



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

3
..... 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 2023-004, SZTM 2023-004, TSZTM 2023-007, SZTM 2023-007, TSZTM 2023-008, SZTM 2023-008, TSZTM 2023-009 és SZTM 2023-009 számú tervmódosítások)

Győr, 2024. március 18.

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 2023-004, SZTM 2023-004, TSZTM 2023-007, SZTM 2023-007, TSZTM 2023-008, SZTM 2023-008, TSZTM 2023-009 és SZTM 2023-009 számú tervmódosítások)

Tisztelt Közgyűlés!

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

I.	TSZTM, 2023-004 SZTM 2023-004	Győr MJV több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban
II.	TSZTM 2023-007 SZTM 2023-007	Győr MJV több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban II.
III.	TSZTM 2023-008 SZTM 2023-008	Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban II.
IV.	TSZTM, 2023-009 SZTM 2023-009	Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban III.

I. TSZTM, SZTM 2023-004 Győr MJV több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban

A módosítási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 66. § szerint **általános eljárás szerint került lefolytatásra.**

Tervezési területek:

- SZTM 2023-004-1** A Győr - Kisbácsán átvezető belső elkerülő út csomóponti fejlesztése, valamint a Bálványosi-csatorna menti útszélesítés,
SZTM 2023-004-2 A Győr - Sziget 01150, 01151, 01152, 01317 számú szabályozási tömbök módosítása,
SZTM 2023-004-3 A 821. számú főút fejlesztéséhez kapcsolódó szabályozási vonal korrekció.

Az SZTM 2023-004 számú településrendezési eszköz módosítás leírása tervezési területenként:

SZTM 2023-004-1

A Győr - Kisbácsán átvezető belső elkerülő út csomóponti fejlesztése, valamint a Bálványosi-csatorna menti útszélesítés

A módosítás célja:

A Győr - Kisbácsán átvezető belső elkerülő út (Ipar út folytatása 14 sz. főútig) csomóponti fejlesztési elképzeléseihez, valamint a Bálványosi-csatorna menti út tervezett szélesítéséhez kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a legkisebb szükséges

mértékű területbiztosítás került megtervezésre és ennek érdekében szabályozási vonal korrekciók is történtek.

A szabályozás során a belső elkerülő út nyomvonalán Sárás megközelítését, valamint a Bálványosi csatorna menti új közlekedési tengely elérését szolgáló új csomópont került kialakításra, míg az eddig a tervekben szereplő Borostyán sétányánál tervezett csomópont megszűnt, továbbá a Bálványosi csatorna mentén kialakítandó közlekedési tengely helybiztosításának a 14. számú főútra való kicsatlakozásig történő megvizsgálására és szabályozási vonalakkal történő lehatárolására került sor.

A módosítás eredménye:

A Bálványosi csatorna mentén kialakítandó közlekedési tengely helybiztosítása érdekében a jelenleg hatályos tervben szereplő 22 m-es szabályozási szélesség teljes hosszban minimum 26 m-re módosul.

A Ciklámen utca és a belső elkerülő út között a 04127 számú övezet határán tervezett út megvalósíthatósága érdekében az út nyomvonala módosításra kerül úgy, hogy a 04127 számú övezetben lévő ingatlanok területe ne legyen érintett a helybiztosítás szempontjából.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a GYÉSZ szöveges és SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A tervezett közlekedési tengely kialakítása során a 02448 sz. övezetből egy új 04940 sz. övezet került leválasztásra, melynek övezeti előírása nem változik.

A 02448 sz. övezet övezeti jele:

Evö00/00/--0200

A GYÉSZ 103. §-a kiegészül a 02448 sz. övezet egyedi előírásaival:

A 02448 sz. övezet új egyedi előírása:

02448	Az övezet területének útépités által érintett szegélye mentén, annak teljes hosszán, ahol nyitottá vált az erdő erdőszegély hiányában, az erdőszegélyt újra kell ültetni. Az erdőszegély telepítése 1x1 méteres raszterben, váltó soros ültetési rendben, minimum 3 sorban kell történni. Az ültetett cserjefajokat honos növényekből kell választani. Ajánlott fajok: egybibés galagonya, húsos som, veresgyűrű som, fagyal, kökény, csipke, bodza, bangita. A cserjesáv minimum 5 féle fajból vegyesen kerüljön kiültetésre.
--------------	--

A GYÉSZ 103. §-a kiegészül a 02114 sz. övezet egyedi előírásaival:

A 02114 sz. övezet új egyedi előírása:

02114	Az övezet területének útépités által érintett szegélye mentén, annak teljes hosszán, ahol nyitottá vált az erdő erdőszegély hiányában, az erdőszegélyt újra kell ültetni. Az erdőszegély telepítése 1x1 méteres raszterben, váltó soros ültetési rendben, minimum 3 sorban kell történni. Az ültetett cserjefajokat honos növényekből kell választani. Ajánlott fajok: egybibés galagonya, húsos som, veresgyűrű som, fagyal, kökény, csipke, bodza, bangita. A cserjesáv minimum 5 féle fajból vegyesen kerüljön kiültetésre.
--------------	--

A GYÉSZ 103. §-a kiegészül a 02201 sz. övezet egyedi előírásaival:

A 02201 sz. övezet új egyedi előírása:

02201	Az övezet területének útéptítés által érintett szegélye mentén, annak teljes hosszán, ahol nyitottá vált az erdő erdőszegély hiányában, az erdőszegélyt újra kell ültetni. Az erdőszegély telepítése 1x1 méteres raszterben, váltó soros ültetési rendben, minimum 3 sorban kell történjen. Az ültetett cserjefajokat honos növényekből kell választani. Ajánlott fajok: egybibés galagonya, húsos som, veresgyűrű som, fagyal, kökény, csipke, bodza, bangita. A cserjesáv minimum 5 féle fajból vegyesen kerüljön kiültetésre.
--------------	--

A 02448 sz. övezeti jelből kialakuló új **04940 sz. övezet övezeti jele:**
Evö00//00/--0200

A GYÉSZ 103. §-a kiegészül a 04940 sz. övezet egyedi előírásaival:

A 04940 sz. övezet egyedi előírása:

04940	Az övezet területének útéptítés által érintett szegélye mentén, annak teljes hosszán, ahol nyitottá vált az erdő erdőszegély hiányában, az erdőszegélyt újra kell ültetni. Az erdőszegély telepítése 1x1 méteres raszterben, váltó soros ültetési rendben, minimum 3 sorban kell történjen. Az ültetett cserjefajokat honos növényekből kell választani. Ajánlott fajok: egybibés galagonya, húsos som, veresgyűrű som, fagyal, kökény, csipke, bodza, bangita. A cserjesáv minimum 5 féle fajból vegyesen kerüljön kiültetésre.
--------------	--

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 beépítési százalék nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

SZTM 2023-004-2

A Győr - Sziget 01150, 01151, 01152, 01317 számú szabályozási tömbök módosítása

A módosítás célja:

A Győr - Sziget Köztelek utca mentén elhelyezkedő 01150, 01151, 01152 és 01317 számú szabályozási tömbök területén lévő önkormányzati területek beépíthetősége és a jelenleg rendezetlen terület rehabilitációja érdekében az önkormányzat a tulajdonviszonyok figyelembe vételével módosítja a területen belüli közterületek és beépítésre szánt területek struktúráját. Az új struktúra megalkotása során fontos szempont volt, hogy a környéken meglévő parkolási problémák enyhítésére közterületi parkolóhelyek kerüljenek kialakításra. A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően kialakuló önkormányzati tulajdonú telken a város a környező lakótelep beépítéséhez illeszkedő lakóépület megvalósítását kívánja elősegíteni.

