



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

Javaslat Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására

(TSZTM 2022-005, SZTM 2022-005 számú termódosítás és a GYÉSZ 6/A. § (2) bekezdés b)-c) pontja hatályvesztés)

Győr, 2023. június 15.

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 2022-005, SZTM 2022-005 számú tervmódosítás és a GYÉSZ 6/A. § (2) bekezdés b)-c) pontja hatályvesztés)

Tisztelt Közgyűlés!

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

I.

Egyszerűsített eljárás

TSZTM 2022-005, SZTM 2022-005	Győr – Adyváros, Szigethy Attila és Török István utcák közötti tömbbelsőben közterületi parkoló kialakítása
----------------------------------	---

A polgármester nevében a Főépítész Osztály a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rend.) 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 **egyszerűsített eljárás** keretében lefolytatta a tárgyi tervmódosítási eljárást.

TSZTM 2022-005, SZTM 2022-005 módosítás szabályozási koncepciója:

A SZTM 2022-005 számon indított településrendezési eszköz módosítás közterületi parkolók kialakításának lehetőségét tartalmazza.

A szabályozási tervben közel 50 db új felszíni közterületi parkolóhely kialakítása történik meg. A helyi sajátosságok mind közművek, mind a növényzet szempontjából teljes mértékben figyelembevételre kerülnek. A parkolóhelyek kialakítása során a legcsekélyebb környezetterhelés volt a cél.

A szabályozási terven az elkészült úttervek alapján a szabályozási vonal korrekciója és ezzel párhuzamosan az övezethatárok igazítása történik meg.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a környék parkolási nehézségeinek enyhítése történik, ezzel párhuzamosan mindenképpen lokális életminőség javulás várható.

Szabályozási javaslatok:

A módosítás a tervanyag rajzi, az SZT módosítását tartalmazza.

A módosítás eredményeként módosul a szabályozási vonal közterület (parkoló) kialakítása érdekében és ezzel párhuzamosan változik a 00734, 00736 és 00735 övezet övezeti határa.

Az SZT-n felirattal szabályozott övezeti jelek paramétersora az alábbiak szerint változik:

00735 számú övezet övezeti paramétersora:

Kok07/S/25/40-/125/03-//025

00735 számú övezet módosított övezeti paramétersora:

Kok07/S/25/40-/125/03-//015

Megengedett legnagyobb telekkihasználtsági mutató:

A módosítás eredményeként nem módosul.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként nem módosul.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként nem módosul.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem módosul.

Kialakítható telek legkisebb szélessége:

A módosítás eredményeként 2500 m²-ről 1500 m²-re csökken

00736 számú övezet övezeti paramétersora:

LnK/T/K/K-/315/10-//009

00735 számú övezet módosított övezeti paramétersora:

LnK/T/K/K-/315/10-//008

Megengedett legnagyobb telekkihasználtsági mutató:

A módosítás eredményeként nem módosul.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként nem módosul.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként nem módosul.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem módosul.

Kialakítható telek legkisebb szélessége:

A módosítás eredményeként 900 m²-ről 800 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 2023. május 12-én a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek meghirdetésre került. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2023. május 12-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 2023. május 12-től 2023. június 14-ig kifüggesztésre került.

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

A módosítással összefüggő lakossági fórumra 2022. június 13-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. június 3-i számában jelent meg és Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén 2022. május 31-től 2022. június 21-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 Közgyűlésen kerül ismertetésre.

II.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében eljárva felülvizsgálta Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendeletét és annak **6/A. § (2) bekezdés b) és c) pontját érintően** GY/04/118-1/2022. számon törvényességi felhívást tett.

A Kormányhivatal a törvényességi felhívásban kérte, hogy a felhívásban foglaltakat vizsgálja meg, valamint tájékoztassa a Kormányhivatalt az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésről.

