



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 2020-037, SZTM 2019-025, SZTM 2020-027, SZTM 2020-037, SZTM 2021-002 és az SZTM 2021-023 számú tervmódosítások)

Győr, 2021. szeptember 10.

Előterjesztő:


Gyimóthy Ákos
városi főépítész

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

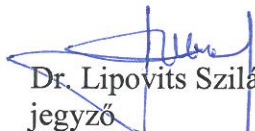
Meghívásra javasolt:

-

Az előterjesztést látta:


Dr. Dézsi Csaba András Szeles Szabolcs
polgármester alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Dr. Lipovits Szilárd
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai
Főosztály - 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 2020-037, SZTM 2019-025, SZTM 2020-027, SZTM 2020-037, SZTM 2021-002 és az SZTM 2021-023 számú tervmódosítások)

Tisztelt Közgyűlés!

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Városfejlesztési Osztály Főépítész Csoportja a TSZTM 2020-037, SZTM 2019-025, SZTM 2020-027, SZTM 2020-037 és SZTM 2021-002 és az SZTM 2021-023 számú tervmódosításokkal összefüggésben az alábbi eljárásokat folytatta le:

I. egyszerűsített eljárás

SZTM 2019-025	Győr - GYÉSZ korrekció
SZTM 2020-027	Győr - Ménfőcsanak, Koroncói út egyedi előírás rögzítése 27523/2 hrsz.
TSZTM 2020-037 SZTM 2020-037	Győr - Gyórszentiván, Sugár úti temető területére vonatkozó szabályozás módosítása
SZTM 2021-002	Győr - Gyárvaros, 01490 sz. övezet övezethatár módosítása

II. tárgyalásos eljárás

SZTM 2021-023	Győr - Révfa, Zemplén utca, Körtöltés utca, Bácsai út által határolt 02326 sz. övezet településrendezési eszköz módosítása
----------------------	--

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 2019-025 Győr - GYÉSZ korrekció (63. § (2) e); 102. § (1); 103. § 02060 sz. övezet egyedi előírásai)

A módosítás célja:

A módosítás célja, hogy normatív vagy egyedi előírások korrigálásra kerüljenek, a felmerült és akceptálható kérések tükrében.

A módosítás eredménye:

A településrendezési tervmódosítás eredményeként a gyirmóti területen található szórakoztató, vidámparkok különleges övezetben (Rodeo Ranch) a már meglévő állapotnak megfelelően lakás is elhelyezhető, mely a tulajdonosok számára egyéb források igénybevételét (pl. hitel) teszi lehetővé, a mezőgazdasági kiskertes övezetben az övezeti

paramétersorban megtalálható beépíthető legkisebb teleknagyság és a 102. § -ban rögzített kialakítható legkisebb teleknagyság ellentmondása feloldhatóvá válik, a 103. § módosítása a 02060 sz. övezetre a lakásszám korlát nélküli beépíthetőséget teszi lehetővé.

Szabályozás:

A módosítás előtt:

Szórakoztatóközpontok, vidámparkok különleges övezet (Kvi)

63. § (2)

e) az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás. helyett:

A módosítás eredménye:

63. § (2)

e) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára lakás.

A módosítás előtt:

A megengedett telekméret – beépítésre nem szánt területeken.

102. § (1) A kertes mezőgazdasági övezetekben *a telekfelosztással, vagy telekcsoport újraosztásával* kialakítható telek legkisebb területe 1500 m², legkisebb szélessége 14 m. Új fekvőtelek nem alakítható ki.

A módosítás eredménye:

102. § (1) A kertes mezőgazdasági övezetekben új fekvőtelek nem alakítható ki.

A módosítás előtt:

103. § 02060 sorszámú egyedi előírása:

Az építési övezet területén:

- a) építési helyenként legfeljebb 1 főépítmény létesíthető, amely legfeljebb 12 lakó rendeltetési egységet tartalmazhat azzal, hogy a főépítmény földszintjén kizárólag kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység, valamint gépjármű, vagy egyéb lakossági tárolás célját szolgáló rendeltetési egység helyezhető el.
- b) a telekkihasználtsági mutató számításánál figyelembe veendő a telken építhető valamennyi építmény csatlakozó terepszint feletti valamennyi szintterülete,
- c) a megengedett épületmagasság egyben a megengedett párkánymagasságot is jelenti,
- d) az épületmagasság meghatározásánál nem tekinthetők egy épületnek az egymással terepszint alatti létesítménnyel összeépített épületrészeket, valamint
- e) a megengedett épületmagassági értékek terepszint feletti beépítettségénél figyelembe vett épületkontúrt kitöltő, az épület rendezett tereppel való metszésvonalától felfelé kialakuló épületrészre kell külön-külön és együttesen is teljesítendő.