A módosítás eredménye:

A 01150 számú övezettel közvetlenül határos 01151, 01152 és 01317 övezetek olyan mértékű kohézióját irányozta elő a szabályozási terv, amely nem teszi lehetővé a területek további fejlődését, ezért az övezetek határa változik a fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében.

A 01150 számú övezet nagyvárosias lakóterület (Ln) övezetbe kerül besorolásra a jelenlegi hatályos tervben meghatározott kisvárosias lakóterület (Lk) helyett.

A 01317 számú szabályozási övezet területéből 679 m² terület Z közpark területbe kerül átsorolásra.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A tervezési terület 01150 számú övezetében építési hely, valamint "közterület, vagy közhasználatra megnyitott magánterület úrszelvény feletti megengedett beépítése, közhasználatú út épületen keresztül (árkád, passzázs, stb.)" jelű terület kerül feljelölésre.

A 01317 sz. övezet övezeti jele:

Ln15/T/K/-/130/04-//K

A 01317 sz. övezet módosított övezeti jele:

Ln15/T/K/-/130/04-//005

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 40%-ról 45%-ra nő.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter K (kialakult) -ról 500 m²-re változik.

A 01317 sz. övezeti jelből kialakuló új 04942 sz. övezet övezeti jele:

Z/S/20/80-036-

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként a beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területté módosul, nagyvárosias lakóterületből (Ln) zöldterület (Z) kerül kialakításra.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód T (telepszerű) beépítésről (S) szabadon állóra változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék (K) kialakultról 2 %-ra változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 80 %-ra változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 13 m-ről 3,6 m-re csökken.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakítási paraméter (K) kialakultról nem meghatározottra változik.

A 01150 sz. övezet övezeti jele:

Lk12/Z/30/40-/125/04-/018

A 01150 sz. övezet módosított övezeti jele:

Ln30/S/60/20-/175/-/010

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként (Lk) kisvárosias lakóövezetből (Ln) nagyvárosias lakóövezet alakul ki.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód (Z) zárt sorúró (S) szabadon állóra módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30 %-ról 60 %-ra nő.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 40%-ról 20%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 12,5 m-ről 17,5 m-re nő, a szintszám nem kerül meghatározásra.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter 1800m²-ről 1000 m²-re változik.

A 01151*sz. övezet övezeti jele:

Lk11/KE/40/40-/075/03-25/25/

A 01151* sz. övezet módosított övezeti jele:

Lk11/KE/40/40-/075/03-/004

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 megengedett legkisebb aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható legkisebb telekszélesség (25 m), és telekmélység (25 m) paraméterek helyett, a telekalakításnál kialakítható legkisebb telekméret (400 m²) kerül meghatározásra.

SZTM 2023-004-3

A 821. számú főút fejlesztéséhez kapcsolódó szabályozási vonal korrekció

A módosítás célja:

A 821. számú főút Pápai út és Kert utca közötti csomópontok közötti fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a legkisebb szükséges

mértékű területbiztosítással szabályozási vonal korrekció történik.

A módosítás eredménye:

A tervezési területen terület-felhasználás szempontjából a településszerkezeti és szabályozási terv a 821. számú főút kapacitásbővítő fejlesztése érdekében készült közlekedési tervekben szereplő nyomvonalak és csomópontok helyigényének megfelelően módosul. A szükséges helybiztosítás a határos övezetek (00449, 03096, 04414, 04415, 04416) területéből valósul meg.

Az út tervezett nyomvonalának korrekciója nyomán két építési övezet (00876, 00877) területén a helybiztosítás oka fogyottság miatt megszüntetésre kerül. Az út tervezett nyomvonalának korrekciója kapcsán a 04433 számú (Z) zöldterület besorolású övezet területe a közlekedési terület csökkentésével arányosan megnövekszik.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 2672/155 hrsz.-ú ingatlanról törlésre került a „nem beépíthető terület” jelölés.

Eljárási rend ismertetése:

A módosítás a Korm. rendelet 66. §-a szerinti általános eljárás keretében került lefolytatásra.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Skvr.) 4. § (2) bekezdése értelmében a Főépítési Osztály kikérte a környezetvédelemért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága (a továbbiakban: Városstratégiai Bizottság) az Skvr. 5. § (3) bekezdése alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményének megismerése után úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

A Korm. rendelet szerint a településtervet a polgármester az elfogadás előtt egyeztetési eljárásban véleményezteteti a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban: véleményezésre jogosult szervek), a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek), valamint az SKVr. 8. § (3) bekezdése értelmében annak 3. sz. mellékletében felsorolt környezet védelemért felelős szervekkel.

A partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén kifüggesztésre került.

A tervanyag - a környezeti értékelés anyagával együtt – 2023. december 18-tól megtekinthető volt a város honlapján, illetve a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztályának Győr, Városház tér 1. II. em. 237. szám alatti irodájában is. Az SKVr. 8. § (3a) bekezdése szerinti 30 napos határidő biztosítása a környezeti értékelés véleményezésére megtörtént.

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében 2024. január.11-én 16:00 órakor tartott lakossági fórum keretében a tervanyag Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése szerint történő bemutatására nem került sor, tekintettel arra, hogy azon egyetlen partner sem jelent meg.

A véleményezési szakasz során a partnerektől vélemény nem érkezett.

A határidők lejártá után a Városstratégiai Bizottság a véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szervektől beérkezett véleményeket megismerte, a véleményekre adott válaszokat,

indokolásokat elfogadta, egyben a partnerségi egyeztetési eljárás és a véleményezési szakasz lezárásához hozzájárult.

A bizottsági döntés után a fenti módosításokhoz kapcsolódó környezeti értékelést Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint Kidolgozó – a 1/26/02/2024. PM. számú határozatával elfogadta.

