

TELEPÜLÉSFEJELSZTÉSI ÉS VÁROSSTRATÉGIAI FŐOSZTÁLY – FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

Iktatószám: 34949-75/2024
Ügyintéző: Vargáné Papp Katalin
E-mail: varganepappkatalin@gyor-ph.hu
Mellékletek: Jelenléti ív
1. sz. melléklet - módosított tervanyag

JEGYZŐKÖNYV
véleményeltérés miatti egyeztető tárgyalásról

Készült: Az SZTM 2024-006 „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban” tárgyában indított településterv módosítási eljárás véleményezési szakaszában felmerült véleményeltérés miatt összehívott egyeztető tárgyaláson elhangzottakról

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész Osztály a polgármester nevében – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 66. § (4) bekezdése alapján – egyeztető tárgyalást kezdeményezett a tárgyi módosítási csomag **alábbi tervezési területeit érintően** beérkezett eltérő vélemények tisztázása érdekében:

3.	Győr – Révfa, Báthory út - Bácsai út - Zólyom utca által határolt kisvárosias lakóövezet tömb (01077 sz. Lk övezet) településrendezési eszköz módosítása
-----------	---

Az egyeztető tárgyalás időpontja: 2024. június 12. (szerda) 09:00

Az egyeztető tárgyalás helyszíne: Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
(9021 Győr, Városház tér 1.)
1. emelet, Zechmeister terem I.

Jelen vannak: A mellékelt Jelenléti ív szerint

Szaksz Vince, városi főépítész, levezető: Tisztelettel köszönti a megjelenteket az SZTM 2024-006 „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban” tárgyú módosítás véleményezési szakaszában megtartott véleményeltérés tisztázására összehívott egyeztető tárgyaláson.

Előadja, hogy a módosítás általános eljárásban kerül lefolytatásra 3 db tervezési terület vonatkozásában.

Megjegyzi, hogy a véleményező szervek megkeresése után az 3. számú módosítási területre érkezett be eltérő vélemény az egyeztetésre meghívott Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodájától, az alábbiak szerint:

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája a GY/15/00821-7/2024. számú szakmai véleményében az **3. számú tervezési területet** érintő módosítást nem támogatta az alábbiak szerint:

„Az Állami Főépítészeti Iroda nem tartja alátámasztottnak azt, hogy a vízbázis védőövezetén tervezett módosítás megfelel a vízbázis védelmével kapcsolatos előírásoknak, és a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásának. Továbbá nem fogadható el az sem, hogy az eltérő beépítési módú övezetek megfelelő utcaképi csatlakozása sem került kidolgozásra.”

Előadja továbbá, hogy a Főépítészeti Osztály a tárgyalás előtt egyeztetett a tervezővel, melynek eredményeként megszületett az *1. sz. melléklet* szerinti módosítási javaslat, mely 2024. június 10-én előzetesen kiküldésre került hivatali kapun az eltérő véleményt megfogalmazó véleményező szerveknek.

Ezek után megállapítja, hogy a meghívott eltérő véleményt megfogalmazó véleményező szerv nem jelent meg az egyeztető tárgyaláson, valamint mindeddig írásban sem küldött észrevételt.

A Korm. rendelet 64. § (6) bekezdése kimondja:

Azt a véleményezésre jogosult szervet, amely


- a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
 - b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,
- az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**

Ennek értelmében megköszöni a megjelentek részvételét, majd az egyeztető tárgyalást 9:20 perckor lezárja.

k. m. f.



Szaksz Vince
városi főépítész
levezető



Cseh-Németh Ida
jegyzőkönyvvezető


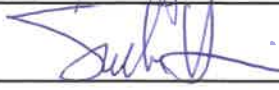



Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály · Főépítési Osztály

JELENLÉTI ÍV

Készül: Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának (9021 Győr, Városház tér 1.) Zechmeister I. termében **2024. június 12-én 09:00 órakkor** megtartott **SZTM 2024-006 „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban”** tárgyú módosítás véleményezési szakaszában megtartott véleményeltérés tisztázására összehívott **egyeztető tárgyaláson**.

Az egyeztetés tárgyát képező tervezési területek:

- | | |
|----|--|
| 3. | Győr – Révfa, Báthory út - Bácsai út - Zólyom utca által határolt kisvárosias lakóövezet tömb (01077 sz. Lk övezet) településrendezési eszköz módosítása |
|----|--|

Véleményező Szerv	
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (9021, Győr Árpád u. 32.)	
Név	Aláírás
Főépítési Osztály	
Bozsoki Szilveszter, főosztályvezető	
Szaksz Vince, városi főépítész	
Cseh-Németh Ida, főépítési koordinátor	
TÓTH CSABA TALENT-PLAN KFT.	
Rosta Krisztina	



9021 Győr, Városház tér 1.

Tel.: +36 (96) 500 100 · E-mail: gyor@gyor-ph.hu

www.gyor.hu

MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Egyéb résztvevők	
Név	Aláírás
Tóth Csaba - Talent-Plan Kft.	
dr. Mészáros TFO	

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének
.../2024. (...) 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. §

(1) A GYÉSZ szabályozási tervlapja az SZTM 2024-006/1, SZTM 2024-006/2 és az SZTM 2024-006/3 számú tervlap szerint módosul.

(2) A GYÉSZ 1.3.7. jelű tervlapja az 1.3.7/2024-006-2 és 1.3.7/2024-006-3 számú tervlap szerint módosul.

2. §

A GYÉSZ 103. §-a a 01077, 04930, 04945 számú övezetű tartozó egyedi előírással egészül ki:

01077	<p>Az övezet - a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóságának 35800/5039-11/2023. ált., és azt kiegészítő 35800/5039-14/2023. ált. számú kijelölő határozata alapján - Győr-Révfalu vízbázis „B” hidrogeológiai védőövezetével érintett, ezért az ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, és a vonatkozó - a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) - kormányrendeletben foglaltak betartásával lehetséges.</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben előírt csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat is be kell tartani Az új beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki.</p> <p>Az ingatlanok hasznosításánál figyelembe kell venni a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján megállapított kockázati besorolás szerinti veszélyeztetettséget.</p>
04930	<p>Az övezet - a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóságának 35800/5039-11/2023. ált., és azt kiegészítő 35800/5039-14/2023. ált. számú kijelölő határozata alapján - Győr-Révfalu vízbázis „B” hidrogeológiai védőövezetével érintett, ezért az ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, és a vonatkozó - a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) - kormányrendeletben foglaltak betartásával lehetséges.</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.</p>

	<p>(XII. 20.) Korm. rendeletben előírt csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat is be kell tartani Az új beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki.</p> <p>Az ingatlanok hasznosításánál figyelembe kell venni a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján megállapított kockázati besorolás szerinti veszélyeztetettséget.</p>
04945	<p>Az övezet - a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóságának 35800/5039-11/2023. ált., és azt kiegészítő 35800/5039-14/2023. ált. számú kijelölő határozata alapján - Győr-Révfa vízvezeték „B” hidrológiai védőövezetével érintett, ezért az ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, és a vonatkozó - a vízvezeték, a távlati vízvezeték, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) - kormányrendeletben foglaltak betartásával lehetséges.</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben előírt csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat is be kell tartani Az új beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki.</p> <p>Az ingatlanok hasznosításánál figyelembe kell venni a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján megállapított kockázati besorolás szerinti veszélyeztetettséget.</p>

3. §

(1) Ez a rendelet 2024. napján lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók, ha az az ügyfél számára kedvezőbb.

