



2. 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 2021-026, TSZTM 2022-001, SZTM 2021-026 és SZTM 2022-001 számú tervmódosítások)

Győr, 2022. december 7.

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 - Főépítészeti 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 2021-026, TSZTM 2022-001, SZTM 2021-026 és SZTM 2022-001 számú tervmódosítások)

Tisztelt Közgyűlés!

A polgármester nevében a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztálya az alábbi eljárást folytatta le:

Egyszerűsített eljárás

TSZTM 2021-026 SZTM 2021-026	Győr, Sármány utca, Pozsonyi utca, Szitásdomb utca által határolt 02240, 02241 és 04134 számú övezetek besorolásának módosítása
TSZTM 2022-001 SZTM 2022-001	Győr, Pozsonyi u. és Kosztolányi Dezső utca közti 02244, 02243, 02443, 02444 és 02445 sz. Falusias lakó övezetek újraszabályozása

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. TSZTM 2021-026, SZTM 2021-026 Győr, Sármány utca, Pozsonyi utca, Szitásdomb utca által határolt 02240, 02241 és 04134 számú övezetek besorolásának módosítása

A módosítás célja:

A tervezett beépítés tervezése során fontos szempont volt, hogy a tervezési terület körül egyik oldalon megvalósuló zsúfolt, lakótelep-szerű beépítési forma és a másik oldalán korábban kialakult tradicionális családi házas beépítési forma között egy átmeneti és egyben illeszkedő épített környezeti megjelenés tekintetében, azaz településképi szempontból képes legyen egy „összekötő híd” szerepének betöltésére a megvalósítható építmények és ezzel együtt kialakítható utcafély megjelenésével.

A módosítás eredménye:

Az érintett terület Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01.25.) Ök. rendelete (a továbbiakban: GYÉSZ) szerint a 02240, a 02241 és a 04134 sz. Illeszkedésszerű (=tartalék lakóterület) övezetbe kerültek besorolásra. A tervezett lakóterület kialakítása kapcsán, nem 3 db nagy kiterjedésű, 02240, a 02241 és a 04134 sz. kertvárosias lakóövezet kerül meghatározásra, hanem több, városképileg a szabályozási elvekben meghatározott szempontoknak megfelelő övezet.

A közigazgatási határ mentén a két különálló település (Győr-Vámoszabadi) tekintetében csak a közlekedési nyomvonal jelentett eddig elválasztást. Ennek a jellegnek a hangsúlyozása érdekében további 12 m-es zöldterület került kijelölésre: Z/S/20/80-036- övezeti paramétersorral. A tervezett beépítési intenzitáshoz és az eltérő területfelhasználásból eredő

konfliktusok megelőzése érdekében, továbbá a lakókörnyezeti minőség javítása érdekében kijelölésre került egy széles zöldsáv a Sáfrány utca mentén, valamint egy közösségi közpark is a lakótömb belsőben.

A tervezési területet mintegy keretbe foglalják a klasszikus családi házas megjelenést biztosító oldalhatáros és szabadonálló beépítési móddal szabályozott, a mai viszonylatban nagyobb telkesnek (16x30; 16x35 m) számító falusias (jelen esetben családiház) építési övezetek, Lf05/O/30/50-/070/02-16/35 és Lf05/S/30/50-/070/02-16/30 övezeti paramétersorral. A tervezési területet központi magjában zárt sorú (építési hellyel, a beépítési terv szerint, megszakított hézagosan zárt sorú) beépítési móddal szabályozott, a mai modern igényekhez igazított, viszonylag kis telkesnek (10x30 m) számító családiház megjelenésű sorház épületek elhelyezését biztosító építési övezetek kerültek kijelölésre, Lf05/Z/30/50-/070/02-10/30/ övezeti paramétersorral.