Ezt követően a Korm. rendelet 67. § (1) bekezdése értelmében a Főépítési Osztály hivatali kapun megkereste a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodáját (a továbbiakban: állami főépítész) a záró szakmai véleménye kiadása céljából.

Az Állami Főépítési Iroda által kiadott 1. számú melléklet szerinti GY/15/0039-18/2024 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

II. TSZTM, SZTM 2023-007 Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban II.

A módosítási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § szerint **egyszerűsített eljárás szerint került lefolytatásra.**

Tervezési területek:

- SZTM 2023-007-1** Győr, Móricz Zsigmond rakpart melletti 02039 számú övezet
- SZTM 2023-007-2** Győr - Révfalu városrész Ady E. u. – Báthory u. – Damjanich u. közötti tömbben lévő 01096 és 01097 számú szabályozási övezetet érintő módosítások
- SZTM 2023-007-3** Győr - Révfalu városrész, Szövetség utca – Rónay Jácint u. közötti tömbben lévő 01090 számú szabályozási övezetet érintő módosítások.
- SZTM 2023-007-5** Győr, Sárás 02213 számú szabályozási övezetet érintő módosítás.
- SZTM 2023-007-9** Győr - Szabadhegy József A. u. 00593 sz. övezetben lévő 2018 és 2019 hrsz.-ú ingatlan átsorolása (Lk) kisvárosias lakó építési övezetbe

Az SZTM 2023-007 számú településrendezési eszköz módosítás leírása tervezési területenként:

SZTM 2023-007-1

Győr, Móricz Zsigmond rakpart melletti 02039 számú övezet

A módosítás célja:

A Győr Móricz Zsigmond rakpart folytatásaképpen tervezett Európa sétány megvalósíthatósága érdekében a 6407 hrsz.-ú ingatlan Mosoni-Duna part felé eső részén az övezeti határ módosításra kerül. A 02039 övezeten belül korábban meghatározott „átjárás biztosítás sáv” műszaki indokok hiányában, valamint a jelölt kötelező telekalakítások törlésre kerülnek. A meglévő építési hely pontosításra kerül az övezetben tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében.

A módosítás eredménye:

A módosítás az Európa sétány kialakíthatósága érdekében történik.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a GYÉSZ szöveges és az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A Mosoni-Duna két partján a „mentett oldali 10 m-es védősáv” jelölésre kerül. Szintén jelölésre kerül a szabályozási vonal és az építési hely közötti területre vonatkozóan (6,2- 6,4 m-es sáv) be nem építhető sáv. A 6407 hrsz.-ú ingatlan Mosoni-Duna part felé eső határán az övezeti határ kb. 2 m-rel délebbre kerül. A kötelező telekalakítási jelölések valamint az átjárás biztosítási sávja törlésre kerül. Az építési hely módosul.

A 02039 sz. övezet övezeti jele:

Vt16/S/40/30-/220/12-//010

A GYÉSZ 103. §-a a 02039 sz. övezetre az alábbiak szerint módosul:

A 02039 sz. övezet egyedi előírása:

02039	Az övezetben csak lapostetős épület építhető. Az övezetben a földszinten a telek területének 70%-a is beépíthető. Az övezetben a telek területének maximum 10%-án 15 terepszint feletti szint is létesíthető. A vonatkozó jogszabályok által előírt szükséges számú parkolók legalább 80%-a terepszint alatt helyezendő el. Amennyiben az épületek földszintjén a GYÉSZ 38. § (1) bekezdés b) pont bc), bd) alpontjaiban és c) pont ca) alpontjában szerepeltetett funkciók kerülnek kialakításra, az ehhez szükséges parkolók felszíni parkolóként is kialakíthatóak. Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be.
-------	---

A 02039 sz. övezet módosított egyedi előírása:

02039	Az övezetben csak lapostetős épület építhető. Az övezetben a földszinten a telek területének 70%-a is beépíthető. Az övezetben a telek területének maximum 10%-án 15 terepszint feletti szint is létesíthető. A vonatkozó jogszabályok által előírt szükséges számú parkolók legalább 80%-a terepszint alatt helyezendő el. Amennyiben az épületek földszintjén a GYÉSZ 38. § (1) bekezdés b) pont bc), bd) alpontjaiban és c) pont ca) alpontjában szerepeltetett funkciók kerülnek kialakításra, az ehhez szükséges parkolók felszíni parkolóként is kialakíthatóak. Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. Az övezeten belül jelölt be nem építhető sávon belül épület, építmény nem helyezhető el, növényzettel történő beültetés nem lehetséges csak gyeppel való kialakítás megengedett, szilárd burkolat az árvízvédelmi fal mellett maximum 4,0 m széles sávban alakítható ki kizárólag gyalogos közlekedésre, melyet az ÉDUVIZIG-gel előzetesen egyeztetni kell.
-------	--

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.

SZTM 2023-007-2

Győr - Révfalu városrész Ady E. u. – Báthory u. – Damjanich u. közötti tömbben lévő 01096 és 01097 számú szabályozási övezetet érintő módosítás

A módosítás célja:

A módosítás a 10414 és a 10415 hrsz.-ú ingatlanokat érinti. Az övezeti határ a tulajdonviszonyoknak megfelelően a jelenlegi ingatlanhatárra kerül vissza. A 10414 és 10415 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a hatályos szabályozási tervben jelölt kötelező megszüntető jel levételre kerül és az övezeti határ a telekhatáron kerül feltüntetésre. A 10414 hrsz.-ú ingatlanon jelölt beültetési kötelezettséggel érintett terület helye az övezeti határral együtt módosul, mértéke és nagysága nem változik.

A módosítás eredménye:

A lakóterület fejlesztéseinek megvalósíthatósága a tervezési terület helyzetének figyelembe vételével és az életvitelszerű használatot garantáló módosításokkal.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 01096 számú Kertvárosias lakóterület és a 01097 számú Kisvárosias lakóterület övezeteinek határa, a beültetési kötelezettséggel érintett terület helyével együtt módosul a jelenlegi tulajdonviszonyoknak megfelelően. A hatályos szabályozási tervben jelölt kötelező megszüntető jel levételre kerül.

A 01096 sz. övezet övezeti jele:

Lke-II06/Z/30/50-/075/03-11/40/

A 01097 sz. övezet módosított övezeti jele:

Lk15/KE/40/40-/105/04-14/40/

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.

Egyedi előírás:

Az egyedi előírás nem módosul.

SZTM 2023-007-3

Győr - Révfalu városrész, Szövetség utca – Rónay Jácint u. közötti tömbben lévő 01090 számú szabályozási övezetet érintő módosítások

A módosítás célja:

A Hédervári út melletti 10481/1 és 10483/1 hrsz.-ú ingatlanok közterülettel határos részén jelenleg telek be nem építhető terület sáv van meghatározva. A be nem építhető sáv nem teszi lehetővé a két ingatlanon a meglévő épületek építési engedély köteles átalakítását, bővítését. Közlekedésfejlesztési szempontból megvizsgálásra került, hogy indokolt lehet-e itt területet biztosítani. Összhangban az érintett városi gyűjtőút fejlesztési elképzeléseivel megállapítást nyert, hogy nem szükséges az épületek ilyen jellegű korlátozása, a gyűjtőút fejlesztése az ingatlanok területének igénybevétele nélkül tervezett.