Az Önkormányzat 2022. január 30-án kelt levelében jelezte, hogy **a felhívásban foglaltakkal egyetért, a hivatkozott GYÉSZ rendelkezés magasabb jogszabályba ütközése az Önkormányzat által is ismert, ezért ennek érdekében elindította az SZTM 2022-007 számon futó eljárást**, melynek tárgya *a GYÉSZ 6/A. §-ban jóváhagyott parkolási szabályok jogharmonizációs módosítása, a parkolóállásokkal kapcsolatos helyi, egyedi szabályokkal való kiegészítése.*

Az SZTM 2022-007 számú rendezési termódosítási eljárás településrendezési célja többek között éppen *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: OTÉK) 42. §-ában található, járművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezések miatt a GYÉSZ parkolási szabályainak módosítása. Az eljárás dokumentációja tervezési szerződés alapján a TÉR-HÁLÓ TERRA Kft. generáltervezésében készül, a tervezés jelenleg is folyamatban van, a környezeti vizsgálat anyaga készül.

A GYÉSZ érintett 6/A. §-ának jogharmonizációs célú hatályon kívül helyezésére *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet által szabályozott eljárásban van lehetőség. Fentiekre tekintettel az Önkormányzat több alkalommal a törvényességi felhívás határidejének meghosszabbítását kérte a Kormányhivataltól, legutóbb május 17-ig ezt engedélyezték is, de az újabb határidő-hosszabbítási kérelmünket elutasították.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat első, 2022. január 30-i levelében már jelezte, hogy a felhívással egyetért, a fenti írtak alapján annak érdekében, hogy az Önkormányzat a Kormányhivatal GY/04/118-1/2022. számú törvényességi felhívásának eleget tudjon tenni, jelen előterjesztés a GYÉSZ 6/A. § (2) bekezdés b) és c) pontjának hatályon kívül helyezésére tesz javaslatot. A még folyamatban lévő eljárásra tekintettel a hatályon kívül helyező rendelkezés 2023. december 31. napján lép hatályba.

Az előterjesztés *1. sz. melléklete* a fenti módosításokhoz kapcsolódó szerkezeti tervlapot, a *2. 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 2022-005 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, érdeképviseleti szerveknek és civil szervezeteknek.

Felelős: polgármester
Határidő: 2023. július 30.

Győr, 2023. június 15.



Szaksz Vince
főépítész

TSZTM 2022-005



TSZTM 2022-005
Győr-Adyváros, Szigethy Attila és Török István utca közötti
tömbbelső_szerkezeti fedvény

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023. (VI. 27.) önkormányzati rendelete

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 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) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 1. melléklet szerinti SZTM 2022-005 munkaszámú tervlap szerint módosul.

2. §

Hatályát veszti a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 6/A. § (2) bekezdés b) és c) pontja.

3. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2023. július 15-én lép hatályba.