Szabályozási javaslat:

A módosítás a GYÉSZ szöveges és a SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 02240, 02241 és 04134 sz. övezet hatályos paramétersora:

Illeszkedés

A 02240, 02241 és 04134 sz. övezetből kialakításra kerülő alábbi övezetek:

Beépítésre nem szánt övezetek:

A kialakuló 04901 sz. övezet paramétersora:

Z/S/20/80-036-

A kialakuló 04902 sz. övezet paramétersora:

Z/S/20/80-036-

Beépítésre szánt övezetek:

A kialakuló 04903 sz. övezet paramétersora:

Illeszkedés

A kialakuló 04904 sz. övezet paramétersora:

Lf05/O/30/50-/070/02-16/35

A kialakuló 04905 sz. övezet paramétersora:

Lf05/O/30/50-/070/02-16/30

A kialakuló 04906 sz. övezet paramétersora:

Lf05/O/30/50-/070/02-16/35

A kialakuló 04907 sz. övezet paramétersora:

Lf05/O/30/50-/070/02-16/30

A kialakuló 04908 sz. övezet paramétersora:

Lf05/O/30/50-/070/02-16/30

A kialakuló 04909 sz. övezet paramétersora:

Lf05/Z/30/50-/070/02-10/30

A kialakuló 04910 sz. övezet paramétersora:

Lf05/Z/30/50-/070/02-10/30

A kialakuló 04911 sz. övezet paramétersora:

Lf05/Z/30/50-/070/02-10/30

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként az illeszkedéssel övezet helyett beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetek kerülnek kialakításra.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód oldalhatáron állóra és zárt sorúra módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30%-ban kerül rögzítésre.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 50%.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 7,0 m, a szintszám: 2.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret tekintetében a legkisebb kialakítható teleknagyság 16 méter széles és 30 m mély.

Eljárási rend ismertetése:1. Partnerségi egyeztetési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 41. § szerinti dokumentációja 2022. augusztus 26-án a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2022. augusztus 26-tól 2022. szeptember 26-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A partnerségi egyeztetés során eltérő vélemény nem érkezett.

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

A módosítással összefüggő lakossági fórumra 2021. november 22-én 9.00 órakor Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében került sor. A lakossági fórumon elhangzottakról jegyzőkönyv került felvételre, amelynek az önkormányzat internetes honlapján történő közzététele megtörtént.

A partnerségi rendelet értelmében a partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény GYŐR+ hetilap 2021. november 12-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2021. november 12-től 2021. december 1-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében hirdetőfelületén 2021. november 12-től 2021. december 1-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 kerül, mely záró szakmai vélemény a Közgyűlés előtt kerül ismertetésre.

2. TSZTM 2022-001, SZTM 2022-001 Győr, Pozsonyi u. és Kosztolányi Dezső utca közti 02244, 02243, 02443, 02444 és 02445 sz. Falusias lakó övezetek újraszabályozása

A módosítás célja:

A szabályozási koncepció lényege, hogy a lakó úthálózati változás mentén a Csutora utca meghosszabbításra kerül és 12 m-es szabályozási szélességben került rögzítésre. A tervezett beépítéshez igazodik a beépítési paramétersor. A Csutora utca meghosszabbításában 11 db, kb. 600 m²-es nagyságú telek alakulna ki, a Pozsonyi utca fele 1 db, kb. 600 m²-es nagyságú telek nyílik. A Kosztolányi Dezső utca fele nyílóan is kialakulna 2 építési telek, amelyek egy későbbi ütemben kerülhetnek beépítésre. Az építési hely feltüntetésre kerül. A 12865 hrsz-ú telek megosztása folyamatban van, a megosztás után a kialakuló 12865/1 hrsz-ú telek a Kosztolányi Dezső utcára nyílna, e teleknek a további kettéosztásával két építési telek alakulhatna ki. A megosztással a Csutora utca folytatása is leadásra kerül, ezzel megnyílik az út a 12837 hrsz-ú telek fele. Szintén módosításra kerül a 12869, 12870, 12872, 12871/2, 12871/3, 12871/4 12 hrsz-ú telek szabályozása oly módon, hogy ott 10 db szabadon állóan/oldalhatáron állóan beépíthető építési telek alakuljon ki. A módosítás során a szabályozási tervben egy a Csutora utcából nyíló 12,0 méter szabályozási szélességű zsákutca kerül kijelölésre, a Kosztolányi Dezső utca fele 5 m szabályozási szélességű gyalogos kerékpáros átkötéssel. A gyalogút két oldalán be nem építhető sáv került jelölésre. Az út melletti övezetekben kialakítható legkisebb telekterületek kerülnek meghatározásra 600 m²-ben.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként ellenőrzött módon kerül megvalósításra a lakóterület fejlesztés.