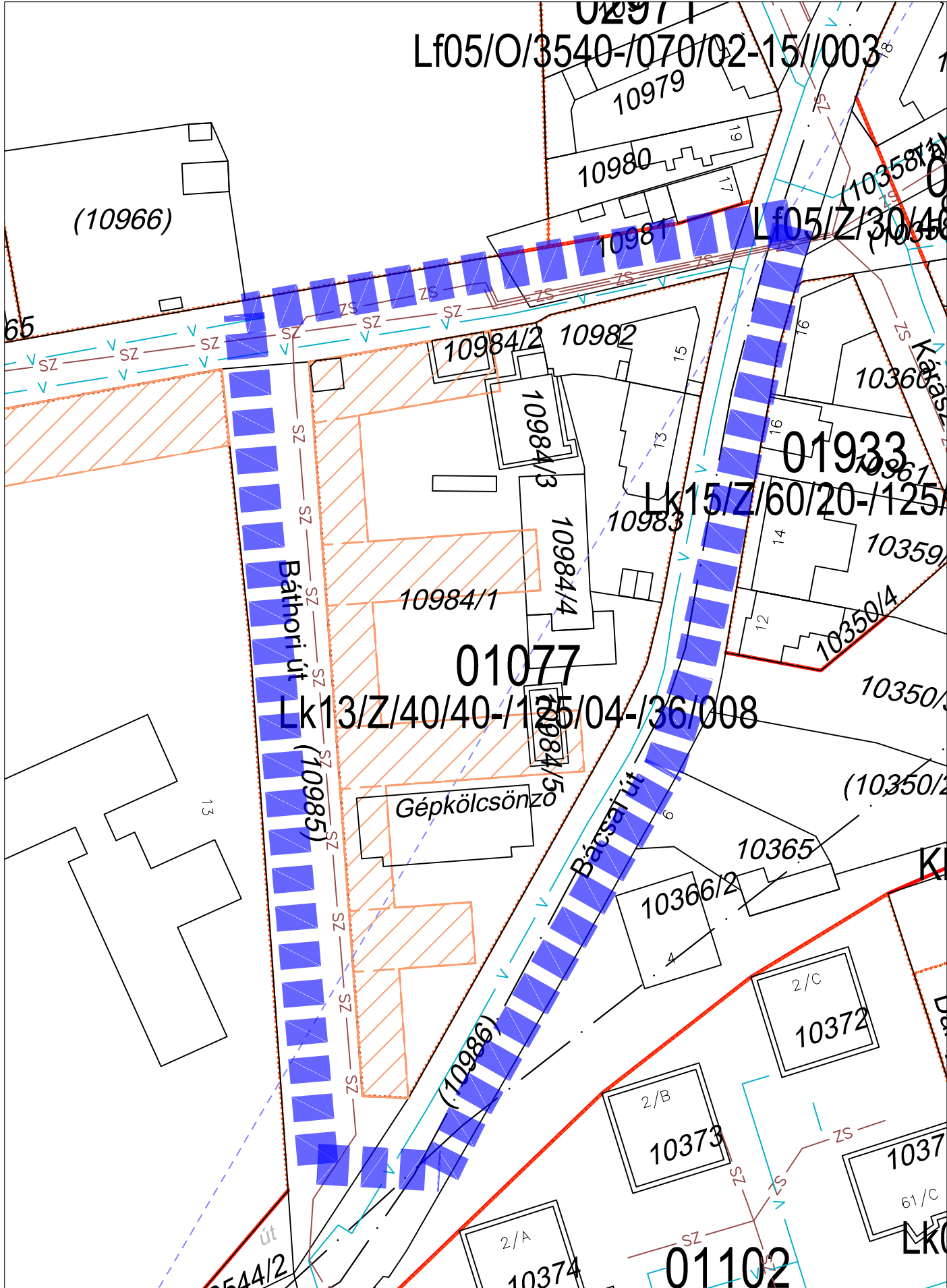
.....
Dr. Dézsi Csaba András sk polgármester	Nagné dr. László Edit sk jegyző



