



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Szaksz Vince városi főépítész 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 2021-009, SZTM 2021-009, SZTM 2021-021, SZTM 2021-032, SZTM 2022-003 és SZTM 2022-004 számú tervmódosítások)

Győr, 2022. május 17.

Előterjesztő:

Szaksz Vince
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 - Főépítészi Osztály

Szaksz Vince városi főépítész 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 2021-009, SZTM 2021-009, SZTM 2021-021, SZTM 2021-032, SZTM 2022-003 és SZTM 2022-004 számú termódosítások)

Tisztelt Közgyűlés!

A polgármester nevében a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztálya SZTM 2021-009, SZTM 2021-021, SZTM 2021-032, SZTM 2022-003 és SZTM 2022-004 számú termódosításokkal összefüggésben az alábbi eljárásokat folytatta le:

I. Egyszerűsített eljárás

TSZTM 2021-009 SZTM 2021-009	Győr - Szabadhegy, Szent - Imre úttól ÉK-re fekvő 00161, 00925, 00926, 00927, 00963, 01643, 03057 és 04803 sz. övezetek településrendezési eszköz módosítása
SZTM 2021-021	Győr - Adyváros, 00843 sz. övezet egyedi előírás törlése
SZTM 2021-032	Győr - Újváros, 01361 sz. övezet legkisebb kialakítható teleknagyság csökkentése
SZTM 2022-003	Győr - Kiskút, 01488 sz. (Kák) állat és növénykertek különleges övezete szabályozásának módosítása

II. Állami főépítési eljárás

SZTM 2022-004	Győr - Győrszentiván, Vonal út, Egressy út 02715* számú övezet szabályozásának korrekciójáról
---------------	---

A polgármester nevében a Főépítési 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 2021-009 Győr - Szabadhegy, Szent - Imre úttól ÉK-re fekvő 00161, 00925, 00926, 00927, 00963, 01643, 03057 és 04803 sz. övezetek településrendezési eszköz módosítása

A módosítás célja:

Falusias lakóövezetből (Lf) és kertvárosias lakóövezetből (Lke) kerül átminősítésre a 00161, 00925, 00926, 00927, 00963, 01643, 03057 és 04803 sz. övezetek, kisvárosias lakóövezetté (Lk). A 82. sz. főutat és 81. sz. főutat összekötő tervezett városi gyűjtőút mentén urbánus, az új gyűjtőút jelentőségét kiemelő társasházias beépítés megteremtéséhez kapcsolódó I. ütem megvalósításának lehetőségét (~280 db lakás) tartalmazza a módosítás.

Az új beépítési elképzelések miatt a Verebes József utca temető bővítés felé közelebb eső tervezett kikötése az új gyűjtőútra megszűnik, a tömbön belüli gyalogos átkötés megmarad,

melyet a szabályozási terv tartalmaz. A hosszútávon átépülő körforgalmi csomópont nagyobb helyigénye miatt az útterület céljára további igénybevétel került jelölésre a szomszédos kisvárosias lakóterület rovására.

Az érintett övezetek övezeti jelei (paraméterei) az új terület-felhasználáshoz igazodnak; alapvetően a telekkihasználtsági mutató, a megengedett legnagyobb beépítettség, a megengedett legnagyobb épületmagasság és szintszám növelése, ugyanakkor a megengedett legkisebb zöldfelület értékének mérséklése a cél, valamint törlésre kerül a megengedett legkisebb telekszélesség-és mélység értéke, helyette a megengedett legkisebb telekméret kerül meghatározásra. Az oldalhatáros, ill. zárt sorú beépítési mód helyett egységesen szabadálló beépítési mód szerepel a tervezetben (építési hellyel jelölve).

A szintben lépcsőzetes beépítés elve miatt DNY-ról ÉK felé haladva egyre nagyobb épületmagasságot és szintszámot kapnak az egyes övezetek. A 00963 sz. övezetben szereplő két építési hely közül a délebbi kisebb szintszámmal és épületmagassággal kerül szabályozásra, mint a felette lévő. A 00925 és 00926 sz. övezet egyesül az előbbi övezetszám alatt. A kisvárosias lakóövezetekben az OTÉK által megengedett beépítési paraméterekhez képest a tervezett övezeti paraméterek szigorúbb értékekkel kerültek megállapításra. A szabályozási terv beépítési koncepcióterv alapján készült, amelynek első üteme jelen módosítás tárgya. A beépítési koncepcióterv szerint kerültek feljelölésre az építési helyek. A tervezési terület közepén (hosszirányban) „zöldtengely” kerül kialakításra, melyre fűződnek fel a társasházi épülettömegek, továbbá az épületek közötti parkok, amelyek egyben köztereket is jelölnek.

