



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

4 napirendi pont

Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

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

(SZTM 2021-013, SZTM 2021-024 számú tervmódosítások)

Győr, 2021. november 17.

Előterjesztő:


Gyimóthy Ákos
városi főépítész

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság


Meghívásra javasolt:

-


Az előterjesztést látta:


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai
Főosztály - Főépítész Osztály 

Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

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

(SZTM 2021-013, SZTM 2021-024 számú tervmódosítások)

Tisztelt Közgyűlés!

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Városfejlesztési Osztály Főépítész Csoportja az SZTM 2021-013, SZTM 2021-024 számú tervmódosításokkal összefüggésben az alábbi eljárásokat folytatta le:

Állami főépítész eljárás

SZTM 2021-013	Győr, építési helyek kijelölése
SZTM 2021-024	GYÉSZ 22 §. módosítása, jogszabály harmonizáció

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 **állami főépítész eljárás** keretében lefolytatta.

1. SZTM 2021-13 Győr, építési helyek kijelölése

A módosítás célja:

A módosítás során három helyszínen történik építési hely kijelölés, valamint meglévő építési hely korrekció.

Az tervezési területek közt szerepel Győr - Révfalu Malomsok sétány 12013/4, 12013/5 hrsz.-ú ingatlanok, Győr - Révfalu Viza utca 12207/15 hrsz.-ú ingatlan, ezeknél építési hely kerül jelölésre a mellékelt tervlap szerint. Továbbá meglévő építési hely korrekciója történik a Győr - Révfalu 04850* és 04851* sz. övezetekben.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként lehetőség nyílik a tárgyalta telkek jobb hasznosítására.

Szabályozás:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza, a tervlapon építési hely kijelölésével és a meglévő építési helyek korrekciójával.

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A beépítési mód a módosítás eredményeként változatlan.

Beépítési százalék:

A megengedett legnagyobb beépítettség nem módosul.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A megengedett legnagyobb építménymagasság és a legnagyobb szintszám nem módosul.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként nem változik.

Eljárási rend ismertetése:1. 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. július 21-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2021. július 16-tól 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. július 16-tól 2021. augusztus 3-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. 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 a 2021. augusztus 3-ig 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, amely véleményét 2021. október 14-én megadta.

2. SZTM 2021-024 GYÉSZ 22 §. módosítása, jogszabály harmonizáció**A módosítás célja:**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (Étv) 24. §-a, mely a telekalakítást szabályozza, 2021. július 1-től módosult.

„Új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő terület esetében a területre vonatkozó helyi építési szabályzat a beépíthetőség feltételeként előírhatja a telkek építési telekké vagy telekké történő alakítását, az érintett telekcsoport - legalább telektömbönként történő - újraosztásával.”

A beépíthetőség feltételeként a telektömbönkénti telekalakítás előírását a GYÉSZ-ben kell szabályozni, így annak 22. §-a kiegészítendő a vonatkozó előírásokkal, hogy a korábbi telekalakítási gyakorlat folytatható legyen.

Szabályozási javaslat:

A módosítás a SZT rajzos korrekcióját nem tartalmazza, a GYÉSZ szöveges módosítása jogszabály harmonizáció céljából.

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. július 21-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2021. július 16-tól 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. július 16-tól 2021. augusztus 3-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. 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 a 2021. augusztus 3-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

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

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

A tervdokumentáció az Állami Főépítésznek záróvéleményezés céljából átadásra került, amely véleményét 2021. október 25-én megadta.

Az előterjesztés 1. sz. mellékletét az állami főépítész záró szakmai véleményei, 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 csatolt rendelettervezetet.

Győr, 2021. november 15.



Gyimóthy Ákos
városi főépítész

Állami főépítész záró szakmai vélemények

2021 OKT 14.

A221H-13/2
Cs-N.J.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

2021 OKT 15.

Főép: 100682/2021
2021. 10. 15.

GYORONK IIRP

F.K.K.

Iktatószám: GY/15/250-4/2021.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
SZTM 2021-13
tervszámú módosítása
**főépítési eljárás- ismételt záró
szakmai véleményezési szakasz**

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: titkárság 96/795-678

Mellékletek: -
Hiv. szám: 83585/2020

Dr. Dézsi Csaba András Úr
Polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város (a továbbiakban: Város) településrendezési eszközeinek **SZTM 2021-013 munkaszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos ismételt megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (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) 42/A. § alapján az Állami Főépítési Iroda az alábbi **nyilatkozatot teszi:**

A tervezett beavatkozás megfelel a Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdése cc) szerinti feltételeknek, ezért a településrendezési eszköz módosítása az állami főépítési eljárás keretei között folytatható le. A településrendezési eszköz módosítása ellen az Állami Főépítési Iroda kifogást nem emel.