A 10481/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő többlakásos lakóház városképileg jelentős, mintegy egy évszázada épült épülete, amelynek hosszú távon kizárólag az építészeti stílusához illeszkedő felújítása támogatható, mint városképi érdek.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a 10481/1 és 10483/1 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a hatályos szabályozási tervben jelölt telek be nem építhető területe jel levétele után az ingatlanok felújítása és fejlesztése lehetségessé válik.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza. Az érintett övezet övezeti paraméterei nem változnak.

A 01090 sz. övezet övezeti jele:

Lk15/KE/40/40-/125/05-//K

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 megengedett legkisebb 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.

SZTM 2023-007-5

Győr, Sárás 02213 számú szabályozási övezetet érintő módosítás

A módosítás célja:

A 02213 számú szabályozási tömb területén lévő 11176/3 hrsz.-ú ingatlant az övezeti előírások betartásával be szeretné építeni a telek tulajdonosa. Az ingatlanon egy lakó rendeltetési egységet tartalmazó lakóház építése tervezett. A telek beépíthetősége érdekében a telek területén jelzett telekalakítások és megszüntető jelek törlése kerülnek.

A módosítás eredménye:

Az övezetben a 11176/3 hrsz.-ú ingatlanon a módosítások eredményeképpen elhelyezésre kerülhet a tervezett lakóház.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

Az ingatlan területén építési hely kerül kijelölésre az egyértelmű jogalkalmazás biztosítása érdekében. A javasolt telekhatárok és megszüntető jelek törlésre kerülnek.

A 02213 sz. övezet övezeti jele:

Lf05/O/30/40-/039/02-12/30/

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként a területfelhasználás nem változik.

A telekkihasználtsági-mutató 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 épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik.

SZTM 2023-007-9

Győr - Szabadhegy József A. u. 00593 sz. övezetben lévő 2018 és 2019 hrsz.-ú ingatlan átsorolása (Lk) kisvárosias lakó építési övezetbe

A módosítás célja:

A József Attila úton lévő 00593 számú szabályozási övezet területén lévő 2018 és 2019 hrsz.-ú ingatlanok területét az önkormányzat Lke kertvárosias lakóterületből Lk kisvárosias lakóterületbe kívánja átsorolni. A 2019 hrsz.-ú ingatlanon építési hely kerül kijelölésre. A 2018 hrsz.-ú ingatlanon már jelenleg is egy többlakásos társasház áll, a módosítás célja, ennek a megvalósult épületnek megfelelő intenzitási paraméterek meghatározása a két telek területén.

A módosítás eredménye:

A módosítás folyamán a 2018 és 2019 hrsz.-ú telkek új övezeti besorolást kapnak. Ez az intenzívebb besorolás lehetővé teszi a már beépült ingatlanok jogszerű használatát, illetve lehetőséget ad a további fejlesztésre.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a TSZT és az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 00593 sz. övezet övezeti jele:

Lke06/Z/30/50-/072/02-17/40/

A 00593 sz. övezetből kialakuló 04937 sz. övezet módosított övezeti jele:

Lk10/Z/30/50-/072/-17/40/

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként Kertvárosiról kisvárosi lakóra változik.

A telekkihasználtsági-mutató 0,6-ről 1,0-re 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. Szintszám nem kerül szabályozásra.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik.

Az eljárás rend ismertetése:

A módosítás a Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Skvr.) 4. § (2) bekezdése értelmében a Főépítési Osztály kikérte a környezetvédelemért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága (a továbbiakban: Városstratégiai Bizottság) az Skvr. 5. § (3) bekezdése alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményének megismerése után úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

A Korm. rendelet szerint a településtervet a polgármester az elfogadás előtt egyeztetési eljárásban véleményezteteti a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek). A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján **egyszerűsített eljárásban a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt**, majd a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani, melyre az állami főépítész meghívja a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti szerveket.

A partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén kifüggesztésre került. A partnerségi véleményezés során a tervezők által elkészített dokumentáció az Skvr. 8. § (3) bekezdése szerint a környezeti értékeléssel együtt 2024. 01. 15-én feltöltésre került a város honlapjára, továbbá megtekinthető volt a Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztályán. A tervanyag lakossági fórum keretében való bemutatására 2024. február 1-én került sor Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében. A határidők lejárta után a Városstratégiai Bizottság a partnerségi véleményezési eljárást lezárta.

Ezt követően a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében a Főépítési Osztály hivatali kapun megkereste a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodáját (a továbbiakban: állami főépítész) a záró szakasz lefolytatása céljából. A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani, melyre az állami főépítész meghívja a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti szerveket.

Az Állami Főépítési Iroda az egyeztető tárgyalását követően kiadott 1. számú melléklet szerinti GY/15/00445-18/2024 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosításának, valamint a környezeti értékelés elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

III. TSZTM, SZTM 2023-008 Győr MJV több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban II.

A módosítási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 66. § szerint **általános eljárás szerint került lefolytatásra.**

Tervezési területek:

- SZTM 2023-008-1** Győr, Hűtőház u. – Hecsei út csomópontnál lévő 01819 számú övezetet érintő tervezési területet érintő változás,
- SZTM 2023-008-2** Győr, Kossuth L. utcai római katolikus templom környezetének kiszabályozása (03154 számú szabályozási tömb területe),
- SZTM 2023-008-4** Győr-Likócs városrész, Szentvid u. – Pesti út csomópontnál lévő 5737/1 hrsz.-ú ingatlant és a 02931 számú szabályozási övezetet érintő módosítás,
- SZTM 2023-008-5** Rába Nyrt. 1. Győr, Reptéri úti telephelyének területét érintő módosítás,

Az SZTM 2023-008 számú településrendezési eszköz módosítás leírása tervezési területenként:

SZTM 2023-008-1

Győr, Hűtőház u. – Hecsei út csomópontnál lévő 01819 számú övezetet érintő tervezési területet érintő változás

A módosítás célja:

A tulajdonos kérésére a Győr, Hűtőházi út mellett lévő 01819 számú szabályozási övezet területére vonatkozóan a szabályozási, beépítési paraméterek közül az épületmagasság módosítása, valamint az övezetben jelölt „be nem építhető sáv” (vasúti deltavágány helybiztosítása) törlése, valamint az övezet és a vasúti terület közötti szabályozási vonal korrekciója a valós tulajdoni és ingatlanhatárok figyelembe vételével.