A módosítás eredménye:

Az övezetekben rendezett építészeti megjelenés kialakítása, a megnövelt intenzitás mellett, a létesítendő épületek tömegének és elhelyezésének szabályozottsága és kiszolgálhatósága érdekében a fejlesztést lehetővé tevő településrendezési szerződésben (továbbiakban: TRSZ) rögzített feltételek alapján kerül megvalósításra. A tervezés eredményeként új közterületek kerülnek kijelölésre és új környezet kialakításra, az úthálózat közterületek megvalósítása, a közműrendszer kiépítése, üzemeltetése, az infrastruktúrák kapacitásbővítése a TRSZ-ben foglaltak szerint lehetséges.

Szabályozás:

A tervanyag az alábbi módosítást tartalmazza:

A 00925 sz. övezet jelenlegi előírásai:

Lf05/O/30/55-/070/02-18/40/

A 00925 sz. övezet módosított előírásai:

Lk13/S/35/40-/140/04//025

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként Lf, azaz falusias lakóterületről Lk, azaz kisvárosias lakó övezetre változik.

Telekkihasználtsági-mutató:

A telekkihasználtsági-mutató 0,5-ről 1,3-ra nő.

Beépítési mód:

A beépítési mód a módosítás eredményeként szabadon állóra módosul.

Beépítési százalék:

A megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ról 35%-ra nő.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 55%-ról 40%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,0 m-ről 14,0 m-re nő és a legnagyobb szintszám 2-ről 4-re nő.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a legkisebb telekszélesség és legkisebb telekmélység helyett a legkisebb építési teleknagyság 2500 m²-ben kerül meghatározásra.

A 00926 sz. övezet jelenlegi előírásai:

Lke06/Z/30/50-/072/02-18/35/

A 00926 sz. övezet módosított előírásai:

Lk13/S/35/40-/140/04//025

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként Lke, azaz kertvárosias lakóterületről Lk, azaz kisvárosias lakó övezetre változik.

Telekkihasználtsági-mutató:

A telekkihasználtsági-mutató 0,6-ről 1,3-ra nő.

Beépítési mód:

A beépítési mód a módosítás eredményeként szabadon állóra módosul.

Beépítési százalék:

A megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ról 35%-ra nő.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%-ról 40%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,2 m-ről 14,0 m-re nő és a legnagyobb szintszám 2-ről 4-re nő.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a legkisebb telekszélesség és legkisebb telekmélység helyett a legkisebb építési teleknagyság 2500 m²-ben kerül meghatározásra.

A 00927 sz. övezet jelenlegi előírásai:

Lke06/Z/30/50-/072/02-18/35/

A 00927 sz. övezet módosított előírásai:

Lk13/S/35/40-/140/04//025

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként Lke, azaz kertvárosias lakóterületről Lk, azaz kisvárosias lakó övezetre változik.

Telekkihasználtsági-mutató:

A telekkihasználtsági-mutató 0,6-ről 1,3-ra nő.

Beépítési mód:

A beépítési mód a módosítás eredményeként szabadon állóra módosul.

Beépítési százalék:

A megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ról 35%-ra nő.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%-ról 40%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,2 m-ről 14,0 m-re nő és a legnagyobb szintszám 2-ről 4-re nő.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a legkisebb telekszélesség és legkisebb telekmélység helyett a legkisebb építési teleknagyság 2500 m²-ben kerül meghatározásra.

A 00963 sz. övezet jelenlegi előírásai:

Lke06/Z/30/50-/072/02-18/35/

A 00963 sz. övezet módosított előírásai:

Lk13/S/35/40-/140/04//025

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként Lke, azaz kertvárosias lakóterületről Lk, azaz kisvárosias lakó övezetre változik.

Telekkihasználtsági-mutató:

A telekkihasználtsági-mutató 0,6-ről 1,3-ra nő.

Beépítési mód:

A beépítési mód a módosítás eredményeként szabadon állóra módosul.

