



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

...*2*... 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 és

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet módosítására

(TSZTM 2023-008, SZTM 2023-008, TSZTM 2023-009, SZTM 2023-009 és TSZTM 2023-011, SZTM 2023-011 számú tervmódosítások)

Győr, 2024. június 14.

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 és

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet módosítására

(TSZTM 2023-008, SZTM 2023-008, TSZTM 2023-009, SZTM 2023-009 és TSZTM 2023-011, SZTM 2023-011 számú tervmódosítások)

Tisztelt Közgyűlés!

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

I./A. általános eljárásrend

1.	TSZTM 2023-008 SZTM 2023-008	Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban II.
----	---------------------------------	--

I./B. egyszerűsített eljárásrend

2.	TSZTM, 2023-009 SZTM 2023-009	Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban III.
3.	TSZTM 2023-011 SZTM 2023-011	Győr MJV több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban IV.

II.

Az előterjesztés tartalmazza a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) ÖK. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendeletének módosítását, azaz a 03290 sz. építési övezetről a változtatási tilalom levételét.

I./A.

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.**

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

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

Tervezési terület:

SZTM 2023-008-6 Győr-Likócs városrész, Római út – Mártírok útja közötti telektömbben elhelyezkedő 04857 és 04858 és 02932 számú övezeteket érintő tervezési terület

SZTM 2023-008-6

Győr-Likócs városrész, Római út – Mártírok útja közötti telektömbben elhelyezkedő 04857 és 04858 és 02932 számú övezeteket érintő tervezési terület

A módosítás célja:

Az érintett 04858 és 04857 szabályozási övezetek területén a terület és a szomszédos lakóterület fejlesztője egy kisebb szupermarket elhelyezhetőségét kívánja biztosítani. A 04857 számú övezet területén a 04858 övezet beépítési intenzitási paramétereit a tervezett szupermarket elhelyezési és technológiai igényeinek megfelelően kell módosítani.

Az 5577/98 hrsz.-ú ingatlanon tervezett út szabályozási szélessége a valós igényeknek, illetve a konkrétan megtervezett csomóponthoz kapcsolatoknak megfelelően pontosításra kerül.

A 02932 számú övezetben a minimális telekméretre vonatkozó övezeti paraméter módosítása tervezett a Római utcán egy konkrét telekalakítás megvalósíthatósága érdekében.

A módosítás eredménye:

A jelenleg 04857 számú szabályozási tömb egy része lakóterületből gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területbe kerül átsorolásra. A 04858 és 04857 számú szabályozási tömbök egy övezetbe kerülnek a közöttük lévő közterület megszüntetésével.

Az újonnan létrejött 04858 övezet beépítési intenzitási paramétereit a tervezett szupermarket elhelyezési és technológiai igényeinek megfelelően kerülnek módosításra. A 04857 és 04858 övezetek határán a lakóterületek védelme érdekében 5 m széles beültetési kötelezettséggel érintett területet került kijelölésre. Az építési hely a várható épület elhelyezésnek megfelelően úgy került módosításra, hogy a 01857 övezet felé nagyobb előkert kerüljön meghatározásra. Itt az út melletti sávban a telken belüli parkolók kerülnek kialakításra, így a két övezet közötti épületmagasságbeli különbség nem lesz zavaró hatású. A 04858 számú övezet épületmagasságra vonatkozó paramétere a záró szakmai véleményben megfogalmazott feltételt kielégítve 7 m-ben került megállapításra.

Az 5577/98 hrsz.-ú ingatlanon tervezett út szabályozási szélessége a valós igényeknek, illetve a megtervezett csomóponthoz kapcsolatoknak megfelelően pontosításra kerül, 16 m szabályozási szélesség tervezett.

A tulajdonviszonyoknak megfelelően az 5577/120 hrsz.-ú ingatlan is a 04858 számú övezetbe kerül csatolásra, közlekedési területként történő igénybevétele nem tervezett. Az ingatlan területén a szomszédos övezetekhez hasonlóan a határos főúttal párhuzamosan beültetési kötelezettséggel érintett területet, valamint telek be nem építhető terület került kijelölésre, a beépítésre szánt területek megfelelő védelme, és a főúttól történő optikai elválasztása érdekében.