A termódosítás eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve az Állami Főépítési Iroda megállapította, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt.

A településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztését az Állami Főépítési Iroda támogatja.

Indokolás

2021.10.01-én a Város megkereste az Állami Főépítési Irodát, hogy a Korm. rendelet 42/A § alapján, főépítési eljárás keretein belül véleményezze az SZTM 2021-013 számú dokumentációt.

Az Állami Főépítési Iroda 2021.10.06-án a GY/15/250-2/2021. számú véleményében nem támogatta a módosítást, mert a benyújtott dokumentáció nem felelt meg a településrendezési tervekre vonatkozó formai követelményeknek, így az nem tekinthető településrendezési tervnek, melyre tekintettel a benyújtott dokumentáció érdemben nem volt véleményezhető.

2021.10.07-én a Város ismételt benyújtotta a véleményben szereplő javítások után a kérelmét az Állami Főépítési Iroda részére, melyben az hiányosságok pótlása, javítása megtörtént.

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

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

c) a tárgyalásos eljárás és az **állami főépítési eljárás** esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

(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 Felelőségi 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 főépítési 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 Állami Főépítési Iroda emlékezteti, hogy a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni. (Étv. 8. §)

Győr, 2021.10.14.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész



ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

- Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve: Kondor Alíz (KONDORAL)
Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irt és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.30
Másolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata
Másolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkeszitesi%20sz>
Másolatkészítés időpontja: 2021.10.14. 15:30:31

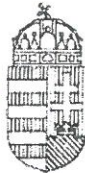


A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2021.10.14. 15:30:31
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Kondor Alíz

2021 OKT 14.

67486-12/21

Ügyintéző R.K.



2021 OKT 15. lu

100685/2021.
2021. 10. 15.

ku
JA

48 k.k.

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/249-4/2021.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
SZTM 2021-024
tervszámú módosítása
főépítészeti eljárás- ismételt záró
szakmai véleményezési szakasz

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: titkárság 96/795-678

Melléletek: -
Hiv. szám: 67486/2020

Dr. Dézsi Csaba András Úr
Polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város (a továbbiakban: Város) településrendezési eszközeinek **SZTM 2021-024 munkaszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos ismételt megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (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) 42/A. § alapján az Állami Főépítészeti Iroda az alábbi **nyilatkozatot teszi:**

A tervezett beavatkozás megfelel a Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdés a) cc) szerinti feltételeknek, ezért a településrendezési eszköz módosítása az állami főépítészeti eljárás keretei között folytatható le. A településrendezési eszköz módosítása ellen az Állami Főépítészeti Iroda kifogást nem emel.

A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt.

A településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztését az Állami Főépítészeti Iroda támogatja.

Indokolás

2021.10.01-én a Város megkereste az Állami Főépítészeti Irodát, hogy a Korm. rendelet 42/A § alapján, főépítészeti eljárás keretein belül véleményezze az SZTM 2021-024 számú dokumentációt.

Az Állami Főépítészeti Iroda 2021.10.06-án a GY/15/249-2/2021. számú véleményében nem támogatta a módosítást, mert a benyújtott dokumentáció nem felelt meg a településrendezési tervek vonatkozó formai követelményeknek, így az nem tekinthető településrendezési tervnek, melyre tekintettel a benyújtott dokumentáció érdemben nem volt véleményezhető. Továbbá a főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése sem felelt meg a jogszabályoknak.

2021.10.07-én a Város ismételten benyújtotta a véleményben szereplő javítások után a kérelmét az Állami Főépítészeti Iroda részére, melyben az hiányosságok pótlása, javítása megtörtént.

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

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

c) a tárgyalásos eljárás és az **állami főépítészeti eljárás** esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

(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.”

Az Állami Főépítészeti Iroda emlékezteti, hogy a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni. (Étv. 8. §)

Győr, 2021.10.14.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Németh Edina
állami főépítész

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségért felelős személy neve: Kondor Alíz (KONDORAL)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.30

Másolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkeszitesi%20sz>

Másolatkészítés időpontja: 2021.10.14. 15:43:29



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2021.10.14. 15:43:29
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Kondor Alíz

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2021. (.....) rendelete**

**a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01. 25.) ök.
rendelet módosításáról**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-a (3) bekezdésének c) pontjában biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

1. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § (1) Az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációra kijelölt) területeket az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek” című tervlapja tartalmazza.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területeken a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület tulajdonosait terhelik.