Beépítési százalék:

A megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ról 35%-ra nő.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%-ról 40%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,2 m-ről 14,0 m-re nő és a legnagyobb szintszám 2-ről 4-re nő.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a legkisebb telekszélesség és legkisebb telekmélység helyett a legkisebb építési teleknagyság 2500 m²-ben kerül meghatározásra.

A 03057 sz. övezet jelenlegi előírásai:

Lk14/C/35/50-/075/02-//010

A 03057 sz. övezet módosított előírásai:

Lk14/C/35/40-/075/02-//006

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként kisvárosias lakó övezet marad.

Telekkihasználtsági-mutató:

A telekkihasználtsági-mutató nem változik.

Beépítési mód:

A beépítési mód a módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési százalék:

A megengedett legnagyobb beépítettség nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%-ról 40%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A megengedett legnagyobb építménymagasság és a legnagyobb szintszám nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a legkisebb építési teleknagyság 1000 m²-ről 600 m²-re csökken.

A 04803 sz. övezet jelenlegi előírásai:
Lk14/S/35/50-/075/02-/002
A 03057 sz. övezet módosított előírásai:
Lk14/C/35/40-/075/02-/006

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként kisvárosias lakó övezet marad.

Telekkihasználtsági-mutató:

A telekkihasználtsági-mutató nem változik.

Beépítési mód:

A beépítési mód a módosítás eredményeként szabadonállóról csoportházásra változik.

Beépítési százalék:

A megengedett legnagyobb beépítettség nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%-ról 40%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A megengedett legnagyobb építménymagasság és a legnagyobb szintszám nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a legkisebb építési teleknagyság 200 m²-ről 600 m²-re nő.

A módosítás a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2021-009 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2022. június 15. napján lép hatályba.

Eljárási rend ismertetése:

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

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 41. § szerinti dokumentációja 2021. augusztus 13-án a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2021. augusztus 13-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. augusztus 13-tól 2021. szeptember 7-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. június 17-től 2021. augusztus 3-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2021. június 17-től a 2021. augusztus 3-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.

Az eljárás során felmerült a tervegyeztetés igénye, melynek érdekében a Korm. rendelet 39. §-a szerinti egyeztető tárgyalás összehívását tartotta indokoltnak az Állami Főépítész. Az egyeztető tárgyalásra 2021. október 26-án 10,00 órakor a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád út 32. szám alatti földszinti tárgyaló helységében és online Skype videokonferencia keretében került sor. Az egyeztető tárgyalás eredményeként eltérő vélemény nem maradt fenn.

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 14-én megadta.

2. SZTM 2021-021 Győr - Adyváros, 00843 sz. övezet egyedi előírás törlése

A módosítás célja:

A 00843 számú övezetben a GYÉSZ 103 § egyedi előírásai közt szerepel az övezetre vonatkozóan az az előírás, hogy „A mentőhelikopter leszállóhelye csak új leszállóhely kialakítása után szüntethető meg”, amely a módosítás során törlésre kerül. A leszálló a kórház területén megvalósult.

A módosítás eredménye:

A módosítás településrendezési érdeket nem sért. A leszálló a kórház területén megvalósult, a területen társasház elhelyezhető lesz.

Szabályozás:

A tervanyag az alábbi módosítást tartalmazza:

A GYÉSZ 103. § 00843 sz. övezetre vonatkozó előírását hatályon kívül helyezi.

A megszűnő előírás:

00843	A mentőhelikopter leszállóhelye csak új leszállóhely kialakítása után szüntethető meg.
-------	--

A 00843 sz. övezet előírása:

Vk12/S/40/20-/125/04-//050

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 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 41. §-a alapján:

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 41. § szerinti dokumentációja 2021. július 17-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2021. július 21-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. július 17-től 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 elhangzottokról jegyzőkönyv került felvételre, amelynek az önkormányzat internetes honlapján történő közzététele megtörtént.

A partnerségi rendelet értelmében a partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény GYŐR+ hetilap 2021. július 16-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2021. június 17-től 2021. augusztus 3-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2021. június 17-től a 2021. augusztus 3-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 záró véleményezés céljából átadásra került, mely záró szakmai véleménye a Közgyűlés előtt kerül ismertetésre.