A módosítás eredménye:

103. § 02060 sorszámú egyedi előírása:

Az építési övezet területén:

- a) építési helyenként legfeljebb 1 főépítmény létesíthető, úgy hogy a főépítmény földszintjén kizárólag kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység, valamint gépjármű, vagy egyéb lakossági tárolás célját szolgáló rendeltetési egység helyezhető el.
- b) a telekkihasználtsági mutató számításánál figyelembe veendő a telken építhető valamennyi építmény csatlakozó terepszint feletti valamennyi szintterülete,
- c) a megengedett épületmagasság egyben a megengedett párkánymagasságot is jelenti,
- d) az épületmagasság meghatározásánál nem tekinthetők egy épületnek az egymással terepszint alatti létesítménnyel összeépített épületrészeket, valamint

e) a megengedett épületmagassági értékek terepszint feletti beépítettségénél figyelembe vett épületkontúrt kitöltő, az épület rendezett tereppel való metszsvonalától felfelé kialakuló épületrészre kell külön-külön és együttesen is teljesítendő.

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-án a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2019. október 29-én 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 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. 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 kifüggesztésre került feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A Korm. rendelet szerinti állami főépítészeti 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. február 28-án megadta.

2. SZTM 2020-027 Győr - Ménfőcsanak, Koroncói út egyedi előírás rögzítése 27523/2 hrsz.

A módosítás célja:

A 01948 sz. Falusias lakóövezetben a 27523/2 hrsz.-ú ingatlanon négy lakás elhelyezhetőségének biztosítása.

A módosítás eredménye:

Az övezetben a satoktelek intenzív beépíthetősége.

Szabályozási javaslat:

A módosítás a GYÉSZ 103. § egyedi előírásban az övezet egy telkének beépíthetőségére vonatkozóan.

01948	Az övezetben a 27523/2 hrsz.-ú ingatlanon négy lakás elhelyezhető.
-------	--

A 01948 sz. övezeti jele nem változik

Lf05/O/30/40-/070/02-18/40/

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 11-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. 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, mely véleményét 2020. november 29-én megadta.

3. TSZTM 2020-037 SZTM 2020-037 Győr - Győrszentiván, Sugár úti temető területére vonatkozó szabályozás módosítása

A módosítás célja:

A Győr-Szol Zrt. a jelenleg működő temető területét kívánja bővíteni új parcellák kialakításával, továbbá a Győr-Szol Zrt. a temető területén eddig hiányzó, a kulturált működéshez szükséges szociális helyiségekből és irodából álló épületet kíván megvalósítani a területen, valamint a meglévő ravatalozó épület felújítása is tervezett.

A temető valós, kerítéssel leválasztott területe jelenleg részben a Vajda János utca területét képező 0977/5 hrsz.-ú közterületi ingatlanon található. Az érintett 458 m²-es területet a temető területének övezetéhez kell csatolni. A temető területén tervezett új épület az elképzelések szerint közvetlenül a bejáratnál, a temető telekhatárán, egyfajta kapuépítményként kerülne megvalósításra. Mivel a temető övezetében a meghatározott beépítési mód szabadonálló, az épület egyértelmű elhelyezhetősége érdekében javasoljuk a tervezett épület helyén építési hely meghatározását. A temető mellett a jelenleg hatályos szabályozási tervben kiszabályozott utak szükségességének felülvizsgálata, amely szintén jelen módosítás tárgyát képezi.

A módosítás eredménye:

A temető beruházás megvalósíthatósága.

Szabályozási javaslat:

Az SZT-n rajzosan építési hely kerül kijelölésre és az utak nyomvonalára vonatkozó vizsgálat eredményeként a keleti oldalon jelölt tömbfeltárás megszüntetésre kerül, továbbá a déli oldalon a közlekedési terület a közlekedési igényeknek megfelelően korrigálásra kerül a szabályozási tervlapon jelöltek szerint.