A 02932 számú övezetben a minimális telekméretre vonatkozó övezeti paraméter módosítása tervezett a Római utcán egy konkrét telekalakítás megvalósíthatósága érdekében. A telekalakítás megvalósulásával a Római utcán a szomszédos telekhez hasonló beépítés tud létrejönni, erősítve a Római utca kétoldali beépítésű jellegét.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A tervezési területen „nem beépíthető terület” és „beültetési kötelezettségű terület” is kerül feljelölésre.

A 04858 sz. övezet övezeti jele:

Gksz06/SZ/30/30-/070/02-//003

A 04858 sz. övezet módosított övezeti jele:

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30 %-ról 40 %-ra nő.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

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

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter 300 m²-ről 2000 m²-re változik.

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, érdekképviseleti, 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 hirdetemény 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 lejártá után a Városstratégiai Bizottság a véleményezési szakaszban a partnerektől és 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 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.

A módosításhoz kapcsolódó környezeti értékelést Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint Kidolgozó – a 66/2023.(XII. 12.) VSTRB határozatával elfogadta.

I./B.

A módosítások a Korm. rendelet 68. §-a szerinti **egyszerűsített eljárás keretében** kerültek lefolytatásra.

2. TSZTM, SZTM 2023-009 Győr MJV több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban III.

Tervezési területek:

SZTM 2023-009-1 Győr – Ménfőcsanak, 01203 övezetszámú Gksz, volt malom, illetve a szomszédos falusias lakóövezet (01204 övezetszámú Lf) és a kapcsolódó közlekedési területek

SZTM 2023-009-9 Győr – Pinnyéd, Holt-Rábca - Olimpia út - Kunszigeti út - Fő utca által határolt tömbön belül a 03290* sz. üdülőházas üdülőövezet (Üü)

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

SZTM 2023-009-1

A Győr – Ménfőcsanak, 01203 övezetszámú Gksz, volt malom, illetve a szomszédos falusias lakóövezet (01204 övezetszámú Lf) és a kapcsolódó közlekedési területek.

A módosítás célja:

A „csanaki malom” területe a hatályos tervben is már kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz). Ehhez a területhez kerül csatolásra a szomszédos két lakótelek, melyek jelenleg falusias lakóövezetbe (Lf) vannak besorolva, és átminősítésre kerülnek kereskedelmi szolgáltató övezetté (Gksz). A vasút melletti be nem építhető területsáv törlésre kerül, ezzel párhuzamosan a vasúti átjáró rálátás biztosításának érdekében, ez az előírás a 01203 sz. övezet egyedi előírásaiban kerül rögzítésre.

A módosítás eredménye:

A területen egy kereskedelmi egység épül fel, amely javítja Győr-Ménfőcsanak és Győr-Gyirmót alapellátását. A közterületi szabályozási szélességek és a beépítési paraméterek a tervezett funkcióhoz igazodnak.

Szabályozási javaslat:

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

A 01203 sz. övezetben építési hely kerül jelölésre. A vasúti átjáró kedvezőbb belátása érdekében az övezet sarka 10*10 m-ben letörésre kerül, illetve az övezet egyedi előírást kap.

A hatályos 01203 sz. övezet övezeti jele:

Gksz10/O/60/20-/100/03-//K

A 01203* sz. övezet módosított övezeti jele:

Gksz10/S/50/20-/100/02-//100

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód szabadon állóra módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 60%-ról 50%-ra csökken.

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 3-ról, 2-re csökken.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A telek megengedett legkisebb területe 10 000 m² lesz.