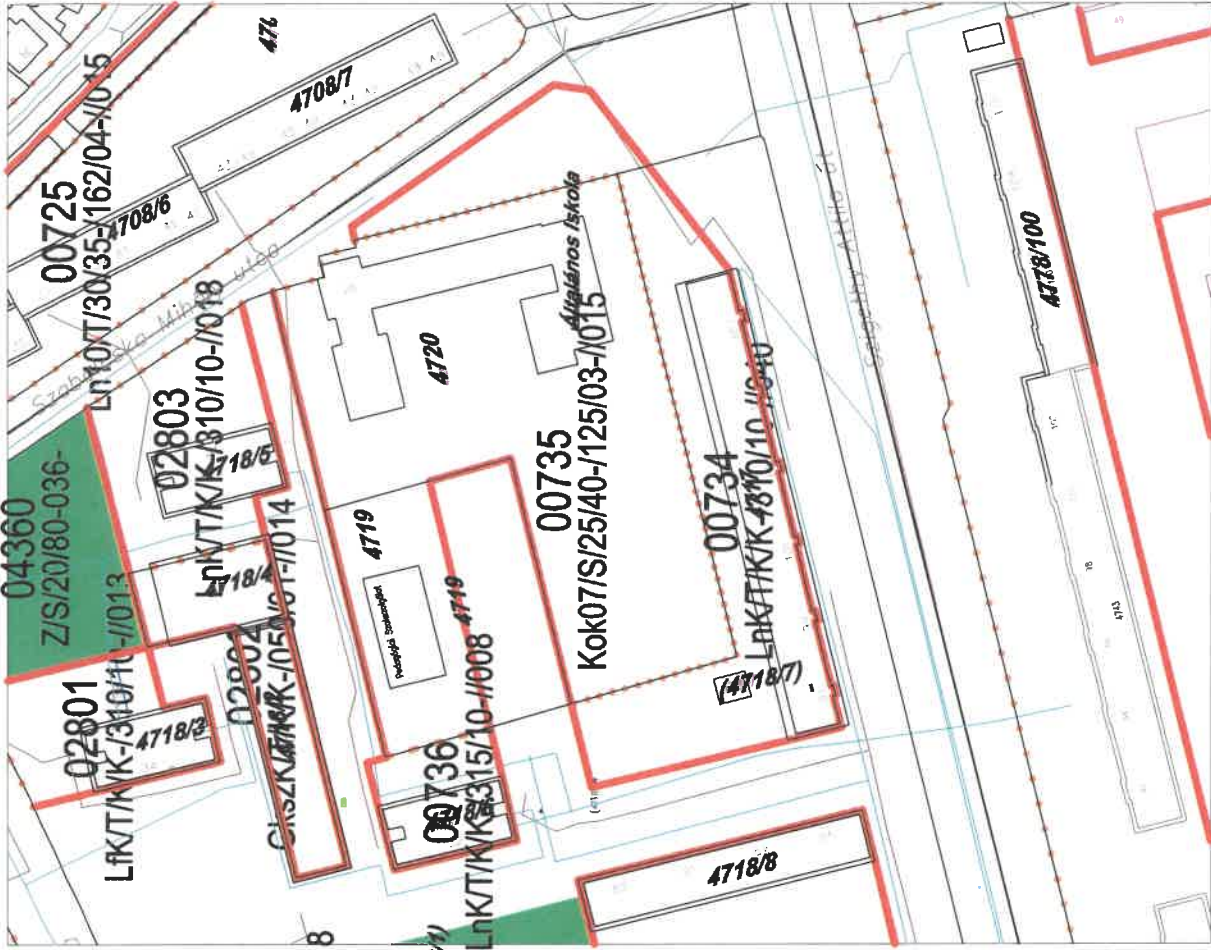
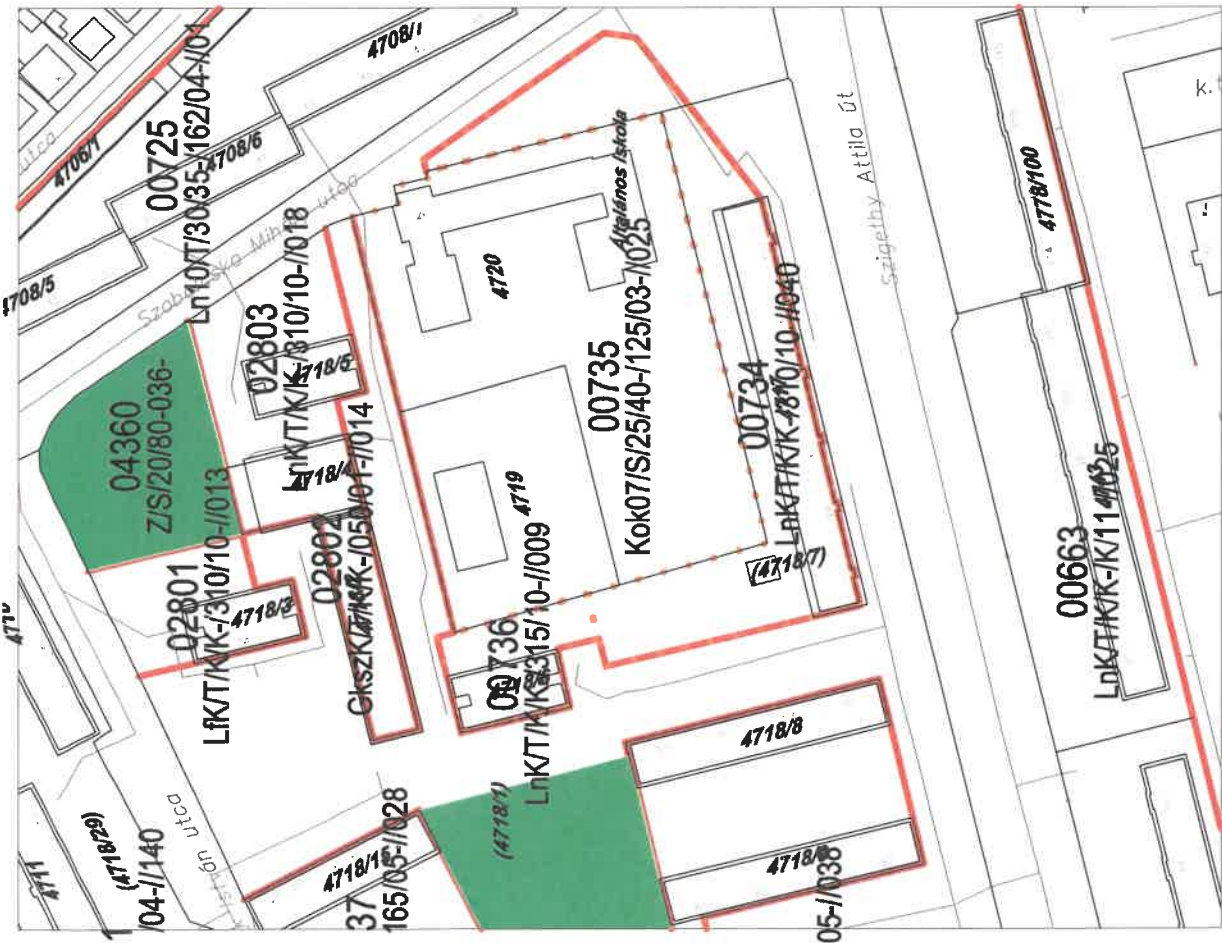
(2) Az 2. § 2023. december 31-én lép hatályba.

