



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

...*L*... 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 2020-032, SZTM 2020-032, SZTM 2021-032 és SZTM 2022-003 számú
tervmódosítások)

Győr, 2022. június 15.

Előterjesztő:

Szaksz Vince
városi főépítész

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Körendvédelmi 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

dr. SK

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 2020-032, SZTM 2020-032, SZTM 2021-032 és SZTM 2022-003 számú
tervmódosítások)

Tisztelt Közgyűlés!

A polgármester nevében a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztálya TSZTM 2020-032, SZTM 2020-032, SZTM 2021-032 és SZTM 2022-003 számú tervmódosítások számú tervmódosításokkal összefüggésben az alábbi eljárásokat folytatta le:

I. Teljes eljárás

TSZTM 2020-032 SZTM 2020-032	Győr – Dózsa tag 04628 sz. övezet (Vízgazdálkodási terület) törlése
---------------------------------	---

II. Egyszerűsített eljárás

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

I.

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 **teljes eljárás** keretében lefolytatta.

TSZTM 2020-032, SZTM 2020-032 Győr – Dózsa tag 04628 sz. övezet (Vízgazdálkodási terület) törlése

A módosítás célja:

A módosítás lényege, hogy megszűnne az észak-déli irányban húzódó 04628 sz. folyóvizek medre es partja övezet (Vf) Audi Hungária út felé eső (északi) ága, mely funkcióját nem tölti be, a valóságban nincs vízelvezető-árok. Ezzel együtt a 01808* es a 01810 számú Gipe övezet összevonásra kerül (a paramétersoruk ugyanaz és változatlan marad), és a 01808 övezet sorszámom kerül szabályozásra az egyesített övezet. A 01808* számú Gipe övezetben az építési hely határvonala az SZT-n rajzosan jelölésre kerül.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a mozaikos területfelhasználás megszüntetésre kerül. Beépítésre szánt területből, beépítésre szánt területfelhasználási övezetbe kerül a rendezési terven átsorolásra egységesen az érintett tömb. Az övezeti paramétersorok nem változnak. Értéknövekmény ebből adódóan nem keletkezik.

dr. SK

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza. A szabályozási terven az övezethatár korrekciója során egy övezet a 01808 sz. övezet változatlan paramétersorral kerül szabályozásra. Az SZT-n rajzosan építési hely kerül jelölésre.

A 01808 sz. övezet hatályos paramétersora:

Gipe10/S/50/25-/125/03-/015

A 01810 sz. övezet hatályos paramétersora:

Gipe10/S/50/25-/125/03-/015

A módosítás eredményeként megtartásra kerülő 01808 sz. övezet paramétersora:

Gipe10/S/50/25-/125/03-/015

Az övezetekhez tartozó egyedi előírás szintén nem változik: („*” tartalma, GYESZ 103 §):

„Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv tervezési területe minden esetben a telektömb.”

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

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 épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

Eljárási rend ismertetése:**1. Előzetes tájékoztatási szakasz a Korm. rendelet 37. §-a és a partnerségi rendelet alapján:**

A módosítás a Korm. rendelet 32. §-a szerinti teljes eljárás keretében került lefolytatásra.

A Korm. rendelet 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatási szakasz szerinti dokumentációja 2021. december 8-án megküldésre került az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek.

A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2021. december 8-tól 2021. december 29-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekben túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

2. Partnerségi egyeztetés – előzetes 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.

dr. S. L. 

A partnerségi rendelet értelmében a partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetés 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 hirdetés 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.

3. Véleményezési dokumentáció a Korm. rendelet 38. §-a alapján:

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési dokumentációja 2022. április 29-én megküldésre került az érintett államigazgatási szerveknek. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára 2022. április 29-től.

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

A szabályozási tervmódosítással összefüggő lakossági fórumra 2022. június 13-án 8.30 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 hirdetés GYŐR+ hetilap 2022. június 3-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2022. június 3-tól a 2022. június 21-ig kifüggesztésre került. A hirdetés és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében 2022. június 3-tól a 2022. június 21-ig a véleményezési időszak végéig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

5. A Korm. rendelet 39. §-a szerinti egyeztető tárgyalás

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

A Korm. rendelet 39. §-a szerinti egyeztető tárgyalás összehívása nem volt indokolt.