Hatályos állapot

Szabályozási terv

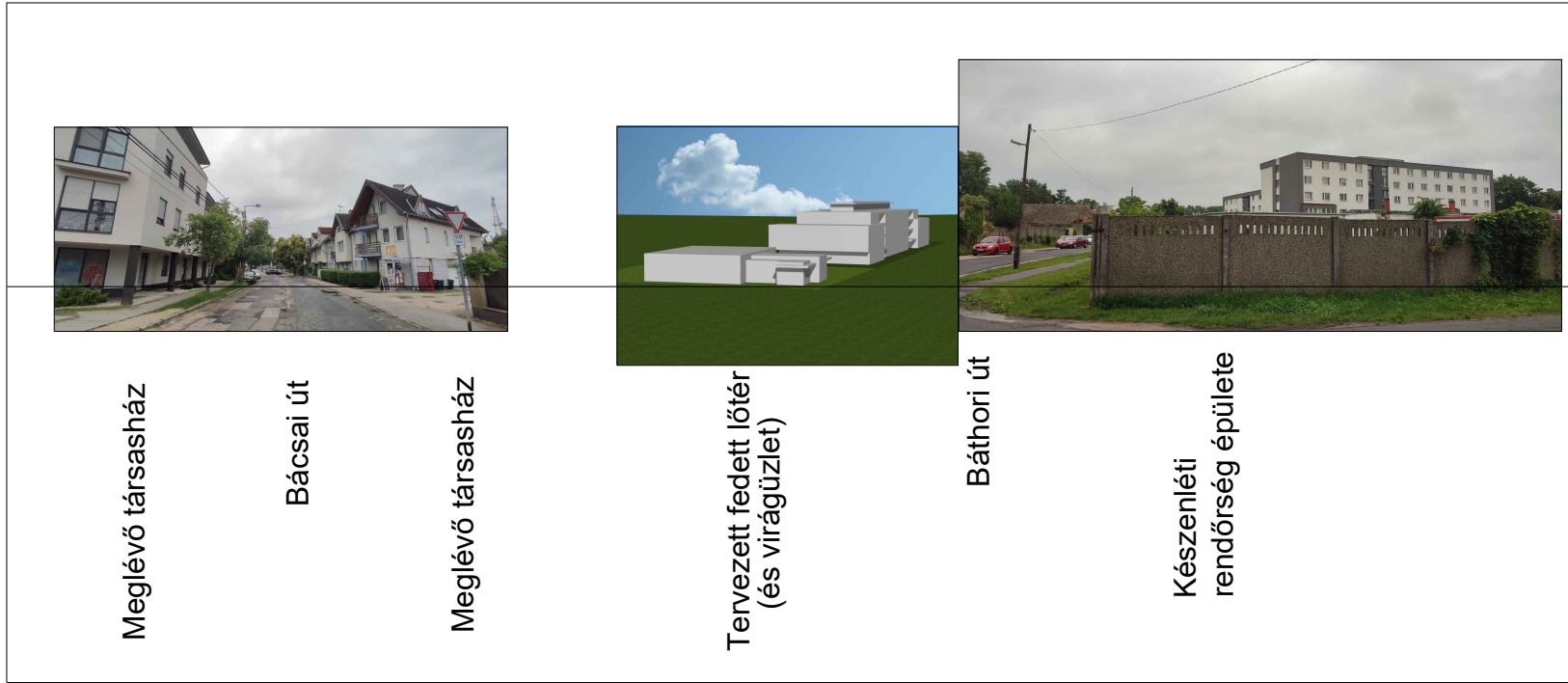
Tervezett állapot



SZTM 2024-006 Győr Településrendezési terv módosítása 3. számú módosítás tervezett utcaképek

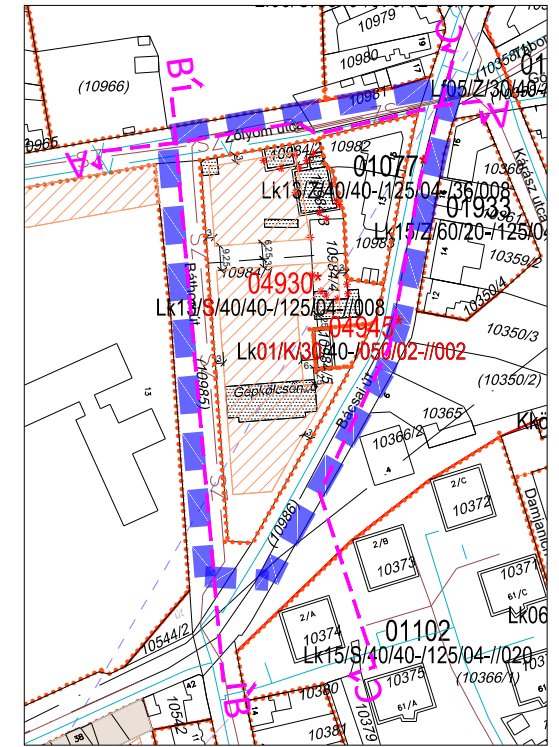
1. változat: TERVEZETT TÉNYLEGES BEÉPÍTÉS