A 02846 sz. övezeti jele nem változik

Kte02/S/10/80-/090/02-//200

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.

Eljárési 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 2021. február 12-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2021. február 12-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 2021. február 12-től 2021. március 12-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 2021. február 22-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 2021. február 12-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2021. február 12-től 2021. március 12-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2021. február 12-től 2021. március 12-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, mely véleményét 2021. június 24-én megadta.

4. SZTM 2021-002 Győr - Gyárváros, 01490 sz. övezet övezethatár módosítása

A módosítás célja:

A Győr-Gyárvárosban a 01490 sz. övezet övezethatárának módosítása.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként az ugyanolyan területfelhasználási célra kijelölt két övezet (nagyterjedésű, sportolási célú különleges övezet) helyett egy építési övezet lesz, mely során a területen tervezett (jégpálya, akadémia stb.) beruházások megvalósíthatóságát eredményező 01490 sz. övezet kerül kiterjesztésre.

Szabályozási javaslat:

A SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 01489 sz. övezet megszűnik:

Ksp06/S/40/40-/090/02-//100

A 01490 sz. övezet övezeti jele:
Ksp06/S/40/25-/090/02-//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 25%-ra módosul.

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 2021. február 12-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2021. február 12-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 2021. február 12-től 2021. március 12-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 2021. február 22-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 2021. február 12-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2021. február 12-től 2021. március 12-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2021. február 12-től 2021. március 12-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, mely véleményét 2021. június 17-én megadta.

II.

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 2021-023 Győr - Révfa, Zemplén utca, Körtöltés utca, Bácsai út által határolt 02326 sz. övezet településrendezési eszköz módosítása

A módosítás célja:

A kiemelt fejlesztési területen a rendezési terv módosítás során a Győr-Révfauban található Körtöltés utca, Bácsai út, Zemplén utca által határolt tömb területére vonatkozik. A tervezési területen belül található az Audi Hungaria Iskola Intézményfenntartó és Működtető Közalapítvány által működtetett Audi iskola területe, amely ingatlan a 02326 számú szabályozási övezetet alkotja. Az iskola a bővülő profilok és a megnövekedett igények miatt fejleszteni kívánja a területen belül meglévő épületeit. Jelenleg előkészítés alatt áll egy konkrét projekt, amelynek keretében további termek kialakítása tervezett az egykori kollégiumi épület felújításával és bővítésével. A projekt megvalósítását a Magyar Állam is támogatja.

A módosítás eredménye:

Az GYÉSZ és SZT szöveges és rajzos módosításának eredményeként a beruházás megvalósítható.

Szabályozási javaslat:

A módosítás a GYÉSZ szöveges módosítását tartalmazza:

Az OTÉK alóli felmentés a GYÉSZ 7. mellékletében kerül rögzítésre:

45.	Győr - Révfa, AUDI Iskola területe	Az OTÉK 2. mellékletében meghatározottaktól eltérően a különleges oktatási övezetre vonatkozóan a minimális zöldfelületi arány 35%-ban kerül rögzítésre	02326	Németh Edina Állami Főépítész Asszonyszámú levele szerint
-----	------------------------------------	---	-------	---

Az övezet övezeti jele módosítás előtt:

02326 sz. övezet:

Kok10/S/40/40-/012/03-//100

Az övezet övezeti jele módosítás eredményeként:

Kok10/S/40/35-/012/03-//100

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem módosul.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 40%-ról 35%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

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 2021. július 16-tól az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került.

A településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2021. július 16-tól 2021. augusztus 3-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára. A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2021. július 16-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 2021. július 26-án 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 2021. július 16-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2021. július 16-tól 2021. augusztus 3-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2021. július 16-tól 2021. augusztus 3-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 2020-037 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 egyeztetésben részt vett államigazgatási, érdek-képviselői szervezeteknek és civil szervezeteknek.

Felelős: városi főépítész

Határidő: 2021. október 30.

Győr, 2021. szeptember 10.