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

A tervdokumentáció az Állami Főépítésznek záróvéleményezés céljából átadásra került, amely véleménye a Közgyűlés előtt került ismertetésre.

II.

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

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

A módosítás célja:

dr. SK 

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 helyrajzi számú 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:

Gksz04/O/40/20-/075/02-//020

A 01361sz. övezet módosuló paramétersora:

Gksz04/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.

dr. S/L 

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 véleményét 2022. június 7-én megadta.

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

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 helyrajzi számú ingatlanon használati megosztással már így is hasznosított ingatlanok megosztására. A módosítás településrendezési érdeket nem sért, értéknövekmény és kapacitás-növekmény nem keletkezett.

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:

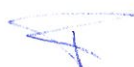
A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett építménymagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

dr. SK



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 elhangzottokról 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 véleményét 2022. június 14-én megadta.

Az előterjesztés 1. sz. mellékletét az állami főépítészzi 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 2020-032 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. július 30.

Győr, 2022. június 15.



Szaksz Vince
főépítész

Előterjesztés 1. sz. melléklete
Állami főépítész záró szakmai vélemény

SZTM 2021-032
SZTM 2022-003

dr. SL

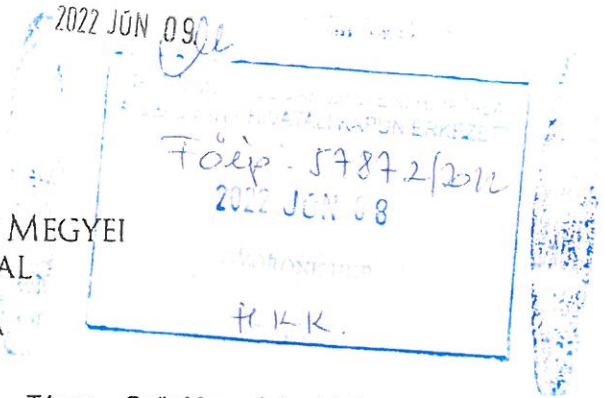
A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be the initials 'SL'.

220813



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA



Iktatószám: GY/15/578-6/2022.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
SZTM 2021-032
munkaszámú módosítása
egyszerűsített eljárás
Záró szakmai vélemény

2022 JÜN 08. 44416-25/22
G.M.J.

Ügyintéző: Szabó Ádám
Telefon: titkárság +36 (96) 795-678

Melléletek: -
Hiv. szám: 44416-22/2022. G.M.J.
44416-23/2022.

Dr. Dézsi Csaba András Úr
Polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **SZTM 2021-032 munkaszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a 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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az alábbi záró szakmai véleményt adja:

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának Képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emel.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2022. április 08-án érkezett beadványában kérte az Állami Főépítészeti Irodától az SZTM 2021-032 munkaszámú tervnek a Korm. rendelet 41. §-a alapján, egyszerűsített eljárás keretein belüli véleményezését.

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/578-2/2022. számú szakmai véleményében a benyújtott dokumentációban szereplő módosítással szemben kifogást nem emelt.

Az Önkormányzat 2022. május 25-én érkezett 44416-22/2022. számú beadványában záró szakmai véleményt kért. A végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentációban figyelembe vették az Állami Főépítészeti Iroda szakmai véleményét, azonban a megküldött dokumentáció hiányos volt.

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/578-4/2022. számú adatbekérésben megjelölte a hiányosságokat, továbbá felhívta az Önkormányzat figyelmét, hogy a hiányzó dokumentumokat, adatokat legkésőbb 2022. június 06. 12:00 óráig nyújtsa be hivatali kapun keresztül.

Az Önkormányzat határidőn belül, hivatali kapun keresztül a 44416-23/2022. számú beadványában megküldte a hiányzó dokumentumokat, adatokat, így tisztázandó kérdés nem maradt fenn.

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 szervezetnek.

(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 Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII.29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján az önkormányzati rendeletet egységes szerkezetű szöveggel kell közzé tenni. A terveket a jelenleg hatályos tervekkel kell összedolgozni úgy, hogy a településre vonatkozóan egy egységes szabályozási tervlap, és szerkezeti tervlap kerüljön közzétételre.

dr. SL

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

Győr, 2022.06.07.