A 02243 sz. övezet hatályos paramétersora:

Lf05/S/30/40-/070/02-20/25/

A 02243 sz. övezet tervezett paramétersora:

Lf05/O/30/40-/070/02-//006

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként a falusias lakóterület besorolás nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód szabadon állóról oldalhatáron állóra változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30%, nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 40%, nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 7,0 m, a szintszám: 2, nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret tekintetében a legkisebb kialakítható teleknagyság 20 méter széles és 25 m mély helyett 600 m²-ben kerül rögzítésre.

A 02244 sz. övezet hatályos paramétersora:

Lf05/S/30/40-/072/02-17/30/006

A 04883 sz. új övezet tervezett paramétersora:

Lf05/O/30/40-/070/02-//006

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként a falusias lakóterület besorolás nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód szabadon állóról oldalhatáron állóra változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30%, nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 40%, nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 7,2 m, a megengedett épületmagasság 7,0 m-re csökken, a szintszám: 2, nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret tekintetében a legkisebb kialakítható teleknagyság 17 méter széles és 30 m mély és 600 m²-ben került rögzítésre, módosítás során csak a 600 m² kerül rögzítésre.

A 02243 sz. övezet hatályos paramétersora:

Lf05/S/30/40-/070/02-20/25/

A 02244 sz. övezet hatályos paramétersora:

Lf05/O/30/40-/072/02-20/30/

A 02245 sz. övezet hatályos paramétersora:

Lf05/O/30/40-/072/02-8/45

A (fentiekből kialakuló) 02445 sz. új övezet tervezett paramétersora:

Lf05/O/30/40-/072/02-//006

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként a falusias lakóterület besorolás nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód szabadon állóról oldalhatáron állóra változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30%, nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 40%, nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 7,2 m, a szintszám: 2, nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret tekintetében a legkisebb kialakítható teleknagyság szélesség és mélység tekintetében törlésre kerül és 600 m²-ben került rögzítésre.

Eljárási rend ismertetése:

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

A módosítással összefüggő lakossági fórumra 2022. április 20-én 9.00 órakor Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében került sor. A lakossági fórumon elhangzottakról jegyzőkönyv került felvételre, amelynek az önkormányzat internetes honlapján történő közzététele megtörtént.

A partnerségi rendelet értelmében a partnerségi egyeztetés anyagáról szóló 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

8-tól 2022. május 2-ig kifüggesztésre került. A hirdetmény és a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon teljes terjedelmében hirdetőfelületén 2022. április 8-tól 2022. május 2-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

2. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet a 41. §-a alapján:

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 41. § szerinti dokumentációja 2022. április 8-án került megküldésre, melyre adatbekérés keretében április 14-én pótlásra kerültek a kért adatok.

Az eljárásban ekkor beérkezett szakmai vélemények tükrében 2022. június 7-én eltérő vélemények egyeztető tárgyalása került lefolytatásra Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében 10.00 órakor.

A szabályozási tervmódosítás kapcsán újabb eltérő vélemények egyeztető tárgyalása került lefolytatásra 2022. július 26-án Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében 09.00 órakor.

A szabályozási tervmódosításának a Korm. rendelet 41. § szerinti dokumentációja 2022. október 13-án a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2022. október 13-tól 2022. október 28-ig feltöltésre került az önkormányzat internetes oldalára.

A véleményezés és partnerségi egyeztetés során eltérő vélemény nem érkezett.

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

A tervdokumentáció az Állami Főépítésznek záró véleményezés céljából átadásra kerül, mely záró szakmai véleményét 2022. december 1-én megadta.

Az előterjesztés 1. sz. mellékletét a fenti módosításokhoz kapcsolódó szerkezeti tervlapok, a 2. sz. mellékletét az állami főépítész záró szakmai véleménye, a 3. sz. mellékletét a rendelettervezet képezi. A rendelettervezet melléklete a GYÉSZ szabályozási tervlapját tartalmazza.