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

A 01203 sz. övezet egyedi előírása:

01203	Az övezetben a vasúti átjáró rálátását biztosítani kell.
-------	--

SZTM 2023-009-9

Győr – Pinnyéd, Holt-Rábca - Olimpia út - Kunszigeti út - Fő utca által határolt tömbön belül a 03290* sz. üdülőházas üdülőövezet (Üü)

A módosítás célja:

A Pinnyédi városrész terhelésének csökkentése a módosítás célja. Ennek érdekében a környezetéhez jobban igazodó kertvárosias lakóövezetbe kerül besorolásra az érintet övezet, melynek az így kialakuló ~40 db lakásszáma és annak kiszolgálása, jóval kisebb terhelést jelent, a korábbi előírással megvalósítható „üdülőteleppel” szemben. A részletes szabályozási elemek közül a beültetési kötelezettségű terület törlésre kerül, ezzel lehetőség nyílik a terület megközelíthetőségére a körforgalmi csomópontból. A tömbben körút rendszerű kiszolgálással, 12-14 m szabályozási szélességű úthálózat kerül jelölésre.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a környezetterhelés nagymértékű csökkentése valósul meg. Telkenként 2 lakást megengedő lakótelkek kerülnek szabályozásra kertvárosias övezeti besorolással, amely a meglévő körforgalmi csomópont negyedik ágából megközelíthető lesz.

Szabályozási javaslat:

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

A 03290* sz. övezet övezeti jele:

Üü06/S/30/60-/105/03-//050

A tervezett 03290* számú és 04931* számú övezet övezeti jele:

Lke06/S/30/50-/070/02-/020

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként üdülőházas üdülőövezetből kertvárosias lakóövezet kerül kialakításra.

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 60%-ról 50%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 10,5 m-ről 7,0 m-re csökken. A megengedett legnagyobb szintszám 3-ról 2-re csökken.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telek megengedett legkisebb területe 5000 m²-ről 2000 m²-re csökken.

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

A 03290 sz. övezet egyedi előírása:

03290	A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség területén környezeti terhelést tűrő fajokból háromszintű növénytelepítés ültetendő. A tervezett csomóponti leágazás szélességében, legfeljebb 15 m, az ültetési kötelezettség megszakítható.
-------	--

A 03290 sz. övezet módosított egyedi előírása:

03290	Az övezetben telkenként kettő lakás rendeltetési egység elhelyezhető. Az épületek földszinti padlóvonala legalább 112,20 mBf magasságra tervezendő.
-------	---

A GYÉSZ 103. § 04931 számú övezethez tartozó egyedi előírással egészül ki:

04931	Az övezetben telkenként kettő lakás rendeltetési egység elhelyezhető. Az épületek földszinti padlóvonala legalább 112,20 mBf magasságra tervezendő.
-------	---

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 hirdetés 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 Főépítészeti 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 Főépítészeti Osztály hivatali kapun megkereste a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti 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 Főépítészeti 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 képviselő-testület a környezeti értékelést az 53/2024.(III.26.) Kgy határozattal elfogadta.

3. TSZTM, SZTM 2023-011 Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban IV.

Tervezési területek:

SZTM 2023-011-1 Győr-Ménfőcsanak, METRO áruház mögötti Császár magánút menti 02539, 02540, 04187* és 01190* számú övezetek

SZTM 2023-011-2 Győr-Ménfőcsanak, Árpa utca – Búza utca tömbben lévő 02599, 04193, és 04194 számú övezetek

Az SZTM 2023-011 számú településrendezési eszköz módosítás leírása tervezési területenként:

SZTM 2023-011-1

Győr-Ménfőcsanak, METRO áruház mögötti Császár magánút menti 02539, 02540, 04187* és 01190* számú övezetek

A módosítás célja:

A módosítás célja egy egységes rendszerben kialakított kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet, amely kisebb vállalkozások számára telephelyek kialakítását teszi lehetővé.

