



..... napirendi pont

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.


Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése

Javaslat 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 2021-015, SZTM 2021-015 és SZTM 2021-019 számú tervmódosítások)

Győr, 2022. január 19.

Előterjesztő:


Dr. Dézsi Csaba András
Polgármester


Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

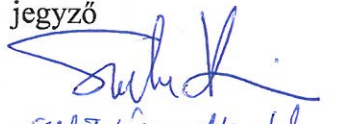
Meghívásra javasolt:

-

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette:


Településfejlesztési és Városstratégiai
Főosztály - Főépítési Osztály

Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése

Javaslat 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 2021-015, SZTM 2021-015 és SZTM 2021-019 számú tervmódosítások)

Tisztelt Közgyűlés!

A polgármester nevében a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészeti Osztálya a TSZTM 2021-015, SZTM 2021-015 és SZTM 2021-019 számú tervmódosításokkal összefüggésben az alábbi eljárásokat folytatta le:

Egyszerűsített eljárás

TSZTM 2021-015 SZTM 2021-015	Győr - Gyórszentiván, Vonal út, Egressy út 02715 számú övezet intenzitás növekedés
SZTM 2021-019	Győr - Révfa, Bálványosi csatorna - Ciklámen utca 02198 övezet szabályozás módosítása

A polgármester nevében a Főépítészeti Osztály az alábbi tárgyban 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. TSZTM 2021-015, SZTM 2021-015 Győr - Gyórszentiván, Vonal út, Egressy út 02715 számú övezet intenzitás növekedés

A módosítás célja:

A tervezési cél elérése érdekében a szerkezeti tervben az Lf falusias lakóterületi területfelhasználást Vt településközponti vegyes területfelhasználásba szükséges módosítani. A szabályozási tervben a jelenlegi Lf falusias lakó övezetet és előírásait szintén településközponti vegyes Vt övezetre szükséges módosítani a beépítési mutatók meghatározásával. Az övezetben lévő 2 db falusias beépítésű ingatlan, mint kialakult adottság szintén belekerül a településközpont vegyes övezetbe, azonban rajtuk az átépülés irányát a terv szabályozza a szomszédos lakó környezetet figyelembe véve, építési hely és az azon belül építhető építménymagasság értékének egyedi előírásával.

A módosítás eredménye:

A telektömbben rendezett építészeti megjelenés alakul ki, az intenzitás, a létesítendő épületek tömegét és elhelyezését tekintve is. A tervezés eredményeként új közterület nem kerül kijelölésre, nem alakul ki. A környezet kialakult, az úthálózat közterületek szabályozási szélessége nem változik, a közműrendszer kiépített, üzemel, kapacitásbővítő fejlesztése nem szükséges.

Szabályozás:

A tervanyag az alábbi módosítást tartalmazza:

A 02715 sz. övezet jelenlegi előírásai:

Lf05/O/30/55-/048/02-16/45/

A 02715 sz. övezet módosuló övezeti előírás:

Vt10/O/40/10-/075/02-//050

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként Lf, azaz falusias lakóterületről Vt, azaz településközpont vegyes övezetre változik.

Beépítési mód:

A beépítési mód a módosítás eredményeként változatlan.

Beépítési százalék:

A megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ról 40%-ra nő.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 55%-ról 10%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,8 m-ről 7,5 m-re nő és a legnagyobb szintszám nem módosul.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a legkisebb telekszélesség (16 m) és legkisebb telekmélység (45 m) helyett a legkisebb építési teleknagyság 5000 m²-ben kerül meghatározásra.

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. október 22-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2021. október 22-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. október 22-től 2021. december 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. november 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. november 12-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2021. október 22-től 2021. december 3-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2021. október 22-től a 2021. december 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 záró véleményezés céljából átadásra került, mely záró szakmai véleményét 2021. december 30-án megadta.

2. SZTM 2021-019 Győr - Révfalu, Bálványosi csatorna - Ciklámen utca 02198 övezet szabályozás módosítása

A módosítás célja:

A beépítés, telekalakítás és közterület kialakítás konkrét fejlesztési cél érdekében készült. A Ciklámen utca megvalósíthatósága érdekében a 02198 számú szabályozási övezetből két szabályozási övezet kerül kialakításra: a tömb északi részén a jelenlegi szabályozási paraméterek maradnak érvényben, míg a Ciklámen utcával határos 04890 számú szabályozási övezetben a minimális teleknagyság 450 m²-ben kerül meghatározásra, annak érdekében, hogy az utca menti telkek beépíthetősége az utca kialakításával párhuzamosan biztosított legyen.