A Korm. rendelet szerint előírt kötelezettségnek eleget téve a GYÉSZ módosítás során a lakossági észrevételek, vélemények kiértékelésre kerültek.

Fentiek alapján kérem a Közgyűlést, fogadja el a határozati javaslatot és a csatolt rendelettervezetet.

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja Győr Településszerkezeti Tervének módosítását a

TSZTM 2021-026 és TSZTM 2022-001 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. december 31.

Győr, 2023. január 15.



Szaksz Vince
főépítész

Előterjesztés 1. sz. melléklete
Szerkezeti tervlapok

TSZTM 2021-026
TSZTM 2022-001

Előterjesztés 2. sz. melléklete
Záró szakmai vélemény

TSZTM SZTM 2022-001

Yopir Főváros
Jelölés → GyM
21205

2022 DEC 02

Állami Főépítészeti Iroda Győr-Ménfőcsanak, 9002 Győr Pf.: 415



Főváros 106475/2022
2022
Hrv

Iktatóba érkezett: 2022 DEC 05
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/576-13/2022.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek TSZTM 2022-001, SZTM 2022-001 egyszerűsített eljárás **záró szakmai vélemény**

Ügyintéző: Bánki Szilvia
Telefon: titkárság: +36 (96) 795-678

Mellékletek: -
Hív. szám: 44435-89/2022. GyM

Dr. Dézsi Csaba András úr
Polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
Érkezett: 2022 DEC 01
Melléklet: -
Tárgyszám: -
Ügyintéző: 60-N.J

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **TSZTM 2022-001 és SZTM 2022-001 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 8-án érkezett beadványában kérte az Állami Főépítészeti Irodát, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervdokumentációt egyszerűsített eljárás keretében véleményezze.

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/576-2/2022. számú levelében adatbekérést kért.

Állami Főépítészeti Iroda
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - KRID: 042168978 - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Az Önkormányzat 2022. április 14-én, hivatali kapun érkezett beadványában pótolta a hiányzó adatokat.

Az Állami Főépítészeti Iroda GY/15/576-4/2022. számú szakmai véleményét adta.

Az Önkormányzat 2022. május 31-én érkezett levelében 2022. június 7-én tartandó véleményegyeztető tárgyalásra hívta meg az Állami Főépítészeti Irodát.

Az Önkormányzat a tárgyalást követően 2022. június 14-én érkezett beadványában ismételt véleményezésre nyújtotta be tervanyagát.

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/576-8/2022. számú szakmai véleményében a tervmódosítás ellen kifogást emelt, mivel az nem felelt meg a 2022. június 7-én megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak.

Az Önkormányzat 2022. július 14-én érkezett levelében újabb véleményegyeztető tárgyalásra hívta meg az Állami Főépítészeti Irodát. A tárgyalás időpontja 2022. július 26.

A tárgyalást követően az Önkormányzat a 2022. október 13-án érkezett beadványában megküldte a javított tervanyagát szakmai véleményezésre.

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/576-11/2022. számú megismételt szakmai véleményében a módosítás ellen kifogást nem emelt.

Az Önkormányzat a 2022. november 28-án érkezett beadványában záró szakmai véleményt kért.

Az Állami Főépítészeti Iroda a benyújtott tervdokumentációt megvizsgálta, megállapította, hogy a dokumentációt hiánytalanul megküldték, 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 főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását."

Az Állami Főépítési Iroda 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 legyen. Amennyiben a tervek összedolgozása nem lehetséges, úgy egy átnézeti helyszínrajzon kell jelölni, hogy melyik területre, melyik tervlap a hatályos.

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

Győr: elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:

Németh Edina
állami főépítész

**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 az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva 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 2021-026 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 1. mellékletét képező SZTM 2022-001 tervszámú szabályozási tervlap szerint.

3. §

(1) A rendelet 1. §-a a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2021-026 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2023. január 9. napján lép hatályba.

(2) A rendelet 2. §-a a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2022-001 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2023. január 9. napján lép hatályba.