Ennek érdekében az övezetek határainak rendezése szükséges. 02539 sz. övezet a 25472/97 hrsz. kivételével a 04187 sz. Gazdasági övezet részévé válik, míg a 02540 számú Falusias lakóövezet teljes egészében összeolvad a 01190 sz. gazdasági övezettel. A két övezet megközelítését biztosító út nyomvonalán dél-nyugati övezet határon, a szabályozási szélesség kibővítésre kerül útforduló céljára. A közeli lakóterületek védelme érdekében a 01190* sz. Gksz övezetre beültetési kötelezettségű terület kerül feljelölésre, mely egyben a csapadékvíz-elvezetésnek is helyet biztosít. A Szél utcára merőlegesen gyalogút kerül jelölésre. A Királyszek út mögötti zárványtelkek megszüntetése céljából megszüntető jelek kerülnek jelölésre. A SZT önálló szabályozási tervlapjai közül az 1.3.7. Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek elnevezésű tervlap módosításra kerül az érintett övezetekkel, melyek lekerülnek az újonnan beépítésre kerülő tömbök közül.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként telephelyek kialakítására alkalmas övezet kerül szabályozásra. Ennek érdekében a 01497/1, a 01497/2 és a 25472/2 hrsz.-ú telkek gazdasági övezetbe kerülnek. Az eltérő területfelhasználásból eredő konfliktusok csökkentése érdekében a lakóterületek irányából beültetési kötelezettség kerül rögzítésre, a tehergépjárművek fordulóval közlekednek majd.

Szabályozási javaslat:

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

A 04187* sz. övezet övezeti jele:

Gksz05/S/40/40-/120/03-//025

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.

A GYÉSZ 103. §-a egyedi előírása a 04187 sz. övezetre hatályban marad, nem változik.

A 01190* sz. övezet övezeti jele:

Gksz05/S/40/40-/120/03-//025

Az övezet határa módosul.

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.

A GYÉSZ 103. §-a egyedi előírása a 01190 sz. övezetre hatályban marad, nem változik.

A 02539 sz. övezet övezeti jele:

Lf05/O/30/40-/070/02-18/35/

Az övezet határa módosul.

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.

A 02540 sz. övezet megszűnik

megszűnő övezeti jele: Lf05/O/30/40-/070/02-18/35/,

beleolvad a 01190* sz. övezetbe, melynek övezeti jele:

Gks05/S/40/40-/120/03-/025.

A tervezési terület részeként jelölt 02529, a 02533, a 02534 és 04439 sz. övezeteket a rendezési terv módosítás nem érinti.

SZTM 2023-011-2

Győr-Ménfőcsanak, Árpa utca – Búza utca tömbben lévő 02599, 04193, és 04194 számú övezetek

A módosítás célja:

A csanaki Búza utcában a rendezési terv jelentős nagyságú térmértékben biztosít lehetőséget lakóterület fejlesztésre. Ennek konkrét megvalósítása ütemezetten történhet és az első ütemként a Búza utca mögötti 02599, és 04193, és 04194 számú falusias lakó építési övezetektől leválasztásra kerül két kisebb falusias lakó övezet zöldterületek közbeiktatásával. A kialakítás során a meglévő árok figyelembe vételre kerül természetes határaként a lakóterület fejlesztésnek, mely folyóvizek medre és partja önálló övezetként (04951 és 04952 sz. Vf) kerül szabályozásra.

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a lakóterület fejlesztés ütemezetten megvalósítható, mely megvalósítása során olyan zöldterületek kialakítása is tervezett (04938 és 04939 sz. Z övezet), amelyek egyrészt javítják a városrész klímáját, másrészt az ott lakók számára közösségi helyet teremthetnek.

Szabályozási javaslat:

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

A 04935 számú és a 04936 számú Falusias lakóterületre első építési határvonal kerül feljelölésre.

A 02599 sz. övezet övezeti jele:

Lf05/O/30/40-/070/02-18/35/

A 02599 sz. övezetből kialakuló 04934 sz. övezet övezeti jele:

Lf05/O/30/40-/070/02-18/35/

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.

A 04193 sz. övezet övezeti jele:

Lf05/O/30/40-/070/02-18/34/

A 04193 sz. övezetből kialakuló 04935 sz. övezet övezeti jele:

Lf05/O/30/40-/070/02-18/34/

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.