Gyimóthy Ákos
városi főépítész

Szerkezeti tervlap

TSZTM 2020-037

KIVONAT MÓDOSÍTÁS



M 1:4 000

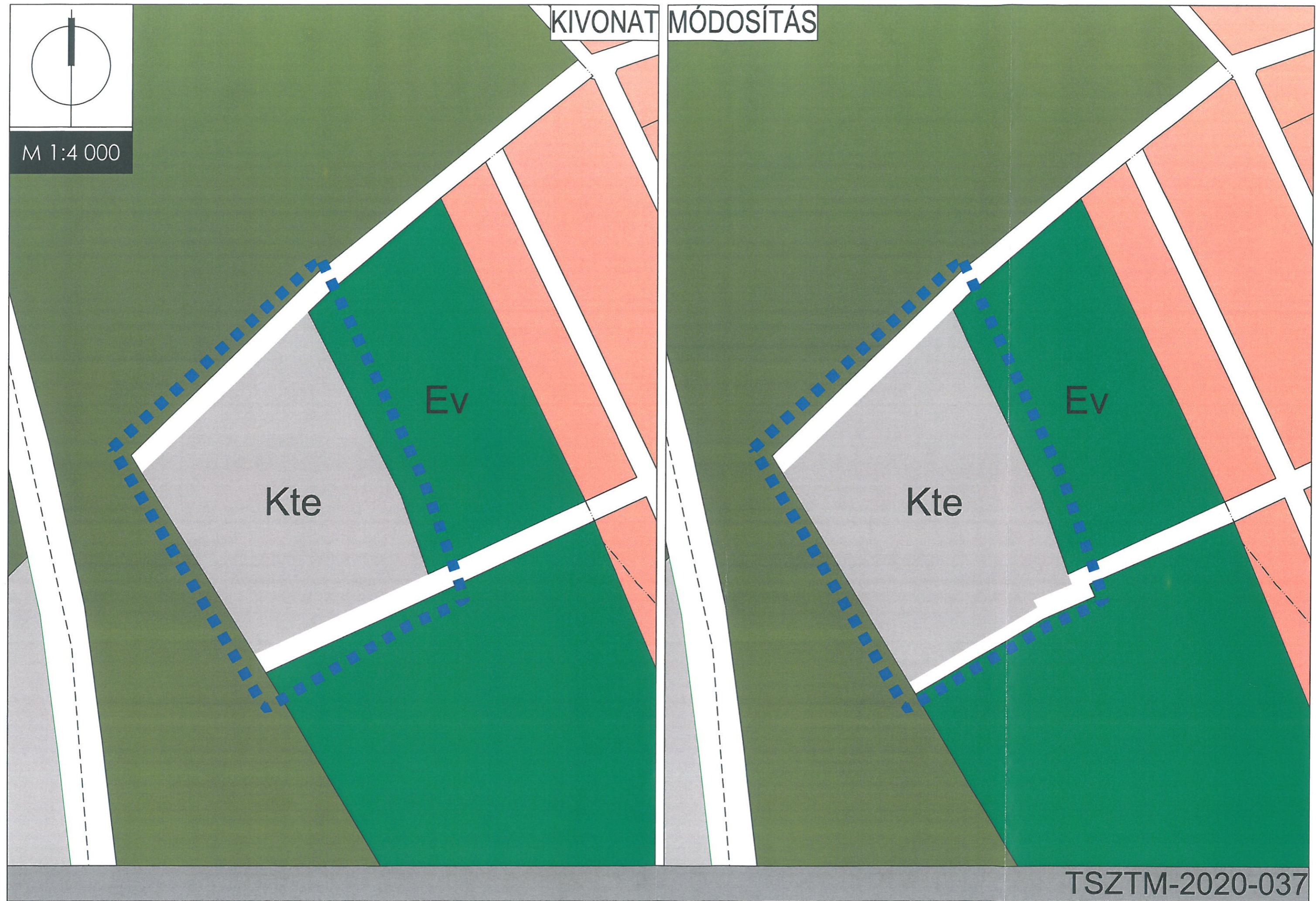
Kte

Ev

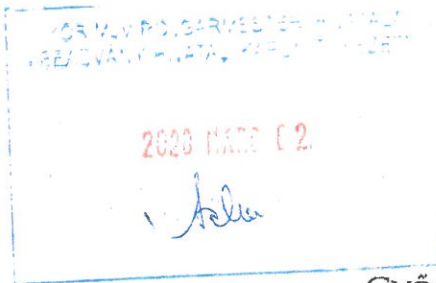
Kte

Ev

TSZTM-2020-037



Állami főépítész záró szakmai véleménye



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
SZTM 2019-025
tervszámú módosítása
egyszerűsített eljárás
végző szakmai vélemény