Tisztelettel

A kormány megbízott helyett eljáró Dr. Gyurita Rita főigazgató nevében és megbízásából:



dr. SK

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért 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: 2022.06.08. 08:39:22



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2022.06.08 08:39:22
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Kondor Alíz

al . sk



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám GY/15/575-6/2022.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
SZTM 2022-003
munkaszámú módosítása
egyszerűsített eljárás

Ugyintéző Szabó Ádám
Telefon: titkárság +36 (96) 795-678

Záró szakmai vélemény
Mellékletek: -
Hiv. szám: 15520-26/2022. D.V.

Dr. Dézsi Csaba András Úr
Polgármester
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek SZTM 2022-003 munkaszámú felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a 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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az alábbi záró szakmai véleményt adja:

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának Képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emel.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2022. április 08-án érkezett beadványában kérte az Állami Főépítészeti Irodától az SZTM 2022-003 munkaszámú tervnek a Korm. rendelet 41. §-a alapján, egyszerűsített eljárás keretein belüli véleményezését.

Állami Főépítészeti Iroda
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf. 415 - Telefon: +36 (96) 795-678
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - KRID: 642168978 - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

ds. SK

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/575-2/2022 számú adatbekérésben leírta, hogy a tervdokumentáció rossz minőségű, helyenként olvashatatlan, így annak tartalma nem vizsgálható meg érdemben, továbbá felhívta az Önkormányzat figyelmét, hogy a jó minőségű dokumentumokat, adatokat legkésőbb 2022. április 19. napján 12:00 óráig nyújtsa be hivatali kapun keresztül.

Az Önkormányzat határidőn belül, hivatali kapun keresztül megküldte a kért dokumentumokat.

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/575-4/2022 számú szakmai véleményében a benyújtott dokumentációban szereplő módosítással szemben kifogást nem emelt.

Az Önkormányzat 2022. május 25-én érkezett 15520-26/2022. számú beadványában záró szakmai véleményt kért.

A végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentációban figyelembe vették az eljárás során keletkezett véleményeket, így tisztázandó kérdés nem maradt fenn.

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 hirdelményben 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 szervezetnek.

(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 felülvizelési eljárás lefolytatását.”

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII.29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján az önkormányzati rendeletet egységes szerkezetű szöveggel kell közzé tenni. A terveket a jelenleg hatályos tervekkel kell összedolgozni úgy, hogy a településre vonatkozóan egy egységes szabályozási tervlap, és szerkezeti tervlap kerüljön közzétételre.

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

Győr, 2022.06.14

Tisztelettel!

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Németh Edina
állami főépítész

ds. SK

ZARADEK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségért felelős személy neve: Szabó Ádám (SZABOADAM3)

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

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

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

Másolatkészítés időpontja: 2022.06.15. 13:45:59



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2022.06.15. 13:45:59
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Szabó Ádám

dr. SK

J

TSZTM 2020-032

dr. SIK 

**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 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §-ának (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §-a (6) bekezdésének 6. 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 2021-032 és SZTM 2022-003 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 2020-032 tervszámú szabályozási tervlap szerint.

3. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – a kihirdetését követő 15. napon, 2022. július 13. napján lép hatályba.