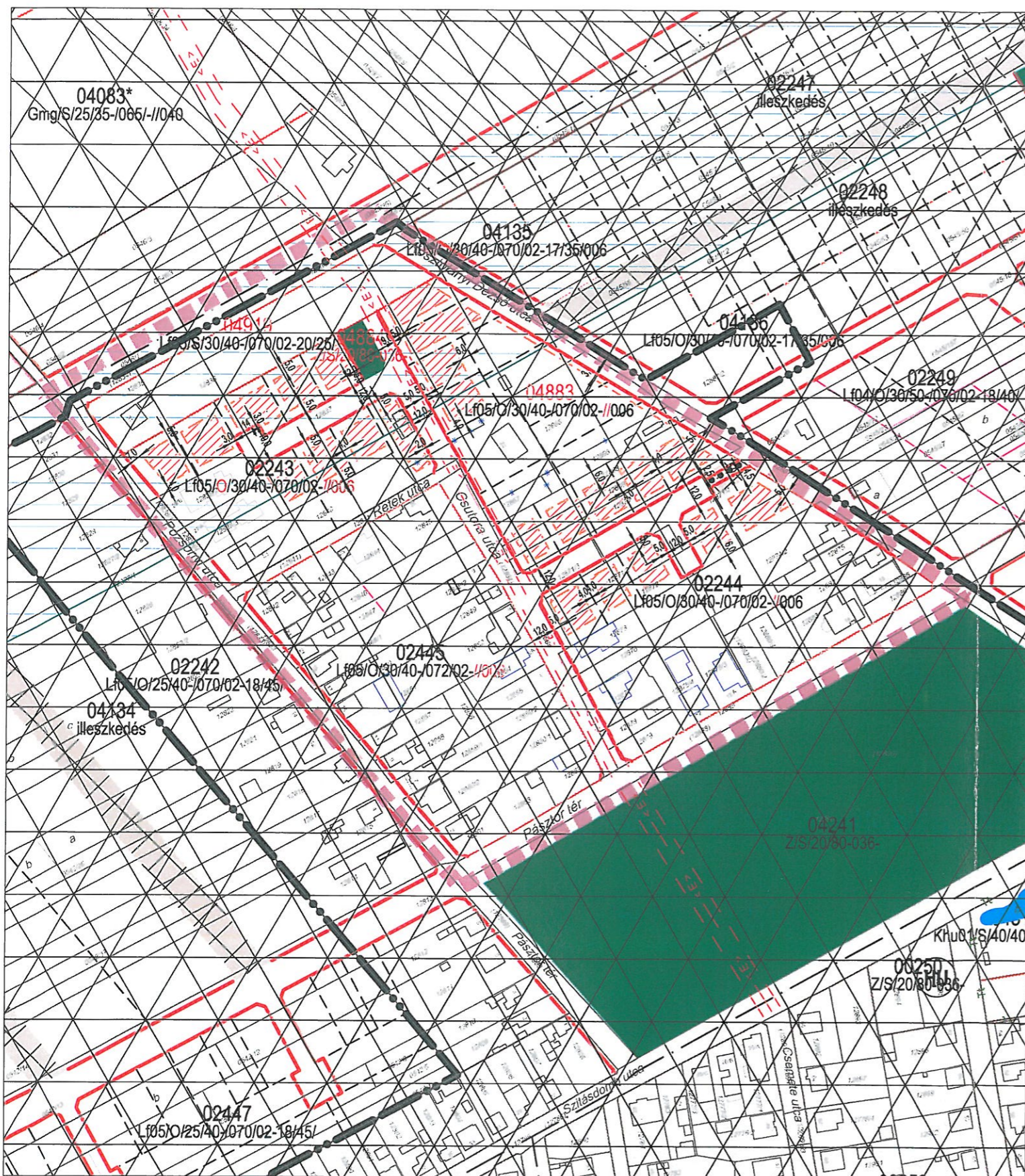
.....
Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