A módosítás eredménye:

A tervezési területen a településrendezési eszközök módosításával a tervezett logisztikai-gazdasági épületek megvalósíthatóak lesznek a mai technológiai igények figyelembe vételével.

Az övezet és a vasúti területek közötti szabályozási vonal a valós tulajdoni és ingatlanhatárok figyelembe vételével kerül módosításra, mivel a jelenleg hatályos tervben szereplő övezeti határoknak megfelelő telekalakítások a tulajdonviszonyok mellett rövidtávon nem megvalósíthatóak.

Az övezetben a törlésre jelölt „be nem építhető sáv” (vasúti deltavágány helybiztosítása) fenntartása nem indokolt.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

Az övezetet érintő „nem beépíthető terület” rajzi jelölés törlésre kerül.

A 01819 sz. övezet övezeti jele:

Gipe10/S/50/25-/125/03-/050

A 01819 sz. övezet módosított övezeti jele:

Gipe10/S/50/25-/175/03-/050

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 12,5 m-ről 17,5 m-re nő.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

SZTM 2023-008-2

Győr, Kossuth L. utcai római katolikus templom környezetének kiszabályozása (03154 számú szabályozási tömb területe)

A módosítás célja:

A Győr 03154 számú Kegy-T besorolású szabályozási tömb területén lévő római katolikus templomhoz kapcsolódóan olyan fejlesztési elképzelések jelentkeztek, amelyek az övezeti határ módosítását igénylik. A 7897 hrsz.-ú ingatlanon egy parókia-közösségi tér épület megvalósítása tervezett.

A módosítás eredménye:

A Győr 03154 számú Kegy-T besorolású szabályozási tömb területén az övezeti határ módosul, a 7897 hrsz.-ú ingatlan egy része a 7898 hrsz.-ú ingatlanhoz kerül hozzácsatolásra.

A beépítési javaslat alkalmazkodik a meglévő épített környezethez, a környező beépítés morfológiájába illeszkedő épület elhelyezés tervezett. A tervezett telekalakítás alapján kialakuló - az övezettel határos - közterületek szabályozási szélességei megfelelőek lesznek a betöltött funkciójuk ellátásához.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

Az övezet paramétersora nem változik.

SZTM 2023-008-4

Győr - Likócs városrész, Szentvid u. – Pesti út csomópontnál lévő 5737/1 hrsz.-ú ingatlant és a 02931 számú szabályozási övezetet érintő módosítás

A módosítás célja:

A Likócs 5737/1 hrsz.-ú Szentvid utca közterületi részén jelenleg egy magántulajdonú felépítmény a Vénusz presszó található, amely a hatályos szabályozási terven egy közterületen belül jelölt építési hellyel került feltüntetésre. Az önkormányzat és a tulajdonos szeretne megegyezni abban, hogy az épület alatti telekrész és a hozzá kapcsolódóan kialakított parkolók területe átkerülhessenek a Vénusz presszó tulajdonosának tulajdonába.

A módosítás eredménye:

A jelenleg közterületen álló épület és a hozzá kapcsolódó terület a szomszédos 02931 számú Gksz szabályozási övezethez kerül hozzacsatolásra, amely övezetben a vendéglátó funkciók elhelyezhetőek. Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében a meglévő épület helyén építési hely kerül kijelölésre, illetve a jelenleg hatályos szabályozási terven jelölt építési hely a meglévő épületeknek megfelelően módosításra kerül.

A tervezett telekalakítás úgy került megtervezésre, hogy a Szent Vid utca vonatkozó szakasza 16 m-es szabályozási szélességgel tudjon kialakulni továbbra is, amely megfelel a jelenlegi kialakításnak, illetve a hosszú távú forgalmi igényeknek is. A tervezett telek területét érinti egy NA 500-as csapadékvíz-elvezető csatorna, amelynek nyomvonala mentén a tengelyétől 3-3 m szélességű be nem építhető sávot irányoztunk elő.

A tervezett szabályozás alapján csak az érintett Gksz övezet telekméretre vonatkozó előírásai módosulnak.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A tervezési területen „építési hely”, valamint „nem beépíthető terület” kerül feljelölésre.

A 02931 sz. övezet övezeti jele:

Gksz10/S/50/25-/105/-30/50/

A 02931 sz. övezet módosított övezeti jele:

Gksz10/S/50/25-/105/-16/50/

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 a telekalakításnál kialakítható minimális telekszélességre vonatkozó paraméter 30 m-ről 16 m-re változik.

SZTM 2023-008-5

Rába Nyrt. 1. Győr, Reptéri úti telephelyének területét érintő módosítás

A módosítás célja:

Győr belterületén, a Rába Nyrt. Reptéri úti telephelyének területére, illetve annak környezetére vonatkozóan kérte a településrendezési terv módosítását, amely a 01139, 01482, 01811, 01817, 01846, 03025, 03028 sz. számú szabályozási tömbök területét foglalja magába.

A településrendezési tervmódosítás célja, hogy a Rába Nyrt. Győr, Martin úti telephelyének jelenlegi településrendezési tervi előírásai felülvizsgálatra kerüljenek azzal a céllal, hogy a telephelyi ingatlanok egységes övezeti besorolásúak legyenek, továbbá biztosítsa egy legalább 50.000 m²-es üzemcsarnok későbbi megépítésének feltételeit, a további fejlesztési lehetőségeket.

A telephelyet jelenleg több a településrendezési tervben kijelölt közlekedési terület szabdalja részekre, amelyek jelentősen korlátozzák a cég fejlesztési lehetőségeit.

A módosítás eredménye:

Az egységes 01846 övezetben meghatározott tervezett beépítési paraméterek alkalmazása biztosítja a tulajdonos által tervezett fejlesztési lehetőségeket.

A telephelyet jelenleg több a településrendezési tervben kijelölt közlekedési terület szabdalja részekre, amelyek jelentősen korlátozzák a cég fejlesztési lehetőségeit.

A telephely területét érinti egy városszerkezeti jelentőségű települési gyűjtőút nyomvonala is, amely a gyárvárosi Puskás Tivadar utcát köti össze Győrszentivánnal.

A tervezett út nyomvonal úgy módosul, hogy a hosszútávú városfejlesztési érdekek ne sérüljenek, viszont a Rába Nyrt. fejlesztési, területhasználati elképzelési is megvalósulhassanak.

A településszerkezeti terv a fő közlekedéshálózati rendszerét tekintve módosul:

A Puskás Tivadar utca felől az Ipar-csatorna felett tervezett híd és a hozzá kapcsolódó városi gyűjtőút nyomvonala a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest déli irányban kerül elmozdításra, ezáltal a Rába Nyrt. és az érintett cégek számára kedvezőbb területhasználatot biztosít, valamint a Reptéri úttal is kedvezőbb csomóponti kapcsolat alakítható ki.