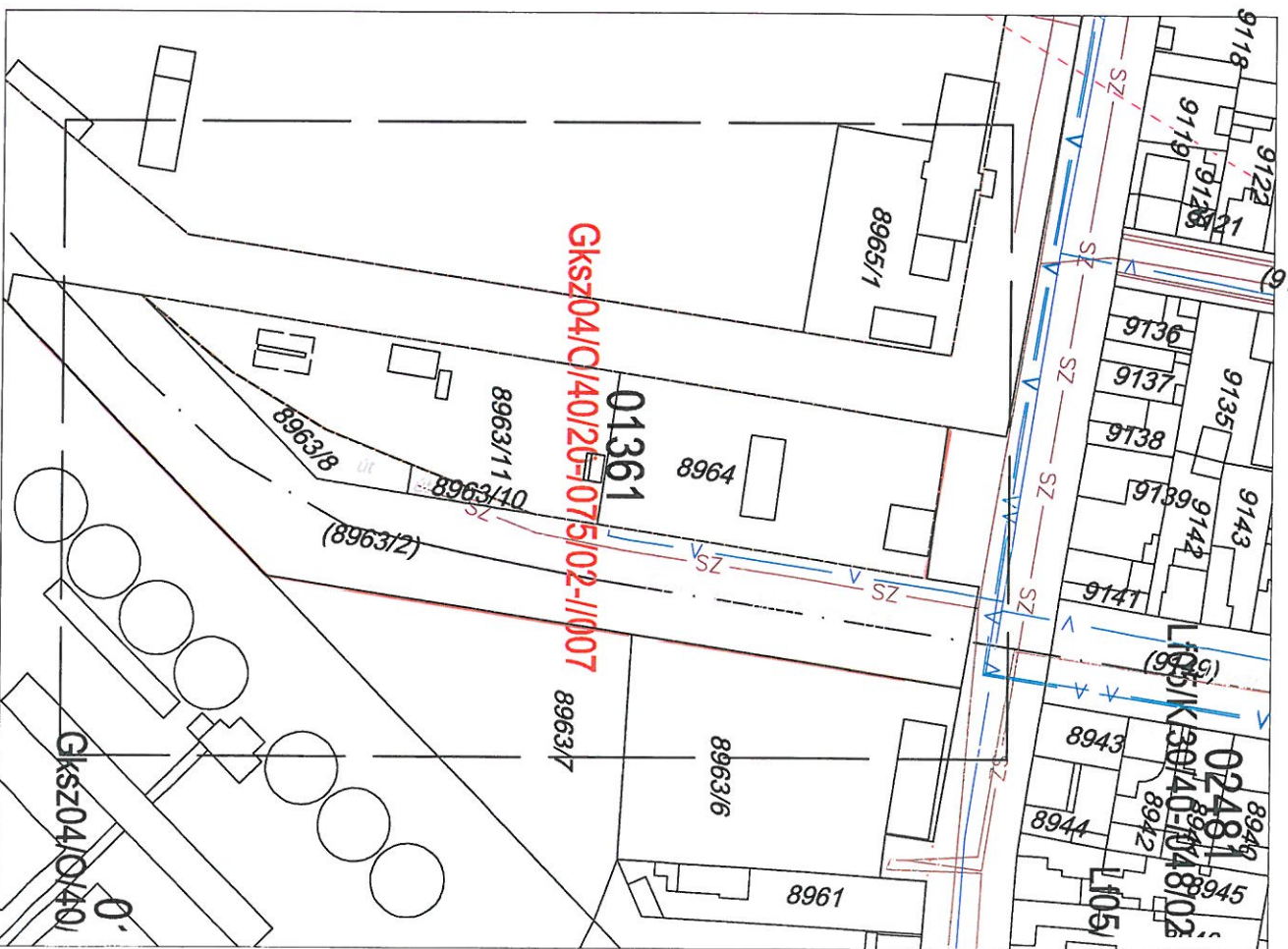
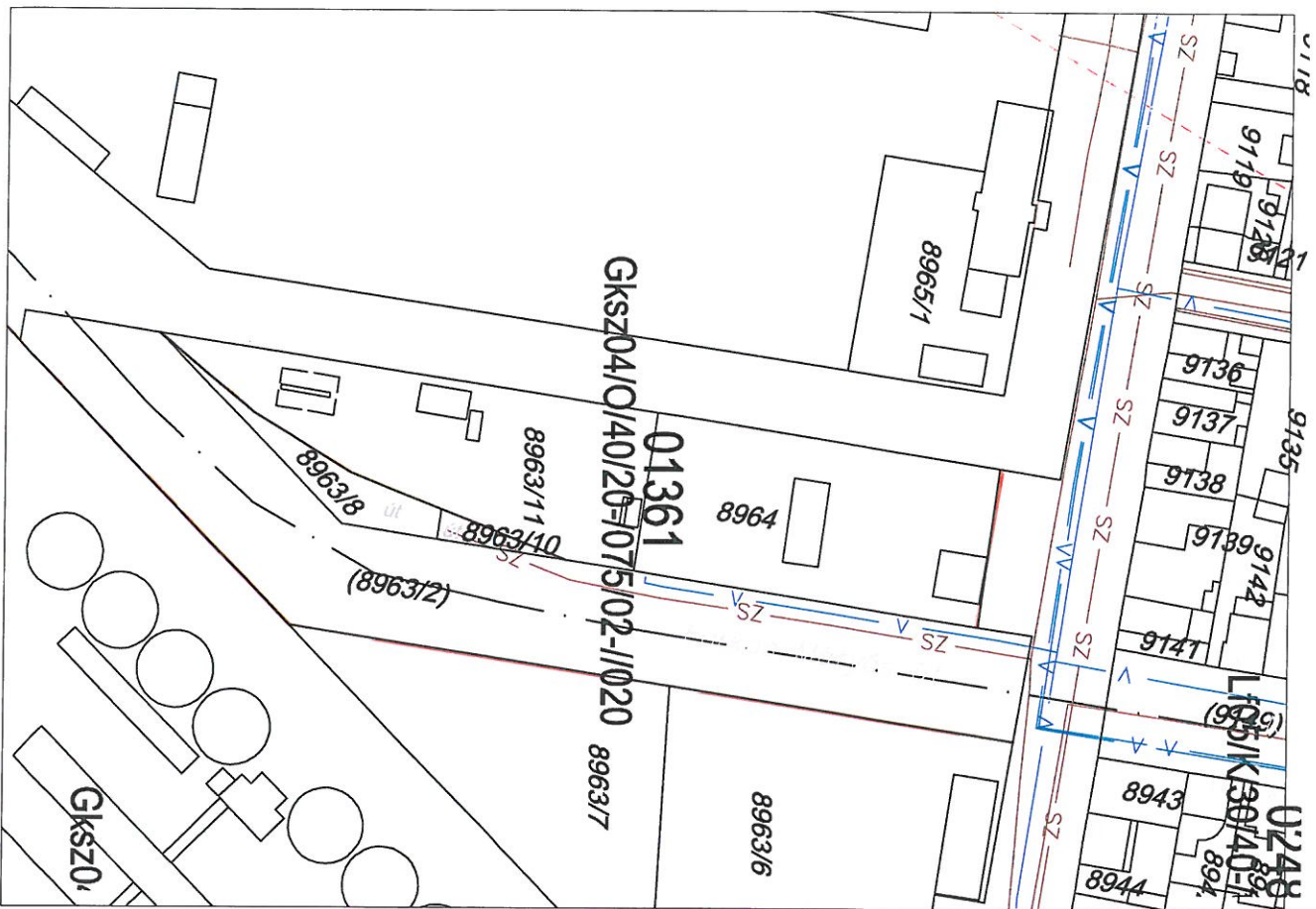
(2) A 2. § 2022. július 28. napján lép hatályba.

