



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:

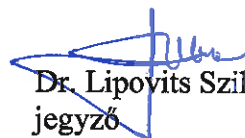
Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

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 - 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 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 - Gyárváros, 01490 sz. övezet övezethatár módosítása

II. tárgyalásos eljárás

SZTM 2021-023	Győr - Révfalu, 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 igénybe vételét (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 tekinthetőek 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 metszészvonalától 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 tekinthetőek egy épületnek az egymással terepszint alatti létesítménnyel összeépített épületrészeket, valamint

e) a megengedett épületmagassági értékek terepszint feletti beépítettségénél figyelembe vett épületkontúrú kitöltő, az épület rendezett tereppel való metszésvonalától 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 főépítész 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 - Gyórszentiván, 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.

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 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 (nagykiterjedésű, 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-Révfaiban 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 ne 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 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. 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 egyeztetésében részt vett államigazgatási, érdek-képviselői szervezeteknek és civil szervezeteknek.

Felelős: városi főépítész

Határidő: 2021. október 30.

Győr, 2021. szeptember 10.

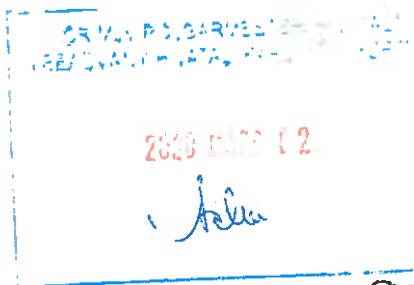


Gyimóthy Ákos
városi főépítész

Szerkezeti tervlap

TSZTM 2020-037

Állami főépítész záró szakmai véleménye



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYSZÓLÓKABINET

Iktatószám: GY/15/92-4/2020

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

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: titkárság 795-678

Mellékletek: -
Hív. 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 végső 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,

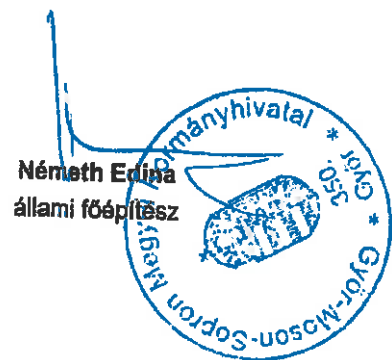
- (2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül
- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon 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 felülvizelési eljárás lefolytatását."

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

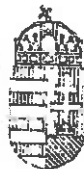
Győr, 2020. 02. 28.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



93.061-25/2020



Dátum: 2020 NOV 20. Ügyiratszám:
Melléklet: Egyintéző: ZK
Főszer:

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

Mellékletek: -
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 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 alábbi záró szakmai véleményt adom:

A termódosítás 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 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.

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

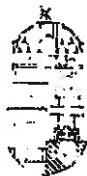
Győr, 2020. 11.19.

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

Melléletek: =

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. Cgyiratszám: 11482-23/21
Melléklet: Cgyintéző: R.K.
Előzetes:

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 Főépítési 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 Főépítési 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 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 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. 21.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

2021 JÚN 1 E. U.

899



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Főépítész: 69846/2021
2021.06.17

H. K. K.

2021 JÚN 22. n

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: 8994/2020.¹

C.N.J.

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

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY
IKTATÓ CSOPORT

Erkezett: 2021. JÚN. 17. ...
Melléklet:
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 Főépítész 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 Főépítész 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 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.

Győr, 2021. 06.17.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából


Németh Edina
állami főépítész