Iktatószám: GY/15/92-4/2020

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: titkárság 795-678

Mellékletek: -
Hiv. szám: -

Dr. Dézsi Csaba András Úr
polgármester
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek SZTM 2019-025 tervszámú felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § alapján az alábbi végző szakmai véleményt adom:

A településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek, azt támogatom.

A rendelet hatálybalépésével egyidőben az Önkormányzat honlapján is elérhetővé kell tenni az egységes hatályos rendeletet és mellékleteit.

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

- „(1) A településrendezési eszköz legkorábban:
- b) az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közzétételét követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,

- (2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül
- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
 - c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.
- (3) Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását."

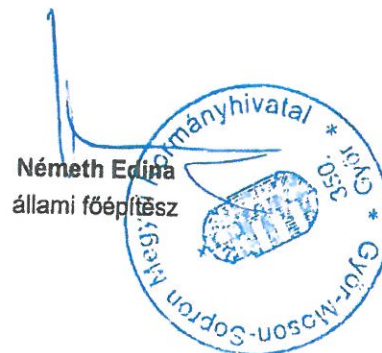
Emlékeztetem, hogy a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni.

Győr, 2020. 02. 28.

Tisztelettel

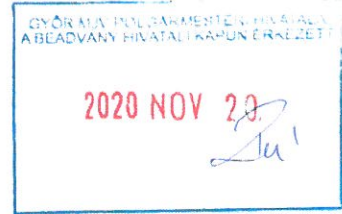
Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

93.061-25/2020.



Tervezet: 2020 NOV 20. Ügyiratszám:
Melléklet: = Ügyintéző: ZK
Hőszám: =

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/347-6/2020.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
SZTM 2020-027
munkaszámú módosítása
egyszerűsített eljárás
záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: 96/795-789

Melléletek: -
Hiv. szám: 93061-24/2020

Dr. Dézsi Csaba András Úr
Polgármester
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek **SZTM 2020-027 munkaszámú** felülvizsgálataival kapcsolatban szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § alapján az alábbi **záró szakmai véleményt adom:**

A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá véleményező partnerek véleményét a végső szakmai véleményezésre elkészített dokumentációban figyelembe vették. Véleményeltérés, illetve tisztázandó kérdés a tárgyi településrendezési terv módosítása kapcsán nem maradt fenn.

A településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a Korm. rendelet 43. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

- „(1) A településrendezési eszköz legkorábban:
- b) az **egyszerűsített eljárás** esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
- (2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4)** bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az **elfogadást követő 15 napon belül**
- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - b) **megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt**
 - ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),
 - bb) az **állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,**
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek **vagy**
 - c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezeteknek.
- (3) Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.)

Étv. 8. § (4) bekezdése alapján a polgármester (főpolgármester) gondoskodik

- a) a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,
- b) amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek **az önkormányzat honlapján való közzétételéről**, valamint
- c) az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Emlékeztetem, hogy a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni.

Győr, 2020. 11.19.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész





GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/55-6/2021.

2021 JÚN 24.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
SZTM 2020-037
munkaszámú módosítása
egyszerűsített eljárás
záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Németh Edina

Telefon: 96/795-789

Mellékletek: -

Hiv. szám: 11482/2021.

Dr. Dézsi Csaba András Úr
Polgármester
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021 JÚN 22.

Ügyiratszám: 11482-23/21

Melléklet:

Ügyintéző: R.K.

Előszámla:

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek **SZTM 2020-037 munkaszámú** felülvizsgálataival kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § alapján az Állami Főépítészeti Iroda az alábbi **záró szakmai véleményt adja:**

A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá véleményező partnerek véleményét a végső szakmai véleményezésre elkészített dokumentációban figyelembe vették. Véleményeltérés, illetve tisztázandó kérdés a tárgyi településrendezési terv módosítása kapcsán nem maradt fenn.