.....
Nagyné dr. László Edit
jegyző

Rendelet 1. melléklete

SZTM 2021-026
SZTM 2022-001

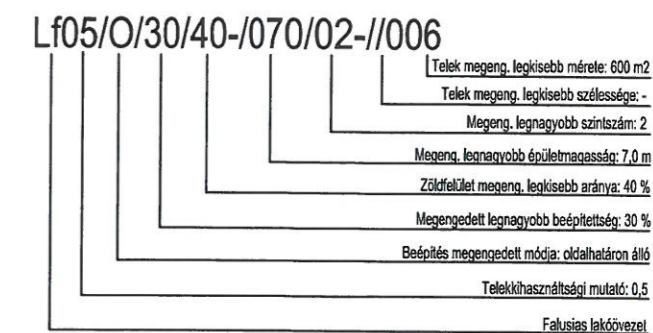
Győr Szabályozási terv módosítás M1: 2 500



Tervlapon szereplő jelölések:

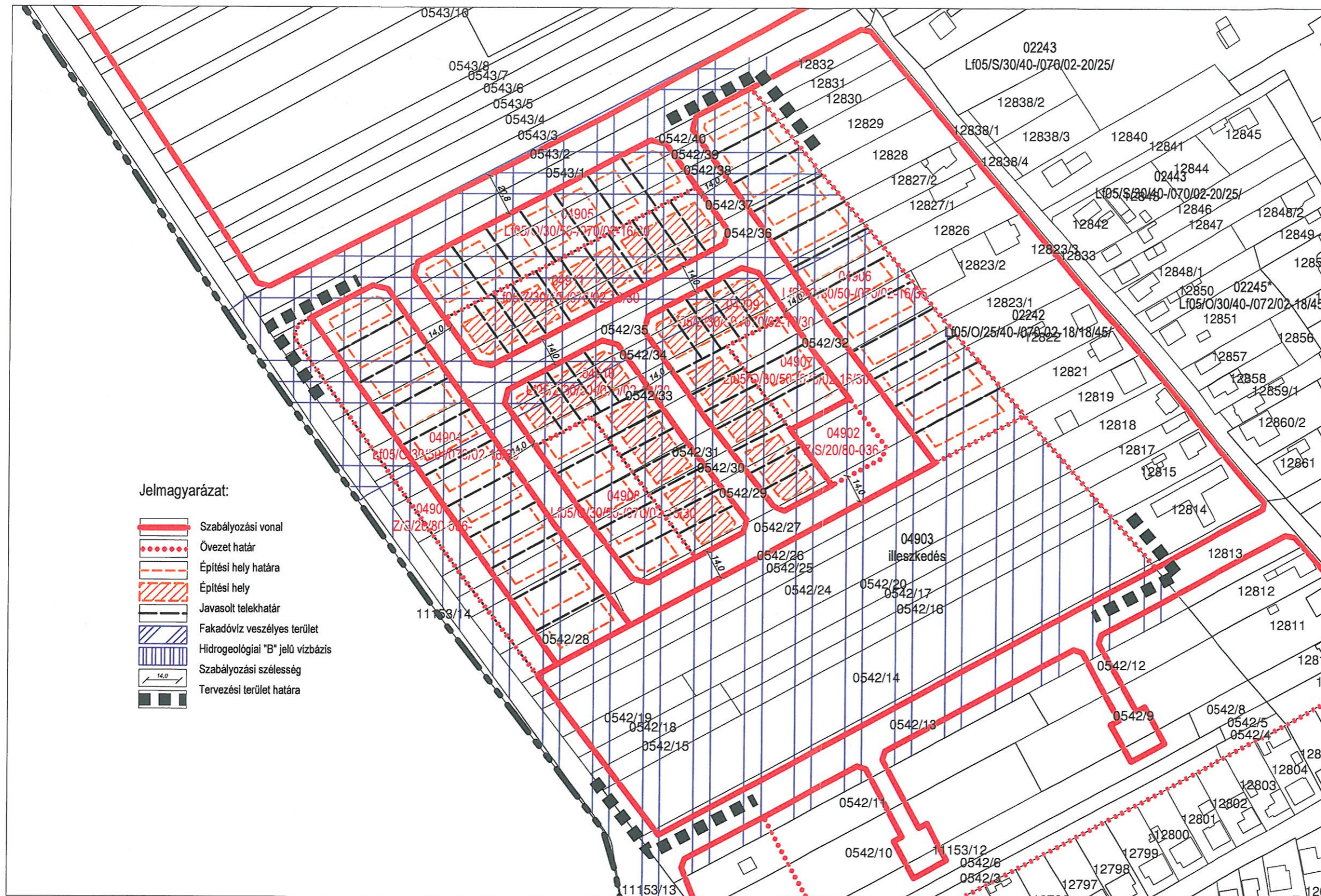
- Tervezési terület határa
- Területfelhasználási kategóriák:**
- Beépítésre szánt területek:
 - Falusias lakóövezet
- Beépítésre nem szánt területek:
 - Zöldterület övezete
- Szabályozási elemek:**
- Szabályozási vonal
- Övezetek határa
- Övezet azon részeinek határa, mely szerint az intenzitási mutatók számíthatók
- Építési hely határvonala
- Építési hely
- Nem beépíthető terület
- Meglévő és tervezett gyűjtő és magasabb rendű utak tengelyvonala
- Tervezett gyalogút
- Javasolt telekhatár
- Beültetési kötelezettségű terület
- Elektromos vezeték védőtávolsággal
- Belterület határa
- Belterület tervezett határa
- Légifotó alapján felrajzolt épület kontúrja
- Megszüntetendő jel - javasolt
- 'B' hidrogeológiai védőidom területe és határa