Az új szabályozási övezetben a maximális építménymagasság 5,50 m-ben kerül meghatározásra.

A módosítás eredménye:

A Ciklámen utca mentén a 02198 számú szabályozási övezetből két szabályozási övezet kerül kialakításra: a tömb északi részén jelenleg változtatási tilalom van érvényben. A tilalom felülvizsgálata a helyi építési szabályzat módosításával együtt elvégzésre került. Az elrendelésének alapjául szolgáló okok az északi övezetben továbbra is fennállnak, a déli oldalon, újonnan kialakuló építési övezet tekintetében megvizsgálásra került és nem indokolt változtatási tilalom elrendelése.

Szabályozási javaslat:

Mivel a tervezési terület, valamint annak környezete is jelenleg még beépítetlen, a tervezett módosítás hatása településképi szempontból semleges, a módosítás által meghatározott paraméterek a terület további beépítése során a városképbe illeszkedő beépítést tudnak eredményezni.

Szabályozás:

A tervanyag az alábbi módosítást tartalmazza:

A 02198 sz. övezet jelenlegi előírásai:

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

A 02198 sz. övezet megtartásra kerülő előírásai:

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

A 02198 sz. övezetből kialakításra kerülő 04890 sz. új övezet előírásai:

Lf05/S/30/40-/055/02-//0045

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. október 28-án a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2021. október 3-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. október 28-tól 2021. december 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. november 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. november 12-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2021. október 22-től 2021. december 3-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2021. október 22-től a 2021. december 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 záró véleményezés céljából átadásra került, mely záró szakmai véleményét 2021. december 29-én megadta.

Az előterjesztés 1. sz. mellékletét az állami főépítési záró szakmai vélemény, a 2. sz. melléklet a fenti módosításokhoz kapcsolódó szerkezeti tervlap, a 3. sz. mellékletét a rendelettervezet képezi. A rendelettervezet mellékletei a GYÉSZ szabályozási tervlapjait tartalmazzák.

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 2021-015 tervlap szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. A Közgyűlés felkéri a polgármester 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: polgármester

Határidő: 2022. január 31.

Győr, 2022. január 19.



Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Előterjesztés 1. sz. melléklete
Állami főépítész záró szakmai vélemény

SZTM 2021-015
SZTM 2021-019

Sub → R. K.
20.01.03.



2021 DEC 31
42219/2021 OK
Főép: 1.18524/2021
2021... 30
R. K. K.

d
2022 JAN 04. ul

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/268-12/2021
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
HATÁZÁS-ÉRTÉKELÉSI OSZTÁLY
IKTATÓCSOPORT

2021 DEC 30.

349/22
R. K.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
SZTM 2021-015
munkaszámú módosítása
egyszerűsített eljárás
záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: 96/795-789

Mellékletek: -
Hiv. szám: 42219-23/2021.

Dr. Dézsi Csaba András Úr
Polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város (továbbiakban: Város) településrendezési eszközeinek **SZTM 2021-015 munkaszámú 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 (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 2021. december 30-án csatolt, módosított tervlapot hagyja jóvá.

Indokolás

A Város 2021. október 25-én benyújtott kérelmében kérte a 02715* számú övezetek módosítását, a beépítési paraméterek pontosítását.

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/268-2/2021. számú, 2021. november 10-én kelt szakmai állásfoglalásában a módosítást nem támogatta.

Ezt követően a terület önkormányzati képviselője személyes egyeztetést kért az Állami Főépítészeti Irodától a módosítások pontosítása okán, melyre 2021. november 25-én került sor.

2021. december 15-én a Város végső szakmai véleményt kért, melyben továbbra is maradtak tisztázandó kérdések.

Az Állami Főépítészeti Iroda GY/15/268-8/2021. számon, 2021. december 21-én adatbekérés keretein belül akarta tisztázni az eltéréseket.