.....
Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

.....
Nagyné dr. László Edit
jegyző

SZTM 2021-032
SZTM 2022-003

ds. sic



SZTM 2021-032

Győr 01361 számú övezet legkisebb kialakítható teleknagyság csökkentése

dr. SLL

[Handwritten signature]

SZTM 2021-032

dr. SLC



Általános indokolás

A rendelettervezet Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) SZTM 2020-032, SZTM 2021-032 és SZTM 2022-003 számon nyilvántartott termódosításokhoz kapcsolódó módosítási javaslatokat tartalmazza.

Részletes indokolás

az 1.§-hoz

A GYÉSZ szabályozási terv egyes tervlapjainak módosítását tartalmazó rendelkezés.

a 2. §-hoz

A GYÉSZ szabályozási terv egyes tervlapjainak módosítását tartalmazó rendelkezés.

a 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Javaslat a Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZL-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására				
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen					
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terhek befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:	
<ul style="list-style-type: none"> - építészeti normák biztosítása, - jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése; 	-	a települési környezet minősége javul	-	-	
A rendelet megalkotása szükséges, mert:					
Az Étv. alapján a településrendezési eszközök 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 valósíthatók meg.					
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:					
Személyi: rendelkezésre áll	Szervezeti: rendelkezésre áll	Tárgyi: biztosított	Pénzügyi: rendelkezésre áll		
			Költségvetésbe a településrendezési eszközök módosításának fedezete tervezett.		

K. dr. SK