(3) Az utak és közművek kiépítésére, az önkormányzat és az érintett ingatlanok tulajdonosai között kötendő megállapodásra külön önkormányzati rendeletek szabályai irányadók.

(4) Az (1) bekezdés szerinti területeken a beépíthetőség feltétele a telkek építési telekké vagy telekké történő alakítása, az érintett telekcsoport - legalább telektömbönként történő - újraosztásával.”

2. §

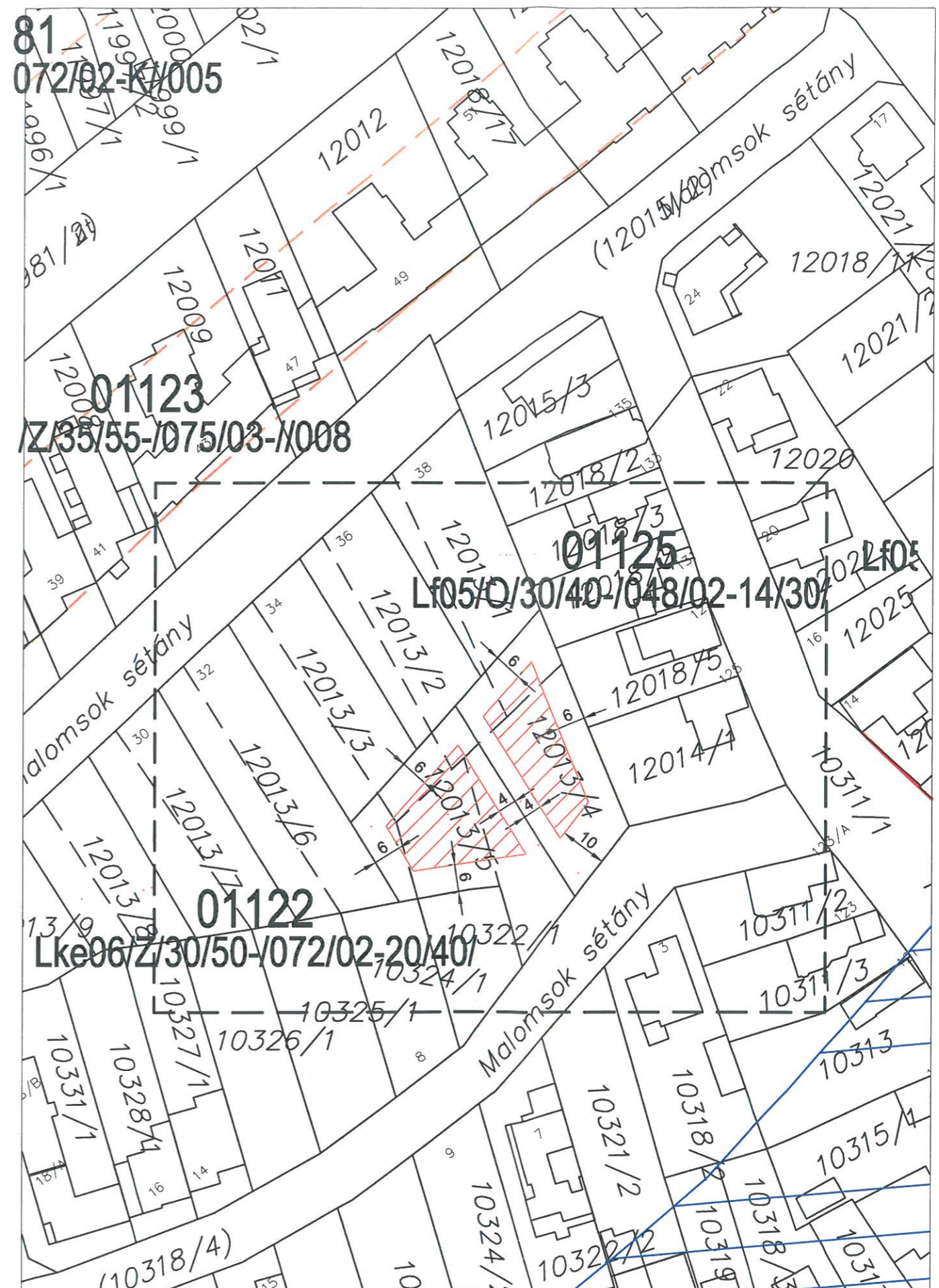
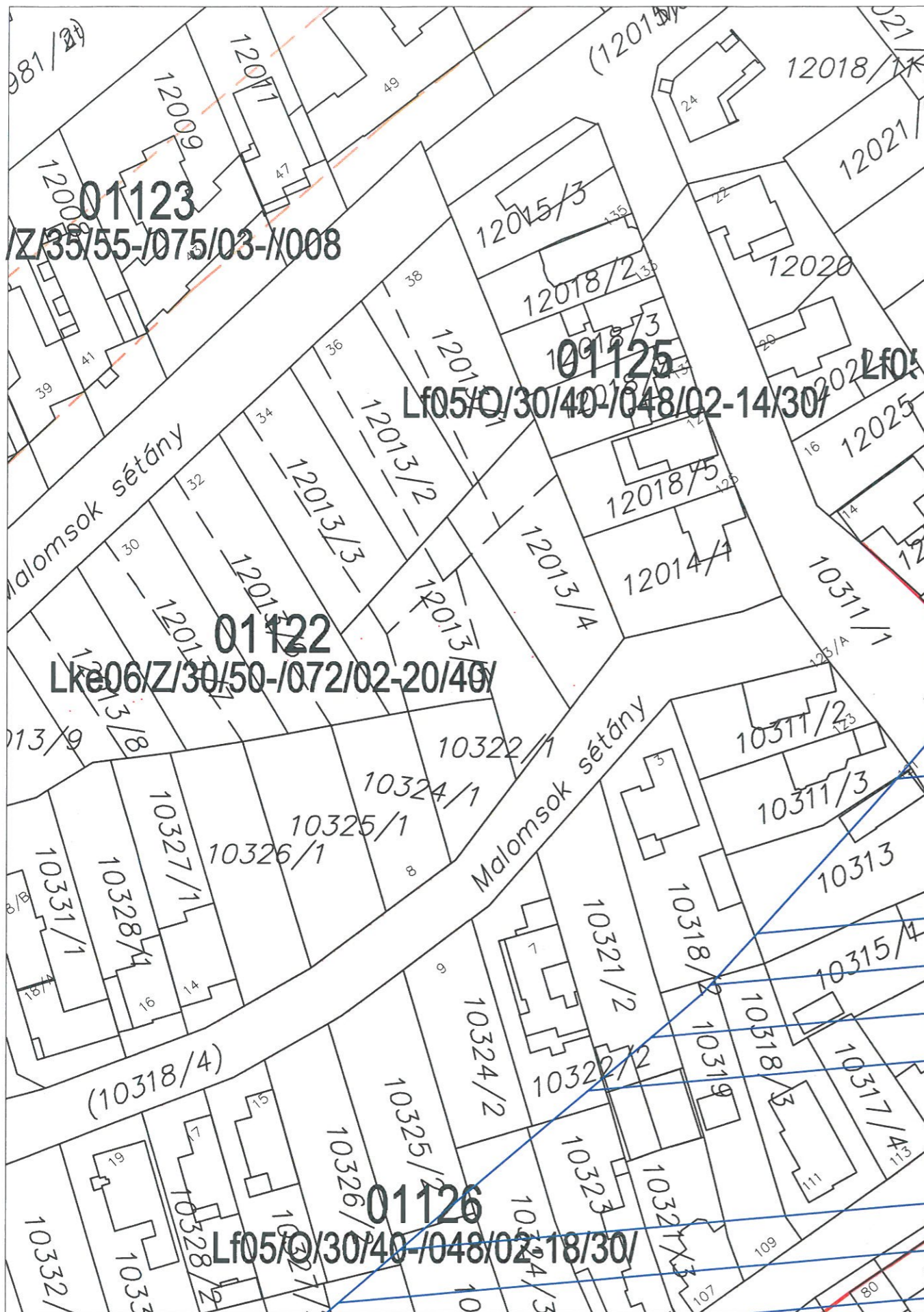
A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 1. mellékletét képező SZTM 2021-013/1, SZTM 2021-013/2 és SZTM 2021-013/3 tervszámú szabályozási tervlapok szerint.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon hatályba.