A Város az adatbekérésre választ nem adott, annak meghosszabbítását kérte. A további telefonos egyeztetéseket követően a javított, pontosított tervlapokat 2021. december 30-án megküldte, melyet az Állami Főépítészeti Iroda elfogadott.

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 főépítészeti 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. 12. 30.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából


Németh Edina
állami főépítész



Juhász → Róka K.
12.12.30.



2021 DEC 30.

Főép: 118392/2021
29

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

GYŐRÖNK IRIK

H. K. K.

Iktatószám: GY/15/271-4/2021.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
SZTM 2021-019
munkaszámú módosítása
egyszerűsített eljárás
záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: 96/795-789

Melléletek: -

Hiv. szám: 63751-21/2021. R.K.

Dr. Dézsi Csaba András Úr
Polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
POLGÁRMESTER-KERÉKALAK
HÁZTARTÁS-ÉPÍTÉSI SZAKMAI
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021 DEC 29. Iktatószám: 63751-22/21
Melléklet: - Ügyintéző: R.K.
Tárgy: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város (továbbiakban: Város) településrendezési eszközeinek **SZTM 2021-019 munkaszámú** 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 (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.

Indokolás

A Város 2021. október 28-án benyújtott kérelmében kérte a 02198 és 02199 számú övezetek módosítását, kisebb lakótelkek kialakítását.

Az Állami Főépítési Iroda a GY/15/271-2/2021. számú, 2021. november 11-én kelt szakmai állásfoglalásában a módosítást nem támogatta.

2021. december 15-én a Város végső szakmai véleményét kérte, melyben a beérkezett ellenvéleményeket figyelembe véve a dokumentációt módosította, csak a 02198-as övezetet osztja két részre. A 02199-es övezetet a módosítás nem érinti.

A Város a szakmai véleményekben foglaltakat elfogadták, a terület terhelését a módosítással nem növelték.

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 **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 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. 12. 29.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából





Németh Edina
állami főépítész



TSZTM 2021-015



Szerkesztett terv - szakmai véleményezési szakasz		Lépték	M 1:2000
Helyrajz		Dátum	2021. július 21.
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata		Munkatárs	GY-002
Rendészeti tervezőosztály		Rajzszám	TSZTM 2021-015
Júlia Bócsa		Projektvezető	
TT 11-01-011		E-mail	jahaaz75@gmail.com Cím: 90279 Győr, Kővesesi út 13. mobil: +36-90-943-0632

 tervezési terület határa
 fűsias lakó tf.
 fűsias lakó tf.
 illeszkedés - tartalék terület - tf.

Határozat tervezet 1. számú melléklete

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2022. (.....) 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. (I. 25.) Ök. rendelet szabályozási tervlapja módosul a rendelet 1. mellékletét képező SZTM 2021-015 tervszámú szabályozási tervlap szerint.

2. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet szabályozási tervlapja módosul a rendelet 2. mellékletét képező SZTM 2021-019 tervszámú szabályozási tervlap szerint.

3. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet „1.3.7. újonnan beépítésre szánt és rehabilitációra kijelölt területek” önálló szabályozási tervlapja módosul a rendelet 3. mellékletét képező „1.3.7. Új beépítésre szánt területek önálló szabályozási tervlap fedvény az SZTM 2021-019 szabályozási tervhez” című tervlap szerint.

4. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - 2022. február 15. napján lép hatályba.

(2) A 2-3. § a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2021-019 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2022. február 15. napján lép hatályba.