A-A Nézet: Zólyom utca

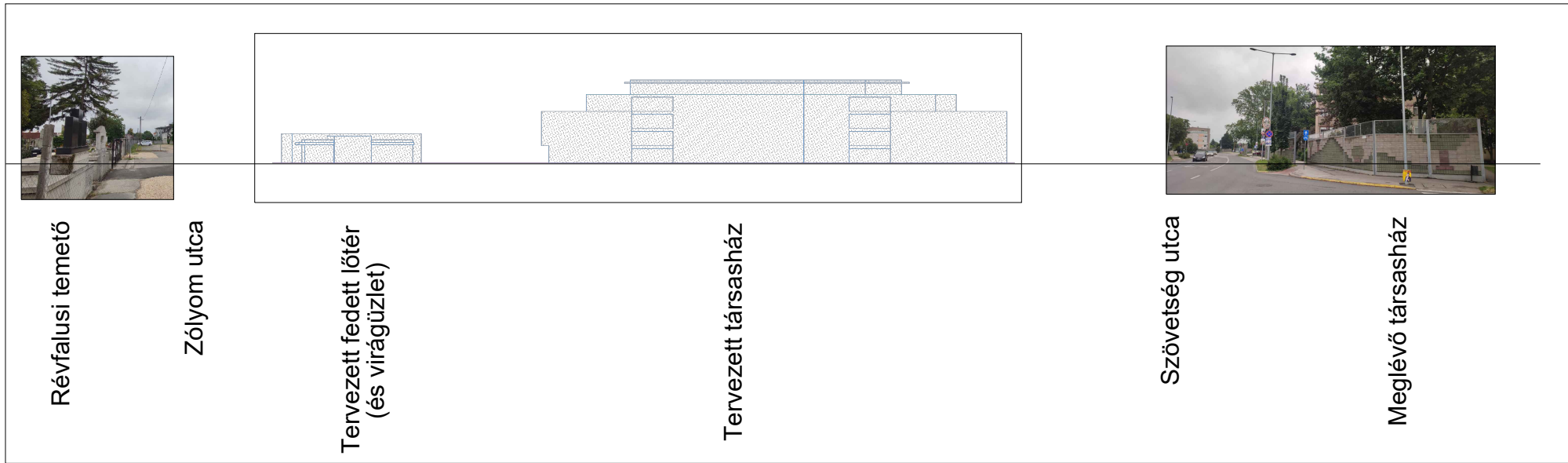


Meglévő társasház
Bácsai út
Meglévő társasház

Tervezett fedett lőtér
(és virágüzlet)
Báthori út
Készenléti
rendőrség épülete



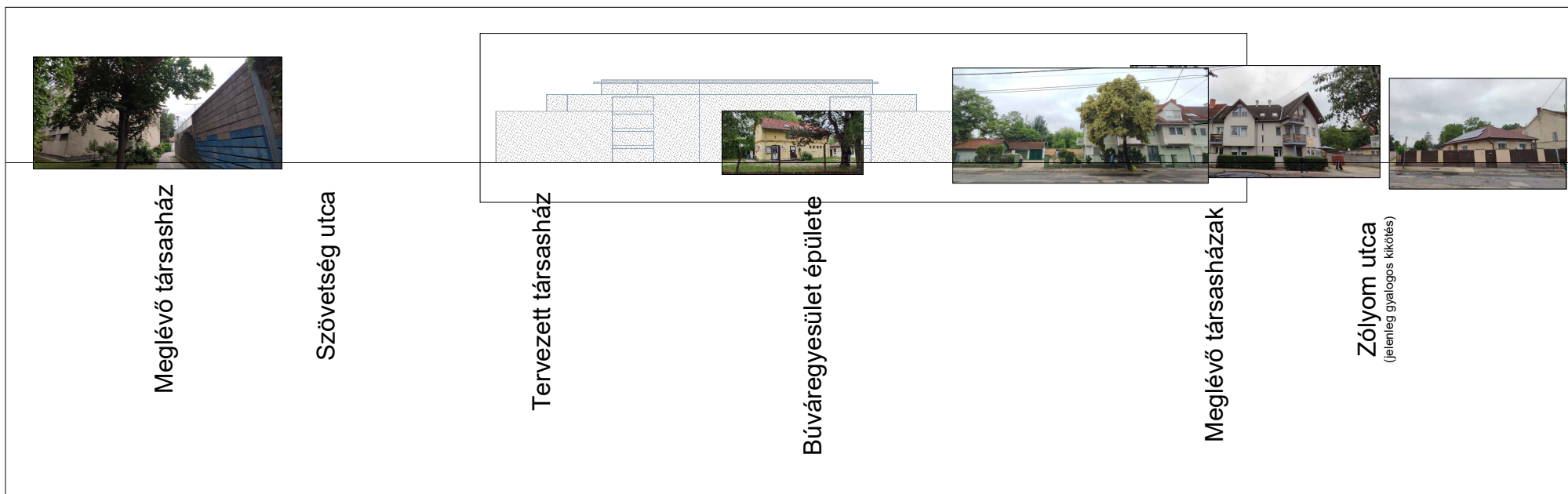
B-B Nézet: Báthori utca



Révfalusi temető
Zólyom utca
Tervezett fedett lőtér
(és virágüzlet)
Tervezett társasház

Szövetség utca
Meglévő társasház

C-C Nézet: Bácsai út



Meglévő társasház
Szövetség utca
Tervezett társasház
Búváregyesület épülete
Meglévő társasházak
Zólyom utca
(jelenleg gyalogos kikötés)

Tervezett fedett lőtér-virágüzlet és társasház tervének forrása: Hollósi Balázs É/1 08-0304

		TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373 E-mail: talent_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.
TÁRS TERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezető tervező TKó 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: SZTM 2024-006 Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban	LÉPTÉK: -	
TÁRS TERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: 3. sz. módosítás: Győr-Révfülu Lk Tervezett utcaképek, tervezett tényleges beépítés	MUNKASZÁM: SZTM 2024-006 TP MUNKASZÁM: 24032/B	
		TERVFAJTA: ALÁTÁMASZTÓ RAJZSZÁM: A-1/1	

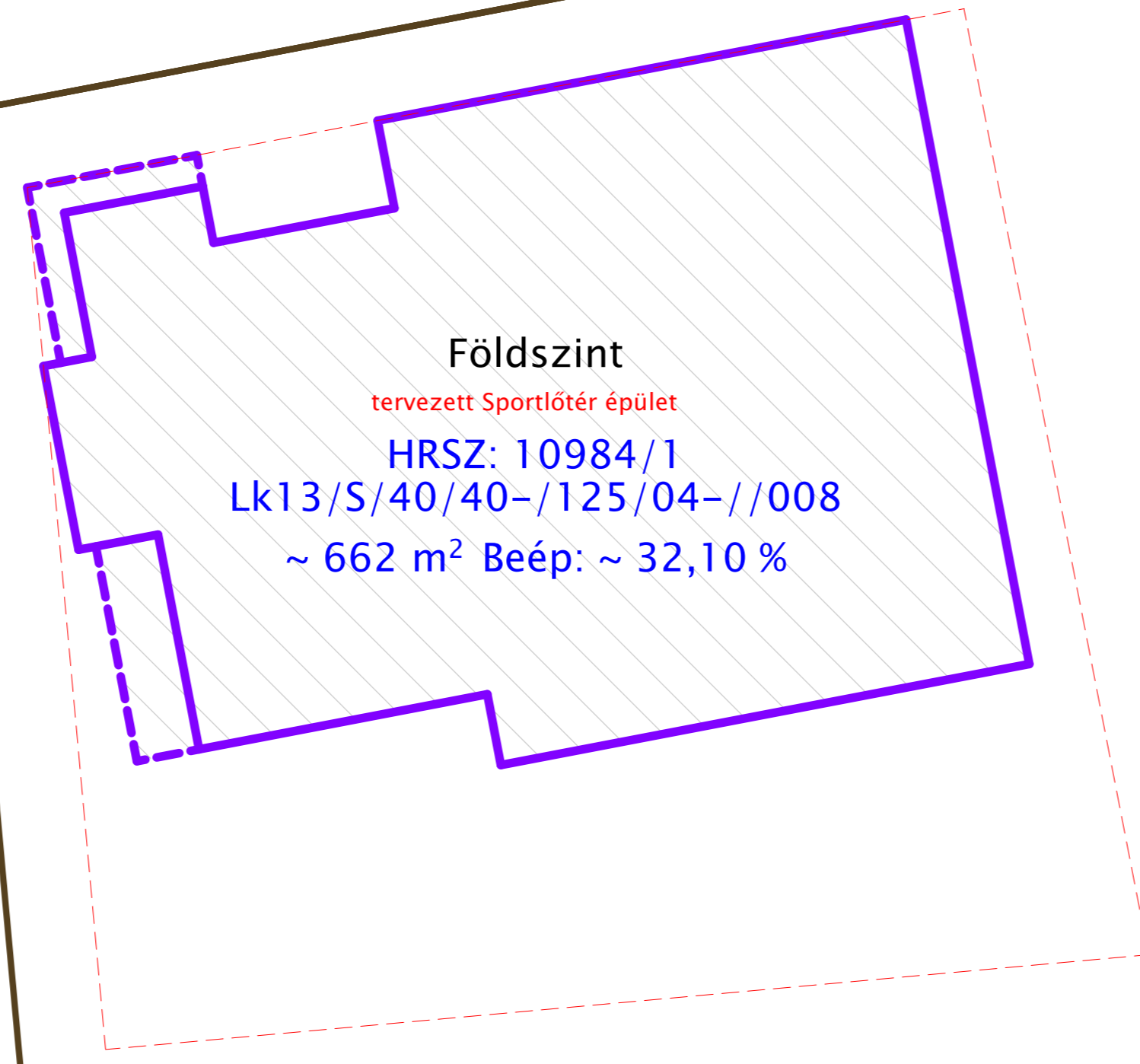
HELYSZÍNRAJZ
M 1 : 200

Zólyom utca (10768)