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emel.

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a Korm. rendelet 43 §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

- ..(1) A településrendezési eszköz legkorábban:
- b) az **egyszerűsített eljárás** esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közzétételét követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon.
- (2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4)** bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az **elfogadást követő 15 napon belül**
- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - b) **megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt**
 - ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont).
 - bb) az **állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak**,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek **vagy**
 - c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezeteknek.
- (3) Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi utközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényeségi felügyeleti eljárás lefolytatását.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.)

Étv. 8. § (4) bekezdése alapján a polgármester (főpolgármester) gondoskodik

- a) a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,
- b) amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az **önkormányzat honlapján való közzétételéről**, valamint
- c) az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Győr, 2021. 06. 21.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

2021 JÚN 18.



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Főépítész: 69846/2021
2021.06.17

H.K.K.

2021 JÚN 22.

Iktatószám: GY/15/78-4/2021.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
SZTM 2021-002
munkaszámú módosítása
egyszerűsített eljárás
záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: 96/795-789

Mellékletek: -
Hiv. szám: 8994/2020.

Dr. Dézsi Csaba András Úr
Polgármester
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021. JÚN 17. Ügyintéző: 8994-24/24
Melléklet: Ügyintéző: C-N.S.
Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek **SZTM 2021-002 munkaszámú** felülvizsgálataival kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § alapján az Állami Főépítészeti Iroda az alábbi **záró szakmai véleményt** adja:

A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá véleményező partnerek véleményét a végső szakmai véleményezésre elkészített dokumentációban figyelembe vették. Véleményeltérés, illetve tisztázandó kérdés a tárgyi településrendezési terv módosítása kapcsán nem maradt fenn.

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emel.

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a Korm. rendelet 43. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

- (1) A településrendezési eszköz legkorábban:
- b) az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon.
- (2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4)** bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az **elfogadást követő 15 napon belül**
- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
 - c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezetnek
- (3) Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását "

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.)

Étv. 8. § (4) bekezdése alapján a polgármester (főpolgármester) gondoskodik

- a) a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,
- b) amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint
- c) az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Győr, 2021. 06. 17.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE/2021. (.....)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01. 25.) Ök. rendelet módosításáról

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„63. §

(2) A területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető a terület látogatóit szolgáló:

- a) szolgáltató épület,
- b) szállás jellegű épület,
- c) parkolóház,
- d) sportépítmény,
- e) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára lakás.”

2. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 102. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„102. §

(1) A kertés mezőgazdasági övezetekben új fekvőtelek nem alakítható ki.”

3. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-a a következő táblázattal egészül ki:

”

01948	Az övezetben a 27523/2 hrsz.-ú ingatlanon négy lakás elhelyezhető.
-------	--

”

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 02060. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

02060	Az építési övezet területén: a) építési helyenként legfeljebb 1 főépítmény létesíthető, úgy hogy a főépítmény
-------	--

<p>földszintjén kizárólag kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység, valamint gépjármű, vagy egyéb lakossági tárolás célját szolgáló rendeltetési egység helyezhető el.</p> <p>b) a telekkihasználtsági mutató számításánál figyelembe veendő a telken építhető valamennyi építmény csatlakozó terepszint feletti valamennyi szintterülete,</p> <p>c) a megengedett épületmagasság egyben a megengedett párkánymagasságot is jelenti,</p> <p>d) az épületmagasság meghatározásánál nem tekinthetők egy épületnek az egymással terepszint alatti létesítménnyel összeépített épületrészeket, valamint</p> <p>e) a megengedett épületmagassági értékek terepszint feletti beépítettségénél figyelembe vett épületkontúrt kitöltő, az épület rendezett tereppel való metszsvonalától felfelé kialakuló épületrészre kell külön-külön és együttesen is teljesítendő.</p>
--

4. §

Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 7. melléklete az 1. számú melléklet szerint módosul.

5. §

(1) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 2. mellékletét képező SZTM 2021-023 tervszámú szabályozási tervlapja szerint.

(2) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 3. mellékletét képező SZTM 2020-037, SZTM 2021-002 tervszámú szabályozási tervlapja szerint.

6. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1. §, a 2. §, a 3. § és az 5. § (2) bekezdése 2021. október 13-án lép hatályba.

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Dr. Bakonyi Bernadett
jegyző helyett aljegyző

1. melléklet Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának
a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és
Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01. 25.)
önkormányzati rendelet módosításáról szóló
..... önkormányzati rendelet

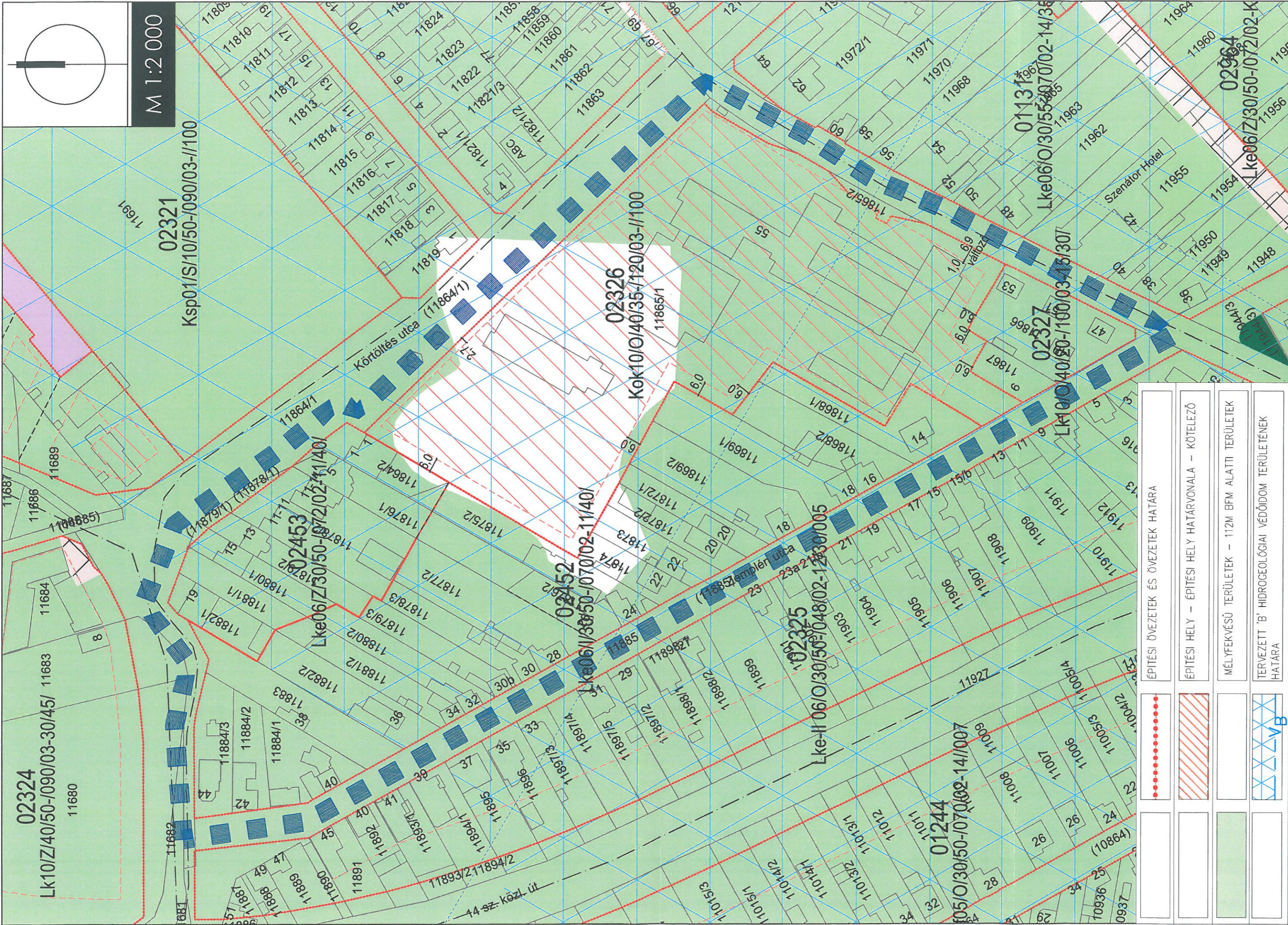
A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.)
önkormányzati rendelet 7. melléklete a következő táblázattal egészül ki:

