



3. napirendi pont

## GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

### 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 - Főépítész 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 tervmódosítások)

#### 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 tervmódosításokkal összefüggésben az alábbi eljárásokat folytatta le:

#### I. Egyszerűsített eljárás

|                                 |                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TSZTM 2021-009<br>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 - Györszentiván, 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 társasházas 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 telekkihhasználtsági 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.

#### **Telekkihhasználtsági-mutató:**

A telekkihhasználtsági-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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-ről 600 m<sup>2</sup>-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.

**Telekkihhasználtsági-mutató:**

A telekkihhasználtsági-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 m<sup>2</sup>-ről 600 m<sup>2</sup>-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 tervezgetetés 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 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.

### 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 Közgylés 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 m<sup>2</sup>-ről 700 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-ről lecsökkenne 5 000 m<sup>2</sup>-re azért, hogy a 10 000 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>).

##### **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 m<sup>2</sup>-ről 5000 m<sup>2</sup>-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. május 17.



**Szaksz Vince**  
főépítész