



**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 2020-038, SZTM 2020-038, SZTM 2021-003 számú tervmódosítások)

Győr, 2021. október 15.

Előterjesztő:

  
**Gyimóthy Ákos**  
városi főépítész

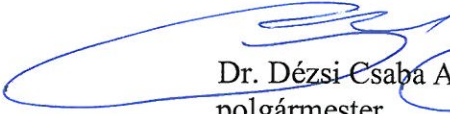
Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság  
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

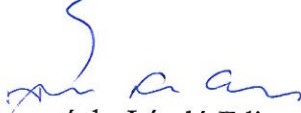
Meghívásra javasolt:

-


Az előterjesztést látta:

  
Dr. Dézsi Csaba András      Szeles Szabolcs  
polgármester                      alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

  
Nagyné dr. László Edit  
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 2020-038, SZTM 2020-038, SZTM 2021-003 számú tervmódosítások)

**Tisztelt Közgyűlés!**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Városfejlesztési Osztály Főépítész Csoportja a TSZTM 2020-038, SZTM 2020-038, SZTM 2021-003 számú tervmódosításokkal összefüggésben az alábbi eljárásokat folytatta le:

#### I. egyszerűsített eljárás

<b>TSZTM 2020-038</b> <b>SZTM 2020-038</b>	Győr - Gyórszentiván Kertváros 1. sz. főút menti Avar utcai napelem park 03707 sz. övezet településrendezési eszközök módosítása
---	--

#### II. tárgyalásos eljárás

<b>SZTM 2021-003</b>	Győr - Radó sziget 04321* számú zöldterület övezet övezeti paramétersor 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.

#### **SZTM 2020-038 Győr - Gyórszentiván Kertváros 1. sz. főút menti Avar utcai napelem park 03707 sz. övezet településrendezési eszközök módosítása**

##### **A módosítás célja:**

A módosítás célja, hogy a város területfelhasználási politikáját az energiahatékonyság figyelembevételével alakítsa. Energiaellátásának biztosítására egyre növekvő arányban használjon megújuló energiaforrásokat.

##### **A módosítás eredménye:**

A Gyórszentiván kertvárosi területen található jelenleg kereskedelmi szolgáltató (Gksz) övezet egy része megújítható energiaforrások építményei különleges (Kme) övezetében napelemek elhelyezésére nyíljon lehetőség, mely hozzájárul a város megújuló energiaforrások nagyobb arányú kihasználásához és a már meglévő napelem-park bővítéséhez.

##### **Szabályozás:**

Az övezet egy része megtartja a Kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz) besorolást, egy része pedig megújítható energiaforrások építményei különleges övezete (Kme) besorolást kap.

A szabályozás eredményeként az 1. sz. főút és a (Gksz) övezet közötti 16 m szabályozási szélességű út törlésre kerül. Új jelkulcs elemként bevezetésre kerül a napelemmel be nem telepíthető, természetvédelmi szempontból megőrzendő terület.

**A módosítás előtt:**

A 03707 sorszámú övezet jelenlegi szabályozása kereskedelmi szolgáltató (Gksz).  
Gksz02/S/10/70-/075/02-//150

**Új övezeti jel:**

04889 sorszámú, megújítható energiaforrások építményei különleges övezete.  
Kme01/S/10/40-036-//150

**Területfelhasználás:**

A módosítás eredményeként megújítható energiaforrások építményei különleges övezete kerül kijelölésre.

**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 csökken.

**Megengedett építménymagasság:**

A módosítás eredményeként a megengedett építménymagasság csökken.

**Telekalakítás, megengedett telekméret:**

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

**Eljárási rend ismertetése:**

1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 29/A. §-a és a 41 §-a alapján:

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 41. § szerinti dokumentációja 2021. május 12-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2021. május 12-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 2021. május 12-től 2021. június 2-ig kifüggesztésre került.

A véleményezési eljárás során eltérő vélemény érkezett.

A Korm. rendelet 39. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően eltérő vélemények egyeztető tárgyalása megtartására került sor 2021. július 15. napján.

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 6-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2021. július 16-tól 2021. augusztus 6-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A partnerségi egyeztetés során kapott vélemények, állásfoglalások között eltérő vélemény nem volt. A lakossági fórumon és a véleményezés időszakában érdemi észrevétel a módosítás kapcsán nem érkezett.

Az eltérő vélemények egyeztető tárgyalása során érkezett vélemények figyelembevételre kerültek. A záró véleményezésre előkészített dokumentációban a javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

### 3. A módosítási eljárás szakmai záró véleményezése a Korm. rendelet 40. §-a alapján:

A tervdokumentáció az Állami Főépítésznek záró véleményezés céljából átadásra került, véleménye a közgyűlésen kerül ismertetésre.