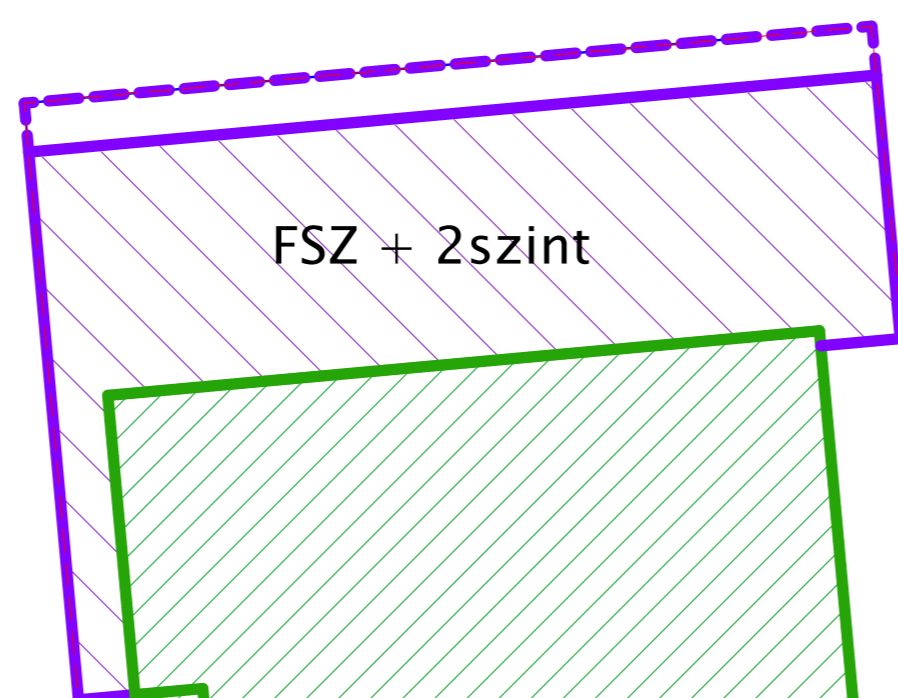
10982
lakóingatlan

10983
lakóingatlan

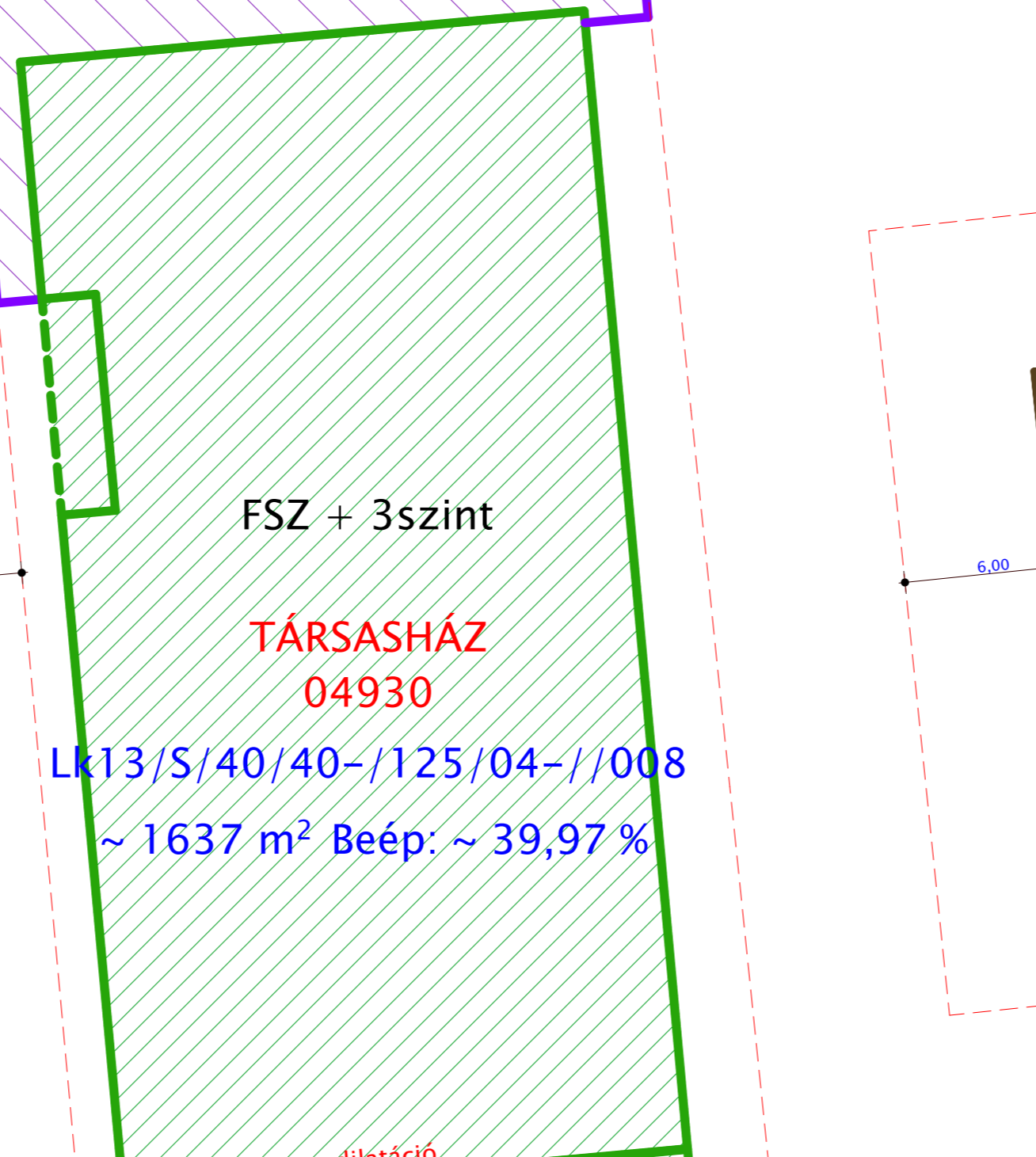


Földszint
tervezett Sportlőtéreny épület
HRSZ: 10984/1
Lk13/S/40/40-/125/04-/008
~ 662 m² Beép: ~ 32,10 %

Báthory utca (10985)