.....
Dr. Dézsi Csaba András sk
polgármester

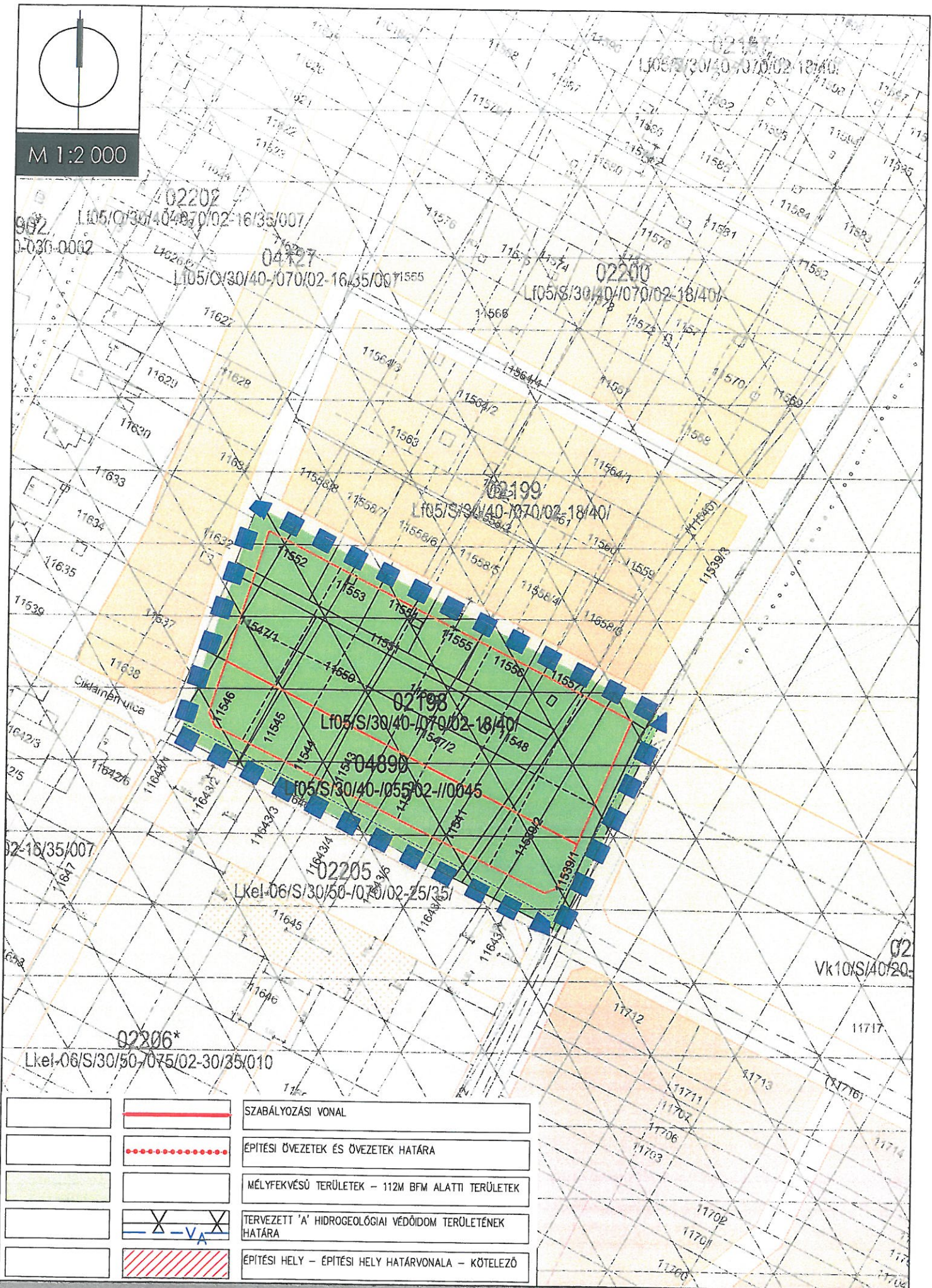
.....
Nagyné dr. László Edit
jegyző

SZTM 2021-015

SZTM 2021-019



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

1.3.7. Új beépítésre szánt területek önálló szabályozási tervlap fedvény az SZTM 2021-019 szabályozási tervhez



M 1:2 000



"1.3.7 Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek" tervlap módosítása

Általános indokolás

A rendeletervezet az SZTM 2021-015 és SZTM 2021-019 számú tervmódosítást tartalmazza, melyhez kapcsolódik az önálló 1.3.7. szabályozási tervlap módosítása is.

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:	<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="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> - építészeti normák biztosítása, - jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése; </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> - a települési környezet minősége javul </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> - </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> - </td> </tr> </tbody> </table>	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:	<ul style="list-style-type: none"> - építészeti normák biztosítása, - jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése; 	<ul style="list-style-type: none"> - a települési környezet minősége javul 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> -
Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:						
<ul style="list-style-type: none"> - építészeti normák biztosítása, - jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése; 	<ul style="list-style-type: none"> - a települési környezet minősége javul 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> - 						
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 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.								