A tervezett út nyomvonalának és a nyomvonal mentén tervezett előkertek helybiztosítása telek be nem építhető részeként kerül a szabályozási tervben rögzítésre.

A módosítással érintett többi szabályozási tömbben a beépítési paraméterek módosítása nem tervezett. Ezeknél a tömböknél csak a tömbök határai módosulnak, a tervezett gyűjtőút helybiztosításának megfelelően.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a GYÉSZ szöveges és az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A tervezési területen „nem beépíthető terület” kerül feljelölésre.

A 01846 sz. övezet övezeti jele:

Gipe10/S/K/15-/230/-//050

A 01846 sz. övezet módosított övezeti jele:

Gipe10/S/50/25-/230/-//050

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék K (kialakult)-ról 50 %-ra nő.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 15%-ról 25%-ra nő.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakítás és telekméret nem változik.

A GYÉSZ 103. §-ban a 01846 sz. övezet egyedi előírása az alábbiak szerint módosul:

A 01846 sz. övezet új egyedi előírása:

01846	Az övezeten belül a közlekedő területek (utak és vasutak) a telekméretre tekintet nélkül önálló telekként kialakíthatóak. A SZT-n be nem építhető területként jelölt övezeten belüli út alkotta tömbökön belül, valamint az iparvágány hálózat önálló telekként való lejegyzése esetén az előírt legkisebb telekméretnél kisebb visszamaradó telkek is kialakulhatnak. A parkolást a telken kívül, az övezeten belül kialakított parkoló területén is lehet biztosítani. Az övezetben a környező telephelyek biztonságos megközelítését biztosító portaépület a jelölt építési helyen kívül és a telek be nem építhető részén is elhelyezhető. A kapu, sorompós beléptető, elötető pedig a közforgalom céljára jelölt út fölé is benyúlhat. A közforgalom céljára jelölt út szabad úrszelvénye min.: 4,5 m. Létesítmény csak a közlekedéshálózati elemek helybiztosítását tisztázó településrendezési szerződés megléte esetén létesíthető. Amennyiben a területen történő telekalakítás után a kialakult beépítettség meghaladja a tervezett beépíthetőség maximális értékét, a kialakult beépítettséghez képest az övezet területén belül az 5454/6, 5454/7, 5454/10, 5454/16, 5454/17, 5475/62, 5475/79 hrsz.-ú telkek területén belül a beépítettség plusz 500 m²-es bruttó beépíthető területtel bővíthető.
-------	---

Az eljárás rend ismertetése:

A módosítás a Korm. rendelet 66. §-a szerinti általános eljárás keretében került lefolytatásra.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Skvr.) 4. § (2) bekezdése értelmében a Főépítési Osztály kikérte a környezetvédelemért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága (a továbbiakban: Városstratégiai Bizottság) az Skvr. 5. § (3) bekezdése alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményének megismerése után úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

A Korm. rendelet szerint a településtervet a polgármester az elfogadás előtt egyeztetési eljárásban véleményezteteti a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban: véleményezésre jogosult szervek), a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek), valamint az SKVr. 8. § (3) bekezdése értelmében annak 3. sz. mellékletében felsorolt környezet védelemért felelős szervekkel.

A partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén kifüggesztésre került.

A tervanyag - a környezeti értékelés anyagával együtt – 2024. január 15-től megtekinthető volt a város honlapján, illetve a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztályának Győr, Városház tér 1. II. em. 237. szám alatti irodájában is. Az SKVr. 8. § (3a) bekezdése szerinti 30 napos határidő biztosítása a környezeti értékelés véleményezésére megtörtént.

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében 2024. február 1-én 16:00 órakor tartott lakossági fórum keretében került sor a tervanyag bemutatására a Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése szerint. A véleményezési szakasz során kizárólag a lakossági fórumon hangzott el vélemény.

A határidők lejárta után a Városstratégiai Bizottság a véleményezési szakaszban a partnerektől és a véleményezésre jogosult szervektől beérkezett véleményeket megismerte, a véleményekre adott válaszokat, indoklásokat elfogadta, egyben a partnerségi egyeztetési eljárás és a véleményezési szakasz lezárásához hozzájárult.

A bizottsági döntés után a fenti módosításokhoz kapcsolódó környezeti értékelést Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint Kidalgozó – a 2/26/02/2024. PM. számú határozatával elfogadta.

Ezt követően a Korm. rendelet 67. § (1) bekezdése értelmében a Főépítési Osztály hivatali kapun megkereste a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodáját (a továbbiakban: állami főépítész) a záró szakmai véleménye kiadása céljából.

Az Állami Főépítési Iroda által kiadott 1. számú melléklet szerinti GY/15/00180-9/2024 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

IV. TSZTM, SZTM 2023-009 Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban III.

Tervezési területek:

- SZTM 2023-009-2** Győr – Szabadhegy, Erfurti út 00800* sz. kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet (Gksz).
- SZTM 2023-009-3** Győr – Nádorváros, Eszperantó út, a 00775*, 04536* sz. nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű, kereskedelmi célú különleges övezet (Kbe) és 00777 sz. kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet (Gksz).
- SZTM 2023-009-5** Győr – Sziget, Ecet utca-Vámbéry Á. utcai kisvárosias lakóövezet (Lk, 01332 és 01333 sz. övezet).
- SZTM 2023-009-6** Győr – Szabadhegy, Erdőszél utca - Kékmadár utca - Fehérlaposi út - Vadgesztenye utca által határolt tömbön belül a 04177. sz. falusias lakóövezet (Lf).
- SZTM 2023-009-8** Győr – Nádorváros, Práter utcai 00699* és 00701 sz. kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet (Gksz).
- SZTM 2023-009-10** Győr – Nádorváros, Újlak utca - Honvéd utca - Kálvária utca - Bakonyi út - Pásztor utca által határolt tömbön belül a 04562* sz. településközponti vegyes övezet (Vt), a 00684* és 04480* sz. oktatási központ különleges övezet (Kok).

Az SZTM 2023-009 számú településrendezési eszköz módosítás leírása tervezési területenként:

SZTM 2023-009-2

A Győr – Szabadhegy, Erfurti út 00800* sz. kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet (Gksz)

A módosítás célja:

A 00800* sz. Gksz övezet Fehérvári út (81. sz. főút) és Zöld utca felőli része kialakult, gazdasági jellegű épületekkel beépült, amely a jövőre nézve sem változna. Ezzel szemben az Erfurti út felőli utcakép átalakulóban van. A közeli lakóövezetekhez igazodva, előnyösebb városképi és utcaképi megjelenést eredményez, ha hasonló módon épülne be. A 00800* sz. Gksz övezetből az Erfurti utca mentén leválasztásra kerül egy kisvárosias lakóövezet (04926 sz. Lk).