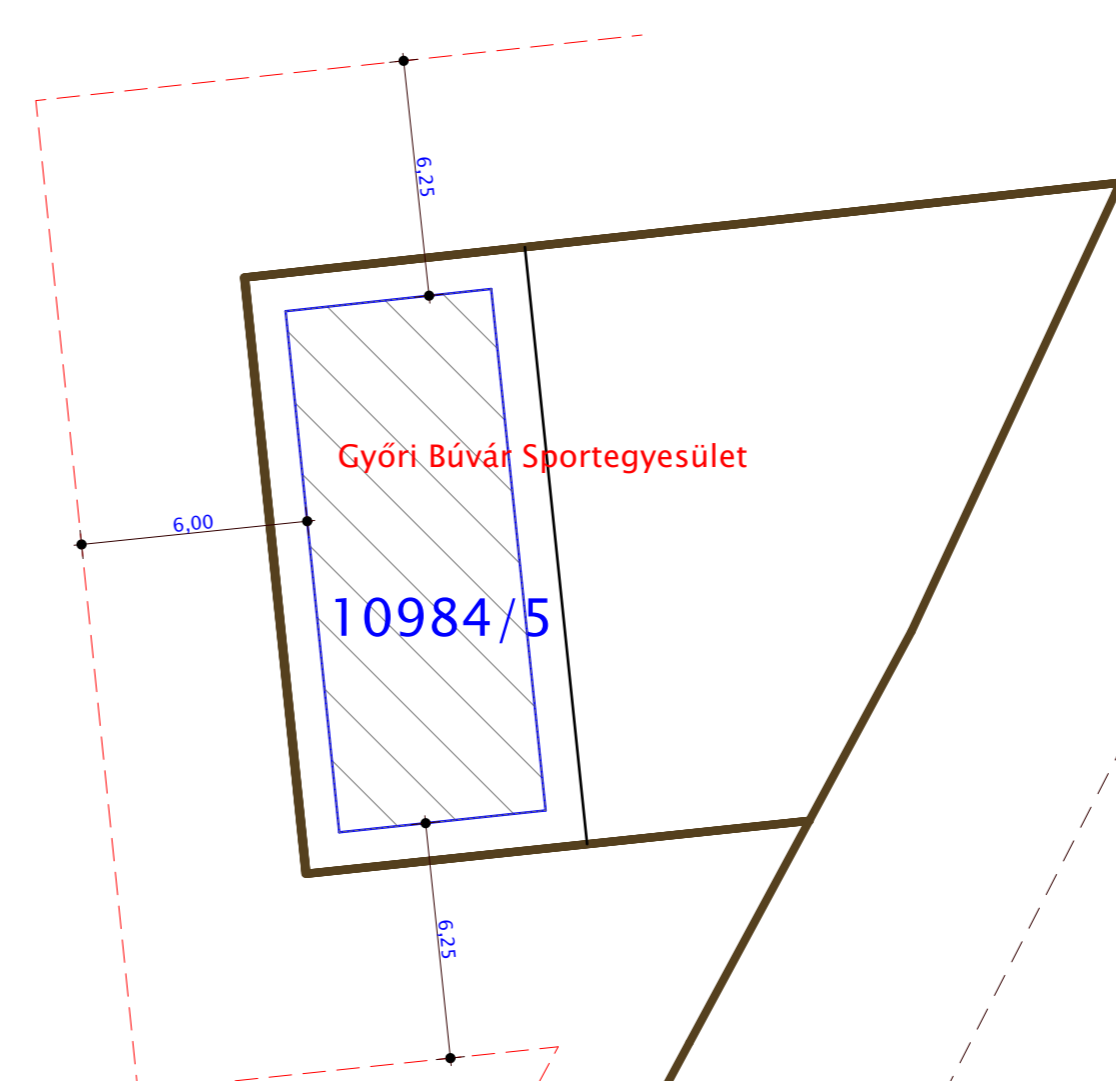


FSZ + 2szint



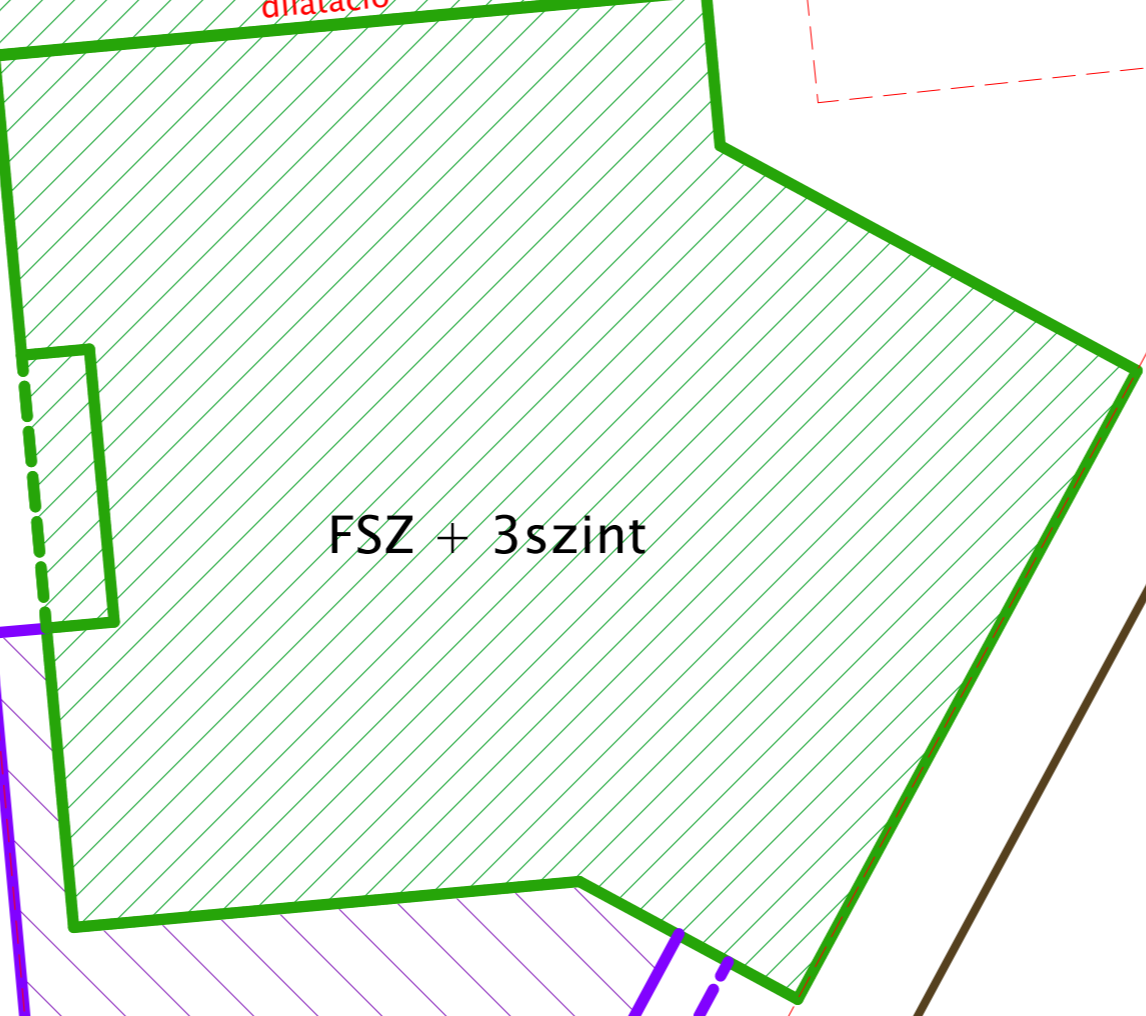
FSZ + 3szint
TÁRSASHÁZ
04930
Lk13/S/40/40-/125/04-/008
~ 1637 m² Beép: ~ 39,97 %

dilatáció

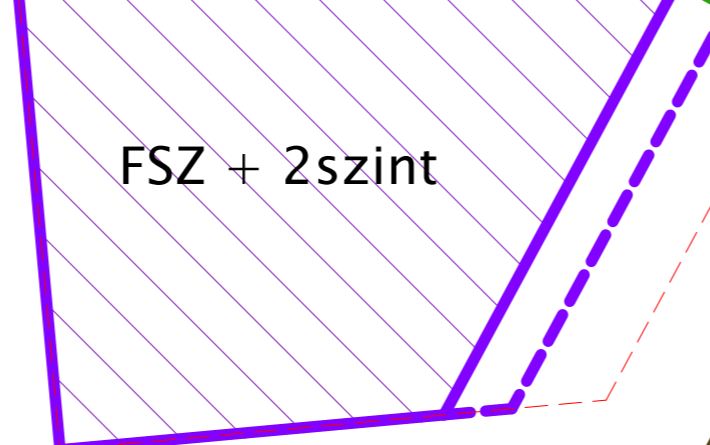


Győri Búvár Sportegyesület
10984/5

Bácsai út (10366/4)



