyedi előírása**A módosítás célja:**

A módosítás célja a Győr - Gyirmót városrészben a 03126 sz. Szórakoztatóközpontok, vidámparkok különleges övezetben működő Rodeo Ranch területén egyedi előírásban a lakófunkciójú önálló épületek elhelyezhetőségének biztosítása.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a 03126 sz. Szórakoztatóközpontok, vidámparkok különleges övezetben az önálló lakóépületek nevesítésre kerülnek.

Szabályozás:

A tervanyag a GYÉSZ 103. § szöveges módosítását tartalmazza.

A GYÉSZ 103. §-ban a **03126 sz.** övezetre az alábbi egyedi előírás kerül meghatározásra:

03126	Az övezetben legfeljebb 7 db lakóépület építhető. Önálló lakóépület a Gerle utcára nyíló telkeken az utcai telekhatártól számított 70 m-en belül helyezhető el.
-------	--

A 03126 sz. övezet paramétersora:

Kvi03/S/20/60-030/072/02-//050

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A beépítési mód a módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési százalék:

A megengedett legnagyobb beépítettség nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A megengedett legnagyobb építménymagasság és a legnagyobb szintszám nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként nem 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 elhangzottakról jegyzőkönyv került felvételre, amelynek az önkormányzat internetes honlapján történő közzététele megtörtént.

A partnerségi rendelet értelmében a partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetés 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 hirdetés és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2020. augusztus 28-tól 2020. szeptember 14-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.

II.

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 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 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, mely véleményét 2020. október 12-én megadta.

2. 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 korrekciója 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, mely véleményét 2020. október 12-én megadta.

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

A módosítás célja:

Az épülő kerékpárút számára a 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.

4. 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 igénybevétele 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 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. 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, aki véleményét 2020. szeptember 30-án megadta.

III.

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 ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosítása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította.

A módosítás eredménye:

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

A tervezendő és építendő útszakasz Győr észak-dél közlekedési főtengelyének 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 - régi 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):

- A régi 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. illeszkedési 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 01916 sz. övezet paramétersora:

Evő00/S/00/80-030-0100

A 01917 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 2019-084, 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 szerveknek és civil szervezeteknek.

Felelős: városi főépítész

Határidő: 2020. november 30.

Győr, 2020. október 13.



Gyimóthy Ákos
városi főépítész