## **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 2021-003 Győr - Radó sziget 04321\* számú zöldterület övezet övezeti paramétersor módosítása**

#### **A módosítás célja:**

A rendezési terv módosítás célja hogy a Radó szigeten található csónakház helyreállítható és az új használata megvalósítható legyen, ezzel a város emblemikus épületévé válása érhető el, és annak környezete, a Radó sziget is méltó közterülete, közparkja lesz az épületnek és a városnak is.

A módosítás során Győr - Sziget, 04321\* számú Zöldövezet paramétersorának módosítására kerül sor.

#### **A módosítás eredménye:**

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

#### **Szabályozási javaslat:**

A szabályozás során a 04321\* számú övezetben építési hely kerül kijelölésre. A Radó sziget északi területén a jelenlegi szabályozás változatlan formában megmarad, az északi terület önálló övezeti sorszámot kap. A déli terület új övezeti besorolást és egyedi előírást kap. A zöldövezet paramétereire vonatkozóan OTÉK alóli felmentés szükséges.

A módosítás a GYÉSZ szöveges valamint rajzi módosítását tartalmazza.

A szöveges módosítás:

A GYÉSZ 103. §-a kiegészül a 04321 sz. övezet előírásával:

04321	Az építési helyen belül 6 db gépjármű elhelyezését kell biztosítani. Az építményekben elhelyezhető funkciók: multifunkcionális rendezvénytér, öltözők, tárolók, előadók, büfé, melegkonyha, szálláshelyek, torony, szociális blokkok.
-------	---

Rajzi módosítást a rendelettervezet melléklete tartalmazza.

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

46.	Győr - Radó sziget 04321* számú zöldterület	Az OTÉK 2. mellékletében meghatározottaktól eltérően a zöldövezet paramétereire vonatkozóan a minimális zöldfelületi arány 60%-ban a beépíthetőség legnagyobb mértéke 4%-ban kerül rögzítésre	04321*	Németh Edina Állami Főépítész Asszony .....számú levele szerint
-----	---	---	--------	---

**Az övezet övezeti jele módosítás előtt:**

**04321\* sz. övezet:**

Z/S/20/80-036

**Az övezet övezeti jele módosítás eredményeként:**

Z/S/40/60-075

**Területfelhasználás:**

A módosítás eredményeként nem módosul.

**Beépítési mód:**

A módosítás eredményeként nem módosul.

**Beépítési százalék:**

A módosítás eredményeként 2%-ról 4%-ra nő.

**Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:**

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 80%-ról 60%-ra csökken.

**Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:**

A módosítás eredményeként nem változik.

**Telekalakítás, megengedett telekméret:**

A módosítás eredményeként, a beépíthető telek legkisebb területe 3600 m<sup>2</sup>-ről 7500 m<sup>2</sup>-re nő.

1. Előzetes adatszolgáltatás a Korm. rendelet 42. §-a alapján:

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 42. § szerinti dokumentációja 2021. március 26-án az érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került.

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

A partnerségi rendelet értelmében a partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetés 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 hirdetés 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 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 lakossági fórumon és a véleményezés időszakban érdemi észrevétel a módosítás kapcsán nem érkezett.

Az Önkormányzat 2021. március 8-án a beruházással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Korm. rendelet szerinti tárgyalásos eljárásban kapott vélemény alapján a tervezési program módosításra került, az övezet zöldterületként történő kiszabályozása vált szükségessé. Az eljárás az így módosított dokumentációk megküldésével folytatódott.

3. A módosítási eljárás szakmai záró véleményezése a Korm. rendelet 42. §-a alapján:

A tervdokumentáció az Állami Főépítésznek záró véleményezés céljából átadásra került, záró véleménye a közgyűlésen kerül ismertetésre.

Az előterjesztés 1. sz. mellékletét a GYÉSZ módosításhoz kapcsolódó szerkezeti tervlapok, a 2. sz. mellékletét a rendelettervezet képezi. A rendelettervezet melléklete a GYÉSZ szabályozási tervlapjait tartalmazza.

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

Fentiek alapján kérem a Közgyűlést, fogadja el a határozati javaslatot és a csatolt rendelettervezetet.

## Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja Győr Településszerkezeti Tervének módosítását az előterjesztés 1 sz. mellékletét képező

**TSZTM 2020-038 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. október 15.

  
**Gyimóthy Ákos**  
városi főépítész