3. SZTM 2021-032 Győr - Újváros, 01361 sz. övezet legkisebb kialakítható teleknagyság csökkentése

A módosítás célja:

A módosítás helyszíne a 01361 számú (Gksz) övezet. A módosítás folyamán a 01361 sorszámú övezet építési paramétersorában a legkisebb kialakítható telekméret kerül csökkentésre.

A módosítás eredménye:

A módosítás során lehetőség nyílik a 01361 számú övezetben található 2 db nagyobb helyrajzsorszámú ingatlanon használati megosztással már így is hasznosított ingatlanok megosztására. A módosítás településrendezési érdeket nem sért, értéknövekmény és kapacitás-növekmény nem keletkezett.

Szabályozás:

A 01361sz. övezet hatályos paramétersora:

Gks04/O/40/20-/075/02-//020

A 01361sz. övezet módosuló paramétersora:

Gks04/O/40/20-/075/02-//007

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 nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és legkisebb kialakítható telekméret 2000 m²-ről 700 m²-re csökken.

Eljárási rend ismertetése:**1. Partnerségi egyeztetési szakasz a Korm. rendelet 29/A. §-a és a 41. §-a alapján:**

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 41. § szerinti dokumentációja 2022. április 7-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2022. április 7-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 2022. április 7-től 2022. május 2-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 2022. április 20-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 2022. április 8-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2022. április 7-től 2022. május 2-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében hirdetőfelületén 2022. április 7-től 2022. május 2-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 záró véleményezés céljából átadásra került, mely záró szakmai véleménye a Közgyűlés előtt kerül ismertetésre.

4. SZTM 2022-003 Győr - Kiskút, 01488 sz. (Kák) állat és növénykertek különleges övezete szabályozásának módosítása

A módosítás célja:

A tervezési terület a 01488 sz. Állat- és növénykert különleges övezet (Kák15/S/40/40-/090/03-/100), az övezeti besorolás nem változik, a paramétersorban a telek megengedett legkisebb területe 10 000 m²-ről lecsökkenne 5 000 m²-re azért, hogy a 10 000 m²-nél kisebb méretű Győr 5777 hrsz-ú földrészlet önálló telekként megmaradhasson a közterülettel kapcsolatos telekhatárrendezés után is. A terület délkeleti részén fekvő Győr 5777 hrsz-ú telken építési hely feljelölése a cél, a meglévő közművek és védőövezetük figyelembevételével. A területen elhelyezendő épület az állatkert funkciójához kapcsolódó, de attól függetlenül megközelíthető és működő önálló létesítmény létrehozása (~1000 m²).

A módosítás eredménye:

A módosítás hatására a tervezett létesítmény megépíthetővé válik, ezzel tovább gazdagodik a városban található állategészségügyi intézmények köre.

Szabályozás:

A módosítás a 01488 sz. övezet normatív paramétersorának módosítását (kialakítható legkisebb teleknagyság csökkentése) és építési hely kijelölést tartalmaz.

A 01488 sz. övezet hatályos paramétersora:

Kák15/S/40/40-/090/03-/100

A 01488 sz. övezet módosuló paramétersora:

Kák15/S/40/40-/090/03-/050

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 nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és legkisebb kialakítható telekméret 10000 m²-ről 5000 m²-re csökken.

Eljárási rend ismertetése:

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

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 41. § szerinti dokumentációja 2022. április 7-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A

partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2022. április 7-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 2022. április 7-től 2022. május 2-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 2022. április 20-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 2022. április 8-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2022. április 7-től 2022. május 2-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében hirdetőfelületén 2022. április 7-től 2022. május 2-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 záró véleményezés céljából átadásra került, mely záró szakmai véleménye a Közgyűlés előtt kerül ismertetésre.

II.

A polgármester nevében a Főépítési Osztály a Korm. rendelet 42 §-a szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását **állami főépítési eljárás** keretében lefolytatta.

SZTM 2022-004 Győr - Győrszentiván, Vonal út, Egressy út 02715* számú övezet szabályozásának korrekciójáról

A módosítás célja:

A módosítás az SZT rajzi korrekcióját tartalmazza, mely során az építési hely a délnyugati telekhatárig kiterjesztésre kerül, a győrszentiváni üzletközpont bővítésének lehetővé tétele érdekében.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként az üzletközpont további szolgáltatásokkal bővül, a városrész szolgáltatási ellátottsága nő.