FSZ + 3szint



FSZ + 2szint

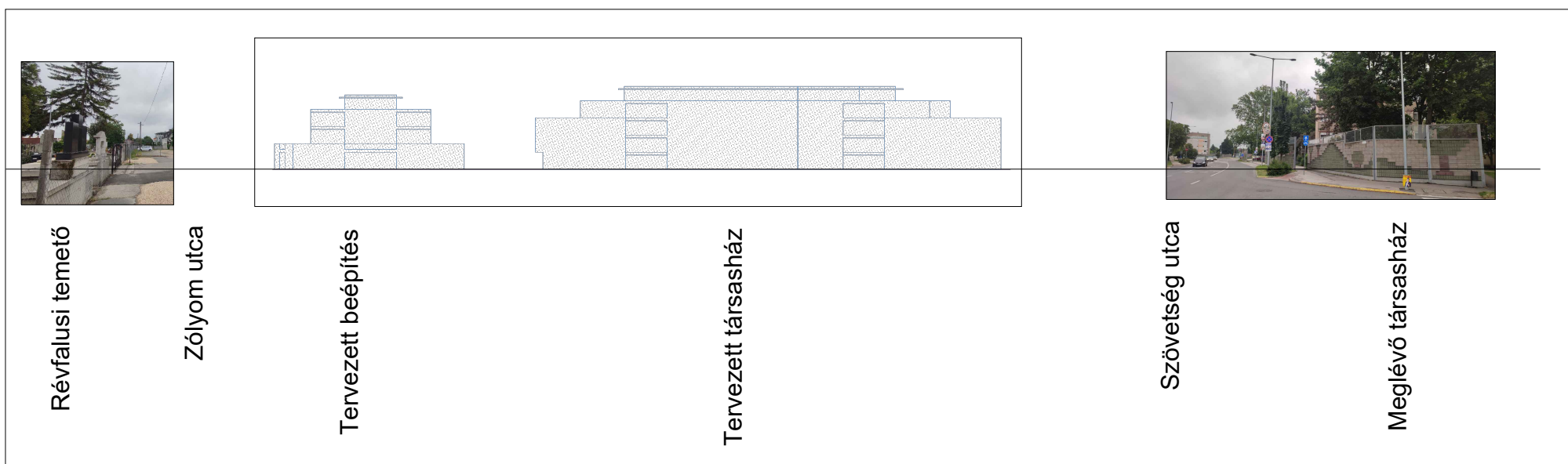
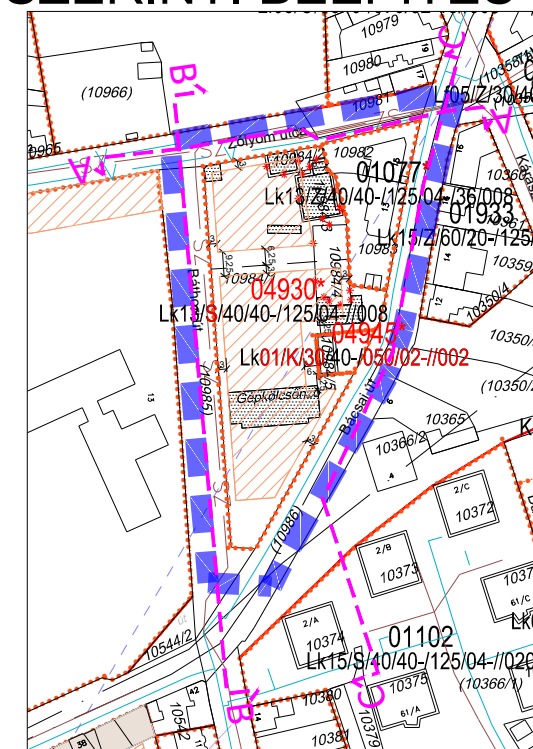
Szőröség utca

10344/1
Országos Idegenrendészeti
Főigazgatóság

SZTM 2024-006 Győr Településrendezési terv módosítása 3. számú módosítás tervezett utcaképek

2. változat: ÖVEZETI JEL SZERINTI BEÉPÍTÉS

A-A Nézet: Zólyom utca



B-B Nézet: Báthori utca



C-C Nézet: Bácsai út

Tervezett fedett lőtér-virágüzlet és társasház tervének forrása: Hollósi Balázs É/1 08-0304

T.P		TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373 E-mail: talent_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: 2024. június 7.	LÉPTÉK: -
TÁRSZERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezető/tervező TKó 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: SZTM 2024-006 Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban	MUNKASZÁM: SZTM 2024-006	TP MUNKASZÁM: 24032/B
TÁRSZERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: 3. sz. módosítás: Győr-Révfülu Lk Tervezett utcaképek, övezeti jel szerinti beépítés	TERVFAJTA: ALÁTÁMASZTÓ	RAJZSZÁM: A-1/2