A 04194 sz. övezet övezeti jele:

Lf05/O/30/40-/070/02-18/34/

A 04194 sz. övezetből kialakuló 04936 sz. övezet övezeti jele:

Lf05/O/30/40-/070/02-16/34/

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 min. telekszélesség 18 m-ről 16 m-re csökken.

A 02599 és 04193 sz. övezetből kialakuló új Z övezet száma 04938 sz. övezet:

Z/S/20/80-036-

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe kerül besorolásra, Falusias lakóterületből (Lf) Zöldterület (Z) övezetbe.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód szabadon állóra módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30 %-ról, 2 %-ra csökken.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 40%-ról 80%-ra nő.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 7,0 m-ről 3,6 m-re csökken, a szintszám nem kerül szabályozásra.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként megengedett telekméret nem kerül szabályozásra.

A 04194 sz. övezetből kialakuló új Z övezet száma 04939 sz. övezet:
Z/S/20/80-036-

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe kerül besorolásra, Falusias lakóterületből (Lf) Zöldterület (Z) övezetbe.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód szabadon állóra módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30 %-ról, 2 %-ra csökken.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 40%-ról 80%-ra nő.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 7,0 m-ről 3,6 m-re csökken, a szintszám nem kerül szabályozásra.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként megengedett telekméret nem kerül szabályozásra.

A 02599 és 04193 sz. övezetből kialakuló új 04951* sz. (Vf) övezet:
Vf00//00/-000-

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe kerül besorolásra, Falusias lakóterületből (Lf) Zöldterület Folyóvizek partja és medre (Vf) övezetbe.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem kerül szabályozásra.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30 %-ról, 0 %-ra csökken, azaz nem beépíthetővé válik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem kerül szabályozásra.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 7,0 m-ről 0,0 m-re csökken.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként megengedett telekméret nem kerül szabályozásra.

A GYÉSZ 103. §-ban a 04951 sz. új övezet egyedi előírása:

Az új 04951 sz. övezet egyedi előírása:

04951	Az övezet 04938 számú zöldterülettel és a kapcsolódó közlekedési útterülettel szomszédos övezeti határai mentén nem kötelező telket alakítani.
--------------	--

A 04194 sz. övezetből kialakuló új 04952* sz. (Vf) övezet:
Vf00//00/-000-

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe kerül besorolásra, Falusias lakóterületből (Lf) Zöldterület Folyóvizek partja és medre (Vf) övezetbe.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem kerül szabályozásra.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 30 %-ról, 0 %-ra csökken, azaz nem beépíthetővé válik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem kerül szabályozásra.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 7,0 m-ről 0,0 m-re csökken.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként megengedett telekméret nem kerül szabályozásra.

A GYÉSZ 103. §-ban a 04952 sz. új övezet egyedi előírása:

Az új 04952 sz. övezet egyedi előírása:

04952	Az övezet 04939 számú zöldterülettel és a kapcsolódó közlekedési útterülettel szomszédos övezeti határai mentén nem kötelező telket alakítani.
--------------	--

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, érdekképviseleti, 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. 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 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 GY/15/00447-18/2024 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosításának, valamint a környezeti értékelés elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

A fenti módosításokhoz kapcsolódó Állami Főépítési Iroda záró szakmai véleményeit az előterjesztés 1. sz. melléklete, a környezeti értékelést az előterjesztés 2. sz. melléklete, a szerkezeti tervlapokat az előterjesztés 3. sz. melléklete, a változtatási tilalom rendelettervezetet az előterjesztés 4. sz. melléklete, a GYÉSZ rendelettervezetet az előterjesztés 5. sz. melléklete tartalmazza. A GYÉSZ 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.