Szabályozás:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza, a tervlapon építési hely korrekciójának jelölése történik meg.

A 02715 sz. övezet övezeti jele nem változik:
Vt10/O/40/15-/075/02-/050

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 2022. április 7-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2022. április 7-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 2022. április 7-től 2022. május 2-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 2022. április 20-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 2022. április 8-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2022. április 7-től 2022. május 2-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében hirdetőfelületén 2022. április 7-től 2022. május 2-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 záró véleményezés céljából átadásra került, mely záró szakmai véleménye a Közgyűlés előtt kerül ismertetésre.

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.

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 2021-009 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. június 30.

Győr, 2022. január 19.

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Előterjesztés 1. sz. melléklete
Állami főépítész záró szakmai vélemény

SZTM 2021-009

54176/2021 DEC 15
P.K. 2021

Handwritten signature and date:
2021.12.15



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Főép: 115308/24
2021.12.15

H.K.K.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/181-17/2021.

2021 DEC 14

54176-67/21
P.K.

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: titkárság 795-678

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
TSZTM 2021-009 és
SZTM 2021-009
munkaszámú módosítása
teljes eljárás
végző szakmai vélemény

Mellékletek: -
Hiv. szám: 68001-52/2021.

Dr. Dézsi Csaba András úr
polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város (továbbiakban: Város) településrendezési eszközeinek **TSZTM 2021-009 és SZTM 2021-009 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 Főépítési Iroda az alábbi **végző szakmai véleményt adja:**

A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve az Állami Főépítési Iroda megállapította, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá véleményező partnerek véleményét a végző 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 az Állami Főépítési Iroda kifogást nem emel!

Indokolás

A Város 2019. november 04-én indította meg az TSZTM 2019-042 és SZTM 2019-042 munkaszámú eljárását.

2019. november 19-én a GY/15/684-2/2019. számú szakmai véleményében az Állami Főépítész Iroda a fejlesztést nem támogatta.

A Város az eljárást 2021. június 17-én TSZTM 2021-009 és SZTM 2021-009 munkaszámon újra indította.

Az Állami Főépítész Iroda az ismételten benyújtott véleményezési dokumentációt 2021. július 07-én, GY/15/181-2/2021. számon kiadott szakmai véleményében ismételten elutasította. A szakmai vélemény tartalmazta az Állami Főépítész Iroda szakmai és jogszabályokon alapuló véleményét.

A Város 2021. július 16-ra egyeztető tárgyalást hívott össze, melynek időpontját az Állami Főépítész Iroda kérésére 2021. július 15-re módosította. Az Állami Főépítész Iroda a szakmai véleményét részben fenntartotta. Az egyeztető tárgyaláson bemutatott tervek a Város előzetesen nem küldte meg a résztvevők részére, így azokat a tárgyaláson volt alkalmuk először, kivetítőn látni. Az Állami Főépítész Iroda véleménye az, hogy csak teljes tervdokumentációt áll módjában véleményezni, a tárgyaláson felvillantott részekre nem tud véleményt adni.

2021. augusztus 16-án a Város ismételten megkérte a szakmai véleményt.

Az Állami Főépítész Iroda 2021. augusztus 26-án ismételten nem támogatta a termódosítást, mert az nem felelt meg a vonatkozó jogszabályoknak, illetve olyan elemeket tartalmazott amelyek alapján nem lehetett volna jogbiztonsággal az építési engedélyezési eljárásokat lefolytatni.

2021. szeptember 27-én a Város záró véleményezési dokumentációt nyújtott be az Állami Főépítész Iroda részére.

Az Állami Főépítész Iroda 2021. október 6-án a véleményezési eljárás során adott eltérő vélemények okán egyeztető tárgyalást hívott össze, melyre az összes érintettet meghívta.

A fennmaradó tisztázandó kérdés a gépkocsik elhelyezése, illetve a szigorító telepítési előírások voltak.

Az egyeztető tárgyalás 2021. október 26-án volt, melyre a Város előzetesen megküldött egy kiegészített dokumentációt.

Az egyeztető tárgyaláson megvitatásra kerültek ismételten a szintszámok, és hogy azok a lejtős terepen hogyan jelennek meg. Mivel a lejtés miatt az egyik övezetben nem pince, hanem a GYÉSZ alapján teljes szint jön létre a szintszám emelése volt szükséges. Az Állami Főépítész Iroda hangsúlyozta, hogy a rendezési tervbe nem azt kell bele írni, ami a vállalkozó és az Önkormányzat közti szerződésben lesz, hanem azt, aminek alapján a beruházásra jogszerűen engedélyeket lehet adni.