HELYSZÍNRAJZ
M 1 : 200

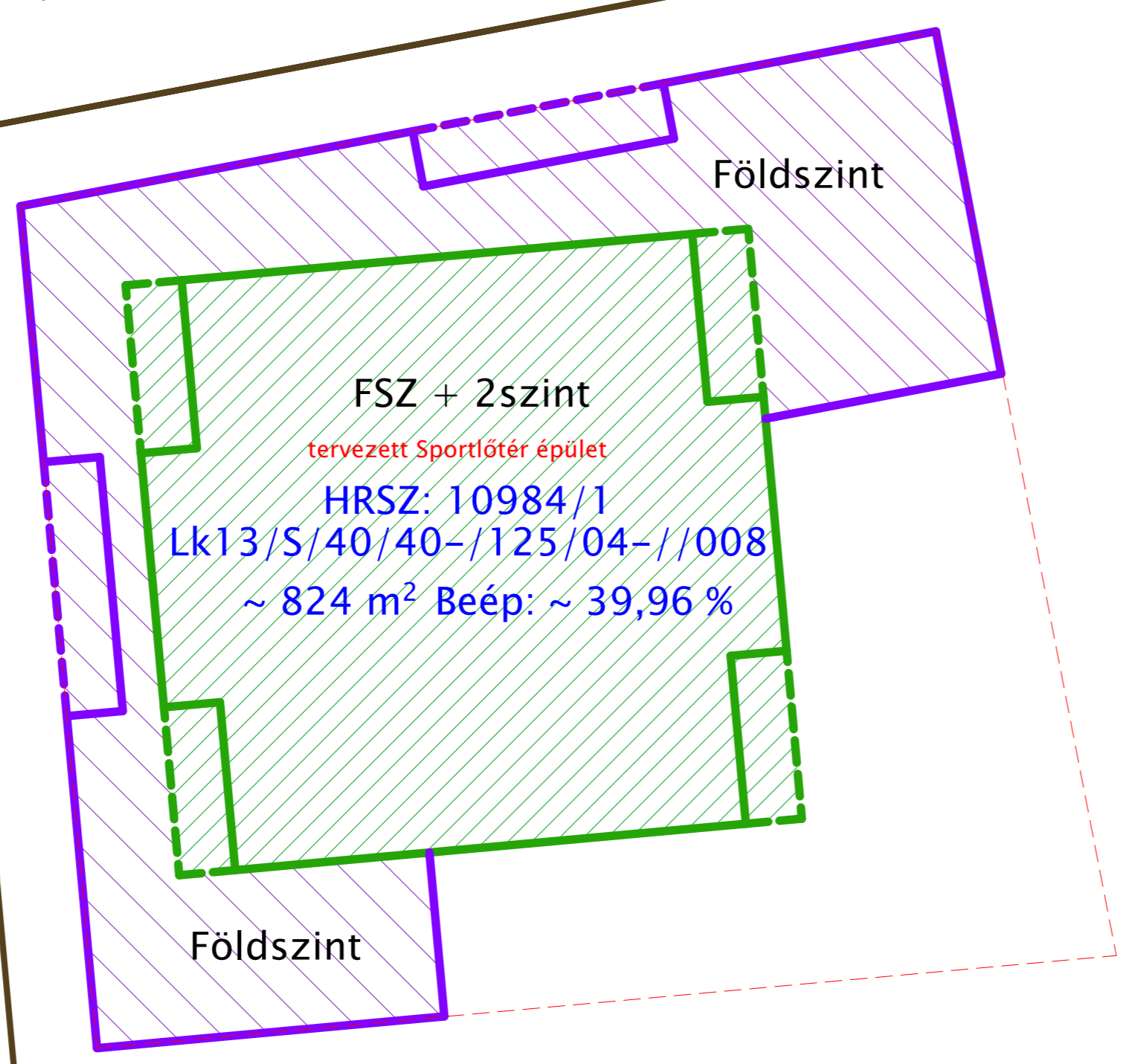
Zólyom utca (10768)

lakóingatlan

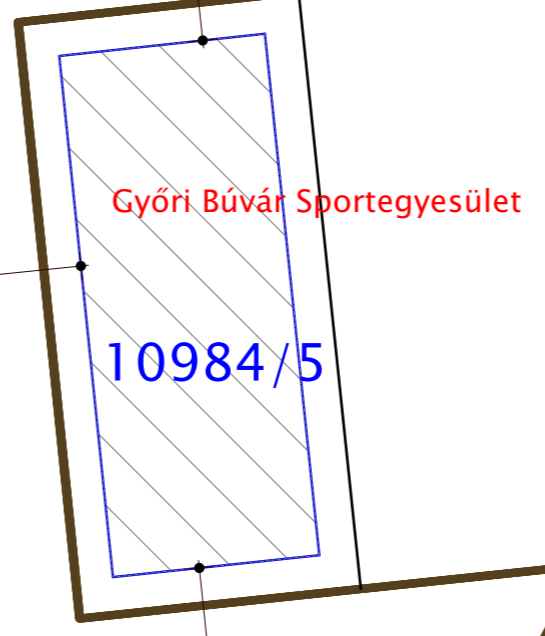
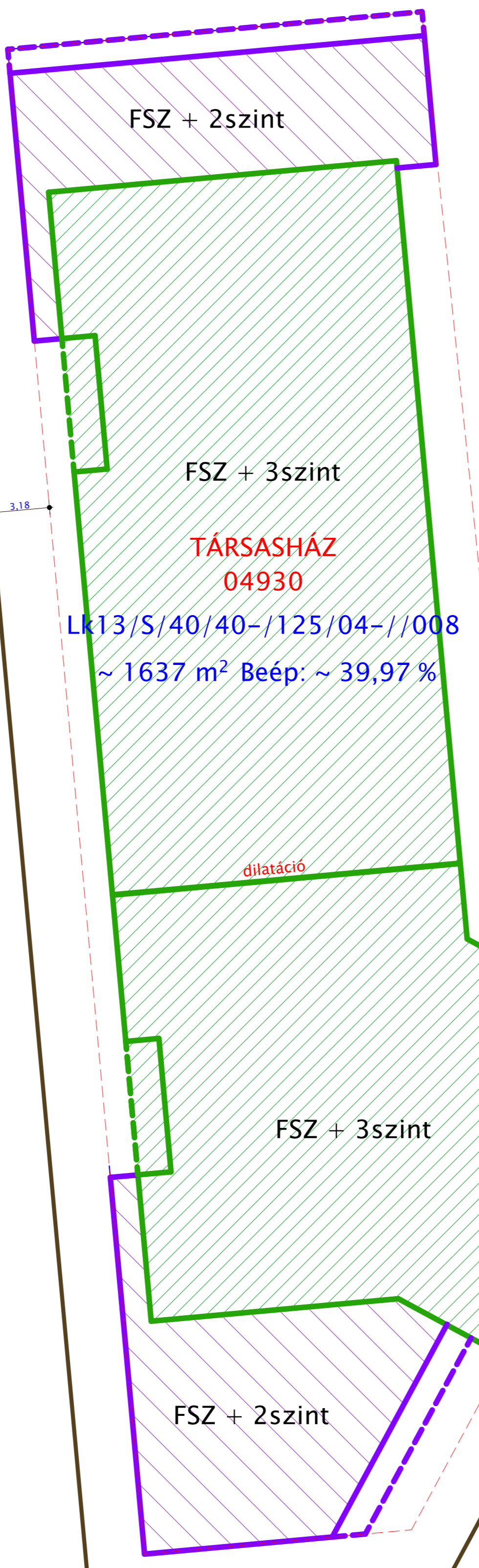


10982 lakóingatlan

10983 lakóingatlan



Báthory utca (10985)



Bácsai út (10386/4)

10359/2 lakóingatlan

10359/4 lakóingatlan

10441 Országos Idegrendészeti Főigazgatóság

Szövevény útca