II.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9/B. §-a alapján a településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit, a település adottságait és lehetőségeit, hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett, biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, valamint biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

Az Étv. 17. §-a rendelkezik a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító jogintézményekről:

„17. § A településrendezési feladatok megvalósítását a következő sajátos jogintézmények biztosítják:

- a) építésjogi követelmények,
- b) tilalmak,
- c) telekalakítás,
- d) elővásárlási jog,
- e) kisajátítás,
- f) helyi közút céljára történő lejegyzés,
- g) útépitési és közművesítési hozzájárulás,
- h) településrendezési kötelezések,
- i) kártalanítási szabályok,
- j) településrendezési szerződés,
- k) összevont telepítési eljárás,
- l) településképi véleményezési eljárás,
- m) településképi bejelentési eljárás,
- n) közterület-alakítás,

o) településképi követelmények.”

Az Étv. 20. §-a alapján az érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

Az Étv. 21. §-a rendelkezik a változtatási elrendelésének és megszűnésének részletszabályairól:

„21. § (1) A helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

(2) A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelettel a 03290 sz. építési övezetre is változtatási tilalom került elrendelésre. A 00097 sz. övezetet érintően az SZTM 2023-009 szám alatt a településrendezési eszköz módosítása lezajlott, mely szabályozási terv jelen közgyűlési döntéssel lép hatályba. A tervmódosítás hatálybalépésével a 03290 sz. övezeten okafogyottá válik a változtatási tilalom fenntartása, így az Étv. 20. § rendelkezéseire figyelemmel a változtatási tilalmat meg kell szüntetni.

A I. pontban részletezett módosításokhoz kapcsolódó Állami Főépítészeti Iroda záró szakmai véleményeit az előterjesztés 1. sz. melléklete, a környezeti értékelést az előterjesztés 2. sz. melléklete, a szerkezeti tervlapokat az előterjesztés 3. sz. melléklete, a változtatási tilalom rendelettervezetet az előterjesztés 4. sz. melléklete, a GYÉSZ rendelettervezetet az előterjesztés 5. sz. melléklete tartalmazza. A GYÉSZ 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 rendelettervezeteket.

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja az SZTM 2023-011 számú Győr Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosításához elkészült környezeti értékelést a 2. 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 3. sz. mellékletét képező TSZTM 2023-008, TSZTM 2023-009 és TSZTM 2023-011 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. június 30.

Győr, 2024. június 14.



Szaksz Vince
főépítész

SZTM 2023-008
GY/15/00180-9/2024

SZTM 2023-009
GY/15/00446-22/2024

SZTM 2023-011
GY/15/00447-18/2024

SZTM 2023-011 számú Győr Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosításához
elkészült környezeti értékelés

TSZTM 2023-008
TSZTM 2023-009
TSZTM 2023-011

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (VI. 25.) önkormányzati rendelete

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) ÖK. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet 1. § h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A helyi építési szabályzat módosításának hatályba lépéséig, de legfeljebb a az adott területre elrendelt változtatási tilalom hatálybalépésétől számított 3 évig változtatási tilalom áll fenn a) „h) a 01581, 01582, 01583, 03338 építési övezetekre.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Nagyné dr. László Edit
jegyző

Általános indokolás

Az Étv. 20. §-a alapján az érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet önkormányzati rendelet 1. § h) pontjából törlésre kerül a 03290 sz. övezet, mivel a 2023-009 szám alatt a településrendezési eszköz módosítása lezajlott, így a tilalom okafogyottá vált.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet 1. § h) pont módosítását tartalmazó rendelkezés, mel során a szövegből a 03290 övezet törlésre kerül.

A 2. §-hoz

A rendelet hatálybalépését meghatározó rendelkezés.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet módosítása			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen					
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terhek/befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:	
<ul style="list-style-type: none"> - építészeti normák biztosítása, - jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése; 	-	a települési környezet minősége javul	-	-	
A rendelet megalkotása szükséges, mert:					
A felülvizsgáltrendelet terv jóváhagyását követően az okafogyottá vált változtatási tilalom törlése is szükséges.					
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:					
Jogszabályba ütközően fennmaradna a tilalom a már felülvizsgált területen.					
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:					
Személyi: rendelkezésre áll	Szervezeti: rendelkezésre áll	Tárgyi: biztosított	Pénzügyi: rendelkezésre áll		
			Költségvetésbe a településrendezési eszközök módosításának fedezete tervezett.		