A 00800* sz. Gksz övezetben a beültetési kötelezettségű terület kibővül, illetve az új 04926 sz. Lk övezetre is rákerül, 3-3 m-es, tehát összesen 6 m-es szélességben az eltérő területfelhasználás

elválasztására. Az új Lk övezetre kettő építési hely is feljelölésre kerül a tervezett két épület pozíciójának pontosítása érdekében.

A módosítás eredménye:

A 00800* sz. Gksz övezetből az Erfurti utca mentén leválasztásra kerül egy új kisvárosias lakóövezet (04926 sz. Lk). A tervezett lakófunkcióhoz kapcsolódó épületek meg tudnak valósulni, két különálló épületben.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

Az új kisvárosias lakóövezetre (04926 sz. Lk) két építési hely is feljelölésre kerül a tervezett épületek pozíciójának pontosítása érdekében.

A 00800* sz. övezet övezeti jele:

Gksz07/S/50/20-/160/04-//020

Az új 04926 sz. övezet övezeti jele:

Lk08/S/40/30-/135/04-//050

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetből kisvárosias lakóövezet kerül leválasztásra.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 50%-ról 40%-ra csökken.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 20%-ról 30%-ra nő.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 16,0 m-ről 13,5 m-re csökken.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telek megengedett legkisebb területe 5000 m² lesz.

SZTM 2023-009-3

Győr – Nádorváros, Eszperantó út, a 00775*, 04536* sz. nagy bevásárlóközpontok és nagyterjedésű, kereskedelmi célú különleges övezet (Kbe) és 00777 sz. kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet (Gksz)

A módosítás célja:

A 04536* és 00775* övezeteknél a vasút menti és a Mészáros Lőrinc utcára két helyen kikötő „be nem építhető terület” sáv törlésre kerül a tervből, közlekedéshálózati szempontból nem indokolt az út helybiztosítása. A vasútterület és az említett övezetek határa kismértékben módosul a MÁV-val történt egyeztetés hatására. A 04536* számú övezetben jelölt „út céljára nem beépíthető sáv” és az övezet területét kedvezőtlenül keresztező gyűjtőút nyomvonal jelölés szintén törlésre kerül.

A 00775* sz. övezetben a GYÉSZ 103. §-ából törlésre kerül az övezetre vonatkozó egyedi előírás. Szintén törlésre kerül a be nem építhető sáv és az építési jogot adó vonal. Az első építési határvonal a megvalósult beépítések kapcsán okafigyottá vált. A területhasznosítás érdekében javasolt megszüntető jellel jelölésre kerülnek a törlendő telekhatárok.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a 00775* övezet nagy bevásárlóközpontok és nagyterjedésű, kereskedelmi célú különleges övezetből (Kbe) átminősül kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezetté. Az itt található vállalkozások könnyebben tudnak bővíteni, parkolókat fejleszteni.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a GYÉSZ szöveges és az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 04536* sz. övezet övezeti jele:

Kbe10/S/40/40-/135/03-//080

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 megengedett legkisebb 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.

A 00775* sz. övezet övezeti jele:

Kbe08/S/40/40-/120/03-//080

Az új 00775 sz. övezet övezeti jele:

Gksz08/S/50/20-/120/03-//080

A Gyész 103.§-a módosul az alábbiak szerint:

A 00775 sz. övezetre vonatkozó egyedi előírás

00775	A területen 2500 m ² bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi épület csak legalább a Tihanyi Árpád út, Csaba utca – Mészáros Lőrinc út – Mester utca, mint hatásterületre kiterjedő közlekedési hatástanulmány kedvező eredménye alapján engedélyezhető. Az új funkciók okozta közlekedési terhelés levezetését a hatásvizsgálatban meg kell oldani.
-------	--

A 00775 sz. övezet egyedi előírása törlésre kerül.

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nagy bevásárlóközpontok és nagyterjedésű, kereskedelmi célú különleges övezetből (Kbe) átminősül kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezetté.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 40%-ról 50%-ra nő.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 40%-ról 20%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

A 00777 sz. övezet övezeti jele:
Gks06/S/50/20-/100/02-//020

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 megengedett legkisebb 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.

SZTM 2023-009-5

Győr-Sziget, Ecet utca - Vámbéry Á. utcai kisvárosias lakóövezet (Lk, Botond utca – Ecet utca - Vámbéry Ármán utca - Sziget utca által határolt tömb, 01332 és 01333 sz. övezet)

A módosítás célja:

A győri 8282 és 8283 hrsz.-ú ingatlanokat érintően konkrét beépítési elképzelések megvalósíthatósága érdekében a 01333 sz. Lk övezet kibővül a telekhatárokhoz igazodva. Az övezetben a beépítés módja zártos. Azért, hogy ne közelítse meg nagymértékben a szomszédos meglévő beépítést (Botond utca, Győr 8284/3 hrsz.) az új épülettömeg, építési hely kerül feljelölésre. Az övezeti jelben „K”, azaz kialakultban megállapított minimális teleknagyság számszerűsítése érdekében 1000 m² kerül rögzítésre a paramétersorban.

A módosítás eredménye:

A városkép szempontjából kedvezőbb megjelenést eredményezve megépülhet a mai igényeknek megfelelő lakóépület a leromlott állapotú épületek helyén.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 01333 sz. övezet övezeti jele:

Lk15/Z/50/35-/075/03-//K

A módosított 01333 sz. övezet övezeti jele:

Lk15/Z/50/35-/075/03-//010

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként a területfelhasználás 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 épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telek megengedett legkisebb területe 1 000 m².

SZTM 2023-009-6

Győr – Szabadhegy, Erdőszél utca - Kékmadár utca - Fehérlaposi út -Vadgesztenye utca által határolt tömbön belül a 04177. sz. falusias lakóövezet (Lf)

A módosítás célja:

A 04177 sz. övezet 3 ingatlanát érintően a szabályozási vonal 80 cm-es elmozdításával nem kell utat leadnia az érintett földrészletek tulajdonosainak, mely nemcsak a kialakult kerítések megtarthatóságát eredményezi, de egy, a tulajdonosok közötti polgárjogi per rendezését is lehetővé teszi.

A módosítás eredménye:

A Győr 5310/140 hrsz-ú teleknél (és szomszédjainál) a szabályozási vonal 80 cm-t mozdul az ingatlan határára.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 04177 sz. övezet övezeti jele:

Lf02/S/15/60-/048/02-//007

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 a telekméret nem változik.