”

45.	Győr - Révfalu, AUDI Iskola területe	Az OTÉK 2. mellékletében meghatározottaktól eltérően a különleges oktatási övezetre vonatkozóan a minimális zöldfelületi arány 35%-ban kerül rögzítésre	02326	Németh Edina Állami Főépítész Asszonyszámú levele szerint
-----	--	--	-------	--

”

1_melléklet_ SZTM 2021-023 AUDI isk éphely kij szabályozás (1_melléklet_ SZTM 2021-023
AUDI isk éphely kij szabályozás.pdf)



M 1:2 000

02321
Ksp01/S/10/50-090/03-//100

02326
Kok10/O/40/35-120/03-//100

01131*
Lke06/O/30/55-070/02-14/36





02964
Lke06/Z/30/50-107/2/02-K

02453
Lke06/Z/30/50-107/2/02-11/40/

02452
Lke06/S/30/50-107/02-11/40/

02325
Lke-II 06/O/30/50-1048/02-1230/005

01244
L05/O/30/50-107/002-14/1007

	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HELY – ÉPÍTÉSI HELY HATÁRVONALA – KÖTELEZŐ
	MÉLYEKVÉSŰ TERÜLETEK – 112M BFM ALATTI TERÜLETEK
	TERVEZETT 'B' HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM TERÜLETÉNEK HATÁRA

2_melléklet_SZTM 2020-037 Szentiván temető szabályozás.pdf (2_melléklet_SZTM 2020-037 Szentiván temető szabályozás.pdf)

2_melléklet_SZTM 2021-002 Gyárváros 01490 sz. övezet szabályozás.pdf (2_melléklet_SZTM 2021-002 Gyárváros 01490 sz. övezet szabályozás.pdf)

Általános indokolás

A rendelettervezet Győr Megyei Jogú Város GYÉSZ egyes övezeti előírásait módosító rendelkezéseket, továbbá a TSZTM 2020-037, SZTM 2019-025, SZTM 2020-027, SZTM 2020-037, SZTM 2021-002 és az SZTM 2021-023 számú termódosításokat tartalmazza.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

A GYÉSZ 63. § módosítását tartalmazó rendelkezés.

a 2. §-hoz

A GYÉSZ 102. § módosítását tartalmazó rendelkezés.

a 3-4. §-hoz

A GYÉSZ 103. § módosítását tartalmazó rendelkezés.

a 5. §-hoz

A GYÉSZ szabályozási tervlapjának 1. mellékletét képező SZTM 2021-023 tervszámú szabályozási tervlapját, valamint a 2. mellékletét képező SZTM 2020-037, SZTM 2021-002 tervszámú szabályozási tervlapját módosítja.

az 6. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezések.

1. melléklethez

A GYÉSZ 7. mellékletének módosítását tartalmazza.

2. melléklethez

A szabályozási tervlap módosítását tartalmazza.

3. melléklethez

A szabályozási tervlap módosítását tartalmazza.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe: 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									
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen									
Társadalmi, gazdasági hatás:									
<ul style="list-style-type: none"> - építészeti normák biztosítása, - jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése; 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Költségvetési hatás:</th> <th style="width: 33%;">Környezeti, egészségügyi következmények:</th> <th style="width: 33%;">Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:</th> <th style="width: 33%;">Egyéb hatás:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td>a települési környezet minősége javul</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:	-	a települési környezet minősége javul	-	-
Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:						
-	a települési környezet minősége javul	-	-						
A rendelet megalkotása szükséges, mert: Az Étv. alapján a településrendezési eszközök időszakos felülvizsgálata, illetve a szakmailag támogatható módosítási igények jóváhagyása a település fejlődését szolgálja.									
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:									
Jelenleg hatályos építési szabályozás érvényben maradása estén a felmerült fejlesztési igények nem valósíthatóak meg.									
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:									
Személyi: rendelkezésre áll	Szervezeti: rendelkezésre áll								
	Tárgyi: biztosított								
	Pénzügyi: rendelkezésre áll								
	Költségvetésbe a településrendezési eszközök módosításának fedezete tervezett.								