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (VI. 25.) önkormányzati rendelete

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 1. melléklet SZTM 2023-008-6 tervlap szerint módosul.

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 2. melléklet SZTM 2023-009-1 tervlap szerint módosul.

(3) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 4. melléklet SZTM 2023-009-9 tervlap szerint módosul.

(4) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 5. melléklet SZTM 2023-011-1 tervlap szerint módosul.

(5) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 6. melléklet SZTM 2023-011-2 tervlap szerint módosul.

2. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 01203. sorral egészül ki:

01203	Az övezetben a vasúti átjáró rálátását biztosítani kell.
-------	--

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 03290. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

03290	Az övezetben telkenként kettő lakás rendeltetési egység elhelyezhető. Az épületek földszinti padlóvonala legalább 112,20 mBf magasságra tervezendő.
-------	---

”

(3) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 04931. sorral egészül ki:

”

04931	Az övezetben telkenként kettő lakás rendeltetési egység elhelyezhető. Az épületek földszinti padlóvonala legalább 112,20 mBf magasságra tervezendő.
-------	---

”

(4) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 04951. és 04952. sorral egészül ki:

”

04951	Az övezet 04938 számú zöldterülettel és a kapcsolódó közlekedési útterülettel szomszédos övezeti határai mentén nem kötelező telket alakítani.
04952	Az övezet 04938 számú zöldterülettel és a kapcsolódó közlekedési útterülettel szomszédos övezeti határai mentén nem kötelező telket alakítani.

”

3. §

(1) A GYÉSZ 1.3.7. önálló szabályozási tervlapja 6. melléklet szerint módosul.

(2) A GYÉSZ 1.3.7. önálló szabályozási tervlapja 7. melléklet szerint módosul.

4. §

(1) Ez a rendelet – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1. § (2) bekezdése és a 2. § (1) bekezdése 2027. június 30-án lép hatályba.

(3) Az 1. § (6) bekezdése, a 2. § (4) bekezdése és a 3. § (2) bekezdése Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a fejlesztő között az SZTM 2023-011-2 számú szabályozási tervmódosítással kialakuló fejlesztési területre vonatkozó településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon lép hatályba.

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Nagyné dr. László Edit
jegyző

Általános indokolás

A rendeletervezet Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) SZTM 2023-008-6, SZTM 2023-009-1, SZTM 2023-009-9, SZTM 2023-011-1 és SZTM 2023-011-2 számon nyilvántartott tervmódosításhoz kapcsolódó módosítási javaslatokat tartalmazza. A tervmódosítás során a GYÉSZ szabályozási tervlapja, valamint az 1.3.7 önálló szabályozási tervlap is módosul.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A GYÉSZ szabályozási tervlapjának módosítását tartalmazó rendelkezés.

A 2. §-hoz

A GYÉSZ 103. §-ának módosítását tartalmazó rendelkezés.

A 3. §-hoz

A GYÉSZ 1.3.7. önálló szabályozási tervlapját módosító tervlapok.

A 4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítása		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terhek befolyásoló hatása:	Egyéb hatás:
<ul style="list-style-type: none"> - építészeti normák biztosítása, - jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése; 	-	a települési környezet minősége javul	-	-
A rendelet megalkotása szükséges, mert: Az Étv. alapján a településrendezési eszközök időszaki felülvizsgálata illetve a szakmailag támogatható módosítási igények jóváhagyása a település fejlődését szolgálja.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:				
Jelenleg hatályos építési szabályozás érvényben maradása esetén a felmerült fejlesztési igények nem valósíthatóak meg.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: rendelkezésre áll	Szervezeti: rendelkezésre áll	Tárgyi: biztosított	Pénzügyi: rendelkezésre áll	
			Költségvetésbe a településrendezési eszközök módosításának fedezete tervezett.	