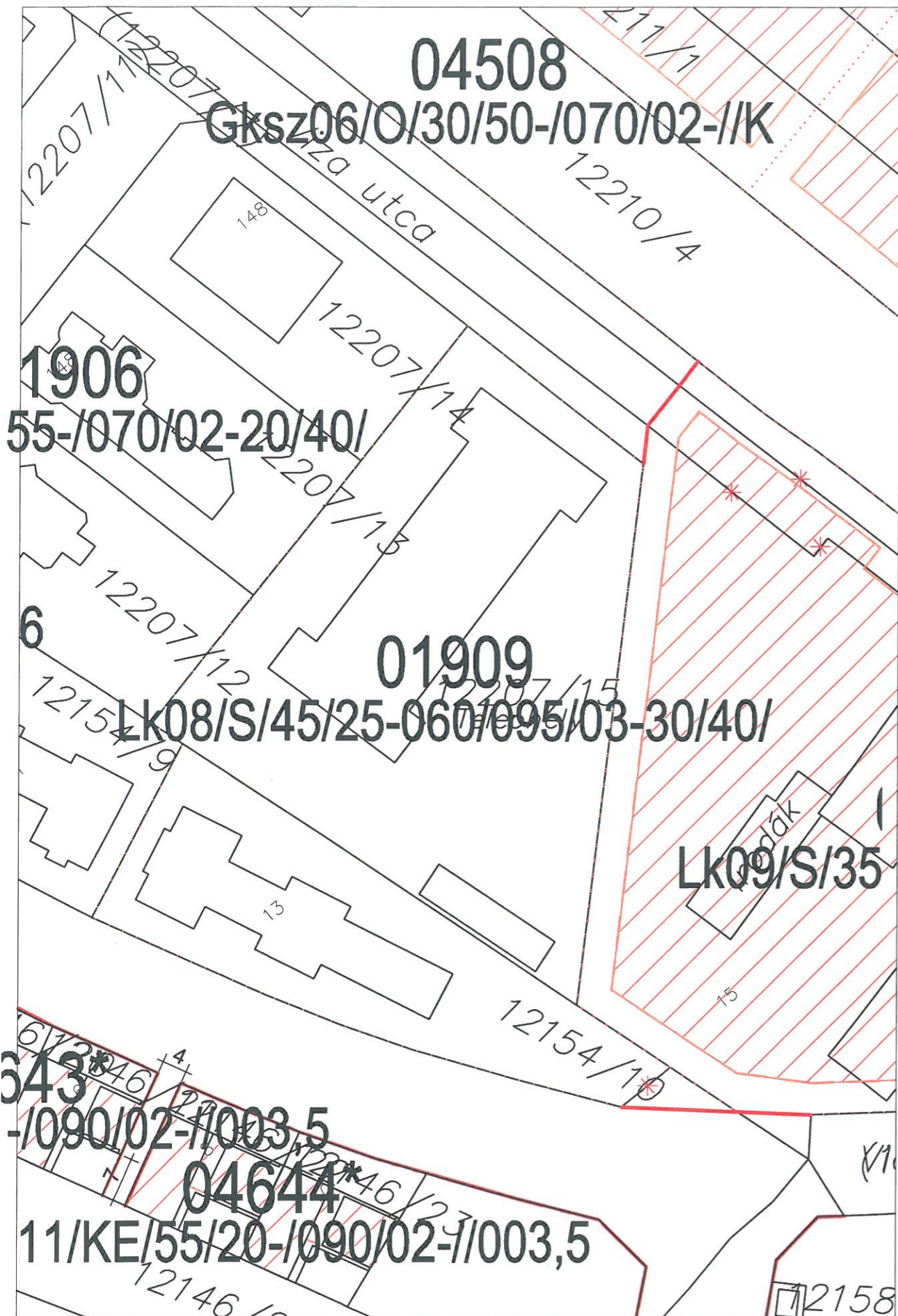
.....
Dr. Dézsi Csaba András sk polgármester	Nagyné dr. László Edit jegyző

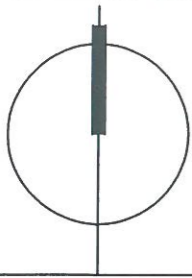
SZTM 2021-013/1
SZTM 2021-013/2
SZTM 2021-013/3