Az egyeztető tárgyaláson a felek megállapodtak abban, hogy az állami főépítész a tervet jelentősen átdolgozandónak tartja, ezért arra támogató záró szakmai véleményt nem ad. A GY/15/181-14/2021. számú, 2021. október 27-én kelt szakmai véleményében azt ismételten nem támogatta.

A szomszédos tömb lakói e-mail útján keresték meg az Állami Főépítész Irodát, hogy a termódosítással kapcsolatosan elmondják véleményüket, de az Állami Főépítész Iroda jelezte részükre, hogy az eljárás rend alapján a Várossal áll kapcsolatban, a lakók a partnerségi eljárás során, a Város felé tehetnek észrevételt.

2021. november 26-án a Város a dokumentációt, kiegészítésekkel, javításokkal ismételten benyújtotta záró vélemény kérésre, melyet az Állami Főépítész Iroda megvizsgált, azt támogatja.

A Korm. rendelet előírásai alapján a rendelet mellékletét képező tervek vektoros formátumban létrehozott pdf-ben kérjük jóváhagyás után feltölteni, mely a rajzi formátum esetén is lehetővé teszi a „keresés” használatát.

Az Állami Főépítész Iroda emlékezteti, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a **Nemzeti Jogszabálytár (NJT-LOCLEX) felületén az Önkormányzati rende-**

lettárban, a módosításokkal egységes szerkezetben kell közzétenni a hatályos önkormányzati rendeletet!

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

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

a) **teljes eljárás** esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon.

(2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4)** bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az **elfogadást követő 15 napon belül**

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) **megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt**

ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),

bb) **az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,**

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek **vagy**

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.

(3) Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.”

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.

Az Állami Főépítészti Iroda emlékezteti, hogy a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni.

Győr, 2021. 12. 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: 2021.12.14. 07:56:51



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2021.12.14 07:56:51
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Kondor Alíz

TSZTM 2021-009

Győr Településrendezési eszközök módosítása



Tervlapon szereplő jelölések:

Tervezési terület határa

Területfelhasználási kategóriák:

Béépítésre szánt területek:

- Lk Kisvárosias lakóövezet
- Lke Kertvárosias lakóövezet
- Lf Falusias lakóövezet