SZTM 2023-009-8

Győr – Nádorváros, Práter utcai 00699* és 00701 sz. kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet (Gksz)

A módosítás célja:

A vasút menti út részleges törlésével a tömbbelsőben lehetőség nyílik a beépítési paraméterek jobb kihasználására, illetve szellősebb beépítésre. A vasút menti útból csak annyi kerül megtartásra, amely feltétlenül szükséges a további fejlesztésekhez. A Győr 3192/2 és 3193/1 hrsz-ú földrészleteken új gazdasági típusú beépítés várható, mely kapcsán építési hely kerül jelölésre.

A módosítás eredménye:

Az Gksz övezetekben tervezett fejlesztések megvalósítására lehetőség nyílik.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a GYÉSZ szöveges és az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 00699* sz. övezet övezeti jele:

Gks10/S/50/20-/160/04-//040

A Gyész 103§. –a módosul az alábbiak szerint:

A 00699 sz. övezet egyedi előírása:

00699	A beépítésre nem szánt terület a beépíthetőség számításánál figyelmen kívül hagyandó.
-------	---

A 00699 sz. övezet módosított egyedi előírása:

00699	A beépítésre nem szánt terület a beépíthetőség számításánál figyelmen kívül hagyandó. Az építési engedélyezési eljárások során a vasúttársaság előírásait be kell tartani.
-------	---

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 a telekméret nem változik.

A 00701 sz. övezet övezeti jele:

Gks07/K/50/20-/125/03-//015

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 a telekméret nem változik.

SZTM 2023-009-10

Győr – Nádorváros, Újlak utca - Honvéd utca - Kálvária utca - Bakonyi út -Pásztor utca által határolt tömbön belül a 04562* sz. településközponti vegyes övezet (Vt), a 00684* és 04480* sz. oktatási központ különleges övezet (Kok)

A módosítás célja:

A győri Nádorvárosi Ének-zenei Általános Iskola bővíteni szeretné épületállományát oly módon, hogy a Pásztor utca 19. házszámon álló épületet lebontják, és helyére új épületet emelnek. Ehhez szükség van a megengedett legnagyobb beépíthetőség és a használat megengedett intenzitásának növelésére. A Kálvária utca és a Pásztor utca között a hatályos terv tartalmaz egy gyalogos átkötést, amelynek egyrészt a szélessége növekszik, másrészt az Újlak utca felé is kinyílik.

A 00684* számú övezet egyedi előírása hatályát veszti. A szabályozási terven rajzosan rögzítésre kerül két építési hely. A meglévő beépítésekhez való illeszkedés érdekében a Pásztor utca felől az épületmagasság és a szintszám csökkentett értékkel, azaz 8,0 m-ben és 2-ben kerül rögzítésre.

A módosítás eredménye:

A beépítési százalék növelésével megépíthetővé válik az általános iskola 21. századi igényekhez igazodó bővítése. A Pásztor utca - Újlak utca és a Kálvária utca közötti gyalogos összekötés biztosítja a tömb átjárhatóságát, gyarapítja a használható közterületek számát, amely az általános iskola, illetve a környező területek megközelíthetőségét nagymértékben javítja.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a GYÉSZ szöveges és az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 00684* sz. övezet övezeti jele:

Kok08/Z/25/40-/140/04-//025

A tervezett 00684 sz. övezet övezeti jele:

Kok13/Z/40/40-/140/04-//025

A Gyész 103§. –a az alábbiak szerint módosul:

A 00684 sz. övezet egyedi előírása:

00684	Az övezet nyugati, utcai oldalán legfeljebb 8 méter magas kétszintes épületek építhetők.
-------	--

A 00684 sz. övezet egyedi előírása törlésre kerül.

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik, a használat megengedett intenzitása 0,8-ról 1,3-ra nő.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 25%-ról 40%-ra nő.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik. A megengedett legnagyobb szintszám nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként nem változik.

Az eljárás rend ismertetése:

A módosítás a Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Skvr.) 4. § (2) bekezdése értelmében a Főépítési Osztály kikérte a környezetvédelemért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága (a továbbiakban: Városstratégiai Bizottság) az Skvr. 5. § (3) bekezdése alapján a környezet

védelméért felelős szervek véleményének megismerése után úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

A Korm. rendelet szerint a településtervet a polgármester az elfogadás előtt egyeztetési eljárásban véleményezteteti a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek). A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján **egyszerűsített eljárásban a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt**, majd a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani, melyre az állami főépítész meghívja a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti szerveket.

A partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén kifüggesztésre került. A partnerségi véleményezés során a tervezők által elkészített dokumentáció az Skvr. 8. § (3) bekezdése szerint a környezeti értékeléssel együtt 2024. 01. 15-én feltöltésre került a város honlapjára, továbbá megtekinthető volt a Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztályán. A tervanyag lakossági fórum keretében való bemutatására 2024. január 25-én került sor Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében. A határidők lejárta után a Városstratégiai Bizottság a partnerségi véleményezési eljárást lezárta.

Ezt követően a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében a Főépítész Osztály hivatali kapun megkereste a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodáját (a továbbiakban: állami főépítész) a záró szakasz lefolytatása céljából. A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani, melyre az állami főépítész meghívja a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti szerveket.

Az Állami Főépítész Iroda az egyeztető tárgyalását követően kiadott 1. számú melléklet szerinti GY/15/00446-22/2024 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosításának, valamint a környezeti értékelés elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

A fenti módosításokhoz kapcsolódó Állami Főépítész Iroda záró szakmai véleményeit az előterjesztés *1. sz. melléklete*, a környezeti értékelést az előterjesztés *2. sz. és 3. sz. mellékletei*, a szerkezeti tervlapokat az előterjesztés *4. sz. melléklete*, a rendelettervezetet az előterjesztés *5. sz. melléklete* tartalmazza. A rendelettervezet mellékletei tartalmazzák a GYÉSZ szabályozási tervlapjait. A rendelettervezet összeállítása során a környezeti értékelés, valamint a környezeti vizsgálat során kapott vélemények és észrevételek figyelembevételre kerültek.

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

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja az alábbi környezeti értékeléseket:

I. TSZTM 2023-007, SZTM 2023-007 számú Győr Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosításához elkészült környezeti értékelést a 2. sz. melléklet szerint.

II. TSZTM 2023-009, SZTM 2023-009 számú Győr Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosításához elkészült környezeti értékelés a 3. sz. melléklet szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a 2/2006 (I.19.) Kgy. számú határozattal elfogadott Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosítását az előterjesztés 4. sz. *mellékletét* képező TSZTM 2023-004, TSZTM 2023-007, TSZTM 2023-008 és TSZTM 2023-009 számú szerkezeti tervlapok szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert a jóváhagyott módosítások átvezetésére Győr Megyei Jogú Város 1/2006 (I. 25.) Ök. rendeletével elfogadott Szabályozási Terve és Győr Építési Szabályzata című dokumentumokban.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. március 30.

Győr, 2024. március 18.



Szaksz Vince
főépítész