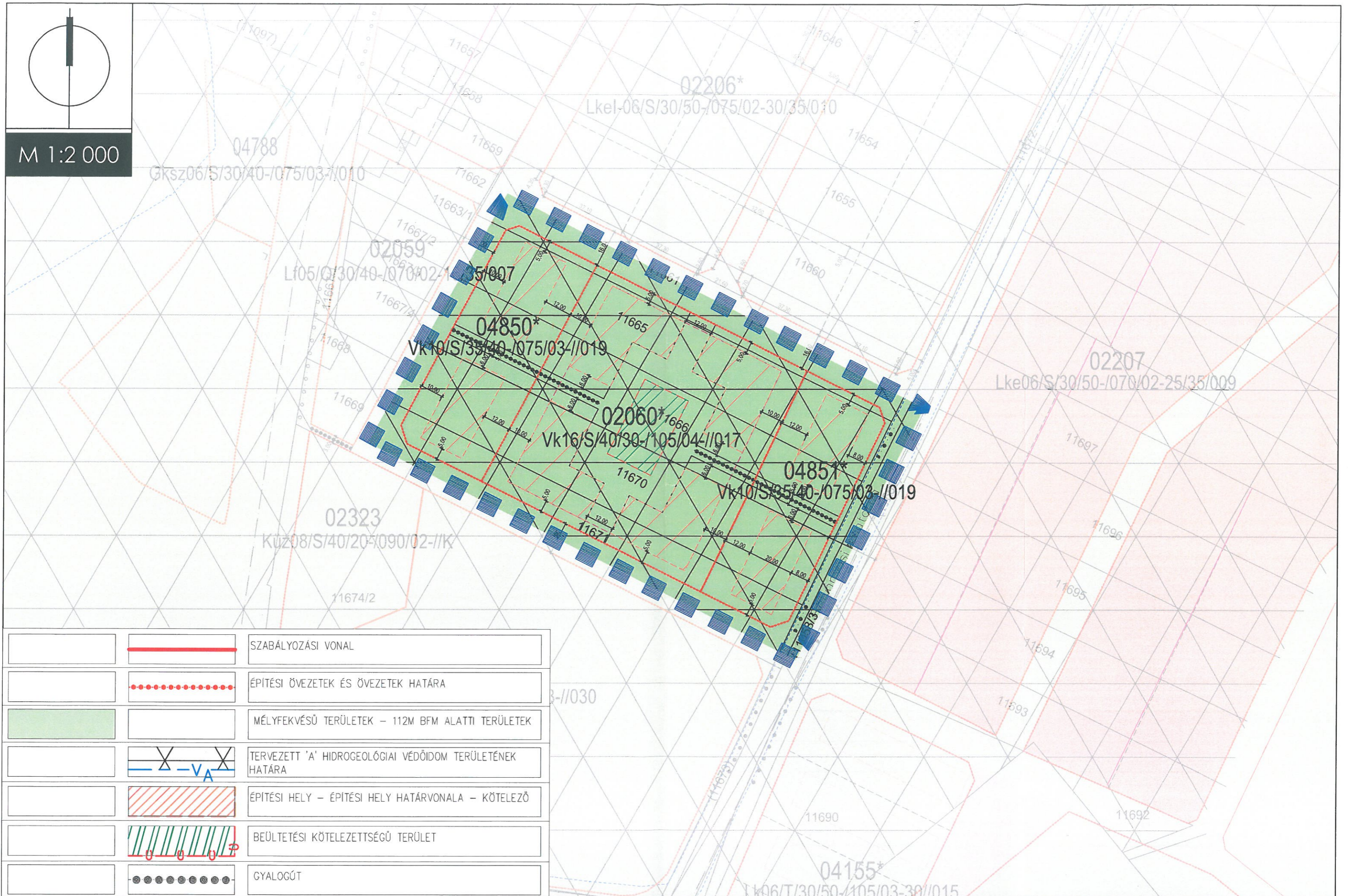
SZTM 2021-013/1

Győr, építési helyek kijelölése





M 1:2 000



	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK HATÁRA
	MÉLYFEKVÉSŰ TERÜLETEK – 112M BFM ALATTI TERÜLETEK
	TERVEZETT 'A' HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM TERÜLETÉNEK HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HELY – ÉPÍTÉSI HELY HATÁRVONALA – KÖTELEZŐ
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET
	GYALOGÚT

Általános indokolás

A rendlettervezet az SZTM 2021-024 számon futó Győr Megyei Jogú Város GYÉSZ telekalakításra vonatkozó 22. §-t módosító rendelkezéseket, továbbá az SZTM 2021-013 számú tervmódosítást tartalmazza.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		Javaslat 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:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terhek befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:	
<ul style="list-style-type: none"> - építészeti normák biztosítása, - jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése; 	-	a települési környezet minősége javul	-	-	
A rendelet megalkotása szükséges, mert:					
Az Étv. alapján a településrendezési eszközök időszaki 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 esetén 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.		