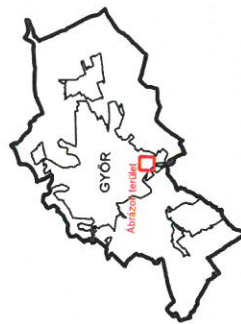
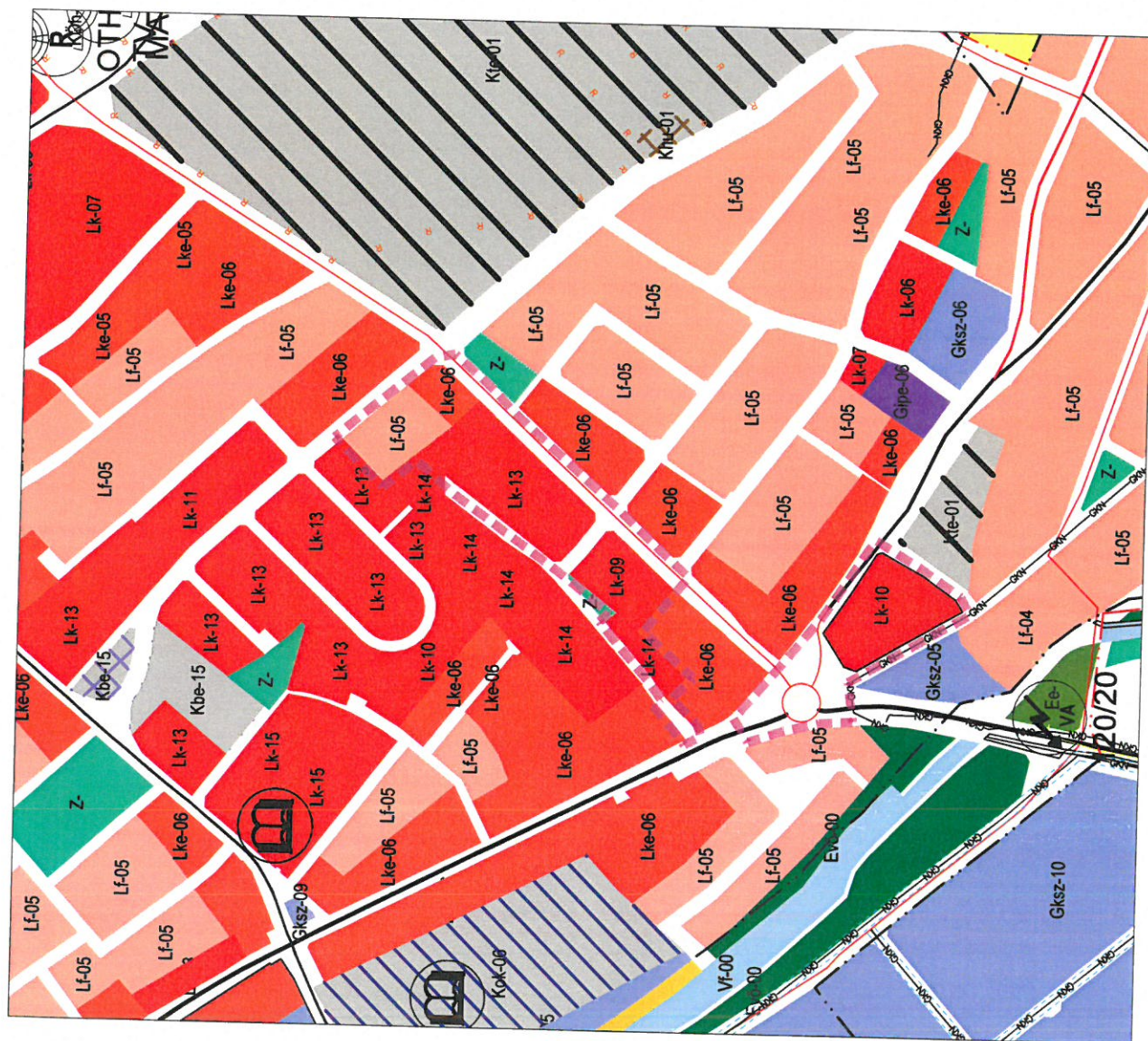
Béépítésre nem szánt területek:

- Z Zöldterület övezete

Közeledés:

Meglévő Tervezett

- Országos mellékút
- Városi főforgalmi út
- Városi forgalmi út



Jóváhagyva a ...2021. (...) ... határozattal!
"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

T.P	TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, R. Róbert J. u. 11.; Tel: (96) 418-373; Fax: (96) 418-699; E-mail: talent_plan@arabonet.hu; www.talent-plan.hu	Győr MJV Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Városház tér 1.
TERVEZŐ NÉMETH GYULA vezető településrendező TÁRSZ TTT 08-0006	MEGJELŐ 2021. szeptember LEFELTÉ ME: 1: 5 000	MEGJELŐ SZTM 2021-009 TÍPUSZÁM SZERKEZET
TÁRSZ MIKLÓSI ATTILA közlekedési tervező TKG 08-513	MEGJELŐ 2021. szeptember LEFELTÉ ME: 1: 5 000	MEGJELŐ SZTM 2021-009 TÍPUSZÁM SZERKEZET
TÁRSZ TÓTH CSABA okt. településrendező	MEGJELŐ 2021. szeptember LEFELTÉ ME: 1: 5 000	MEGJELŐ SZTM 2021-009 TÍPUSZÁM SZERKEZET

**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 2022-004 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 2021-009 tervszámú szabályozási tervlap szerint.

3. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet szabályozási tervlapja módosul a rendelet 3. mellékletét képező SZTM 2021-021, SZTM 2021-032, SZTM 2022-003 tervszámú szabályozási tervlap szerint.

4. §

(1) Ez a rendelet – a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 2. § a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2021-009 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2022. június 15. napján lép hatályba.

(3) A 3. § 2022. június 15. napján lép hatályba.

.....
Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

.....
Nagyné dr. László Edit
jegyző

SZTM 2022-004

SZTM 2021-009

SZTM 2021-021
SZTM 2021-032
SZTM 2022-003