Pl. a 02243 sz. övezet tervezett előírásai:



Jóváhagyva a .../2022. (...) Önkorm. rendelettel!
 "Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

T·P		TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373; Fax: (96) 418-699; E-mail: talen_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető településrendező TT1 08-0066	MEGBÍZÓ: Győr MJV Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Városház tér 1.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2022. október	LÉPTÉK: M= 1: 2 500
TÁRSZERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedési vezető/tervező TK0 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: Településrendezési eszközök módosítása	MUNKASZÁM: SZTM 2022-001	TP MUNKASZÁM: 22001
TÁRSZERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Győr-Kisbácsa Pozsonyi utca és Kosztolányi Dezső utca közti 02243, 02244, 02443, 02444* és 02445* számú (Lf) falusias lakóövezetek Szabályozási terv módosítás	TERVEZÉSI TÍPUS: SZABÁLYOZÁS	RAJZSZÁM: SZTM 2022-001



Jelmagyarázat:

- Szabályozási vonal
- Övezet határ
- Építési hely határa
- Építési hely
- Javasolt telekhatár
- Fakadóvíz veszélyes terület
- Hidrogeológiai "B" jelű vízbázis
- Szabályozási szélesség
- Tervezési terület határa



GYŐR-SZITÁSDOMB

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

Elfogadva Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
..... (.....) önkormányzati rendeletével
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

		Trend-Terv Településtervező Iroda		9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A. Tel: 36 20/476-2998 trendterv@trendterv.hu	
TERVEZŐ:	Németh Eszter okl. településmérnök TT 08-0597	MEGBÍZÓ:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.	DÁTUM:	2022.10.28.
TÁRSZERVEZŐ:	Ottlits Anita okl. településmérnök	MEGBÍZÁS TÁRGYA:	Győr településrendezési eszközök módosítás	MUNKASZÁM:	TT-21314
		RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Szabályozási terv módosítás	TERVEZŐ:	szabályozási
				RAJZSZÁM:	SZTM 2021-026

Általános indokolás

A rendelettervezet Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) SZTM 2021-026 és SZTM 2022-001 számon nyilvántartott termódosításhoz kapcsolódó módosítási javaslatokat tartalmazza. A termódosítás során a Győr, Pozsonyi u. és Kosztolányi Dezső utca közti 02244, 02243, 02443, 02444 és 02445 sz. Falusias lakó övezetek újraszabályozása és Győr, Pozsonyi u. és Kosztolányi Dezső utca közti 02244, 02243, 02443, 02444 és 02445 sz. Falusias lakó övezetek újraszabályozása történik meg.

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:			
A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítása			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen			
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:
- 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 valósíthatóak meg.			
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:			
Személyi: rendelkezésre áll	Szervezeti: rendelkezésre áll	Tárgyi: biztosított	Pénzügyi: rendelkezésre áll
			Költségvetésbe a településrendezési eszközök módosításának fedezete tervezett.