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Nagyné dr. László Edit
jegyző

1. melléklet a .../2023. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZTM 2022-005 Szabályozás.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.



SZTM 2022-005
 Győr-Adyváros, Szigethy Attila és Török István utca közötti
 tömbbelsőben közterületi parkolók alakítása

Általános indokolás

A rendelettervezet Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) SZTM 2022-005 számon indított településrendezési eszköz módosítás közterületi parkolók kialakításának lehetőségét tartalmazza. A szabályozási tervben közel 50 db új felszíni közterületi parkolóhely kialakítása történik meg. A helyi sajátosságok, mind a közművek, mind a növényzet szempontjából teljes mértékben figyelembe vételre kerülnek. A parkolóhelyek kialakítása során a legcsekélyebb környezetterhelés volt a cél. A szabályozási terven az elkészült úttervek alapján a szabályozási vonal korrekciója és ezzel párhuzamosan az övezethatárok igazítása történik meg.

Az előterjesztés GYÉSZ 6/A. §-ának jogharmonizációs célú hatályon kívül helyezésére, azon belül is a GYÉSZ 6/A. § (2) bekezdés b) és c) pontjának hatályon kívül helyezésére tesz javaslatot, a még folyamatban lévő eljárásra tekintettel a hatályon kívül helyező rendelkezés 2023. december 31. napján lép hatályba.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az építési övezetek módosított településrendezési követelményeit tartalmazó rendelkezés.

A 2. §-hoz

A GYÉSZ 6/A. § (2) bekezdés b)-c) pontjainak hatályt veszítő rendelkezését tartalmazza.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETTES 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:	Egyéb hatás:	
- építészeti normák biztosítása, - jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése;	-	a települési környezet minősége javul		-	-
A rendelet megalkotása szükséges, mert:					
Az Eiv. 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 estén 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 fedezetét tervezett.		