



9021 Győr, Városház tér 1.

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

www.gyor.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSSTRATÉGIAI FŐOSZTÁLY – FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

Iktatószám: 32905-55/2024**Ügyintéző:** Tóth Norbert**E-mail:** toth.norbert@gyor-ph.hu**Mellékletek:** Jelenléti ív

1. sz. melléklet - módosított tervanyag

JEGYZŐKÖNYV
véleményeltérés miatti egyeztető tárgyalásról

Készült: Az SZTM 2024-005 „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:

1.	Győr-Marcalváros, Pápai út - Bodócs István utca - Winter Ernő utca - Horváth Árpád utca - Pátzay Pál utca - Függvény utca - Riesz Frigyes utca - Öveges József utca által határolt 00368, 00373, 00374, 00415, 00417, 00418, 00419, 00422 sz. nagyvárosias lakóövezet (Ln), 00414 sz. kisvárosias lakóövezet (Lk), 03005 sz. közlekedési épületek különleges övezet (Kkő), 00375, 00376 sz. illeszkedés övezete, és a kapcsolódó közlekedési útterületek.
2.	Kikerült a módosítási területek közül.
3.	Győr-Adyváros, Szigethy Attila út - Ifjúság körút által határolt 04362 sz. zöldterület övezete (Z, Barátság Park).
4.	Győr-Marcalváros, Öveges József utcai 04412 sz. zöldterület (Z).
5.	Győr-Sziget, Bercsényi liget, Városház köz, 04334, 04335 és 04336 sz. zöldterület övezete (Z) és 01342* sz. központi vegyes övezet (Vk) és a kapcsolódó közlekedési útterületek.
6.	Győr-Likócs, Szent Vid utcai 04251 sz. zöldterület övezete (Z).
7.	Kikerült a módosítási területek közül.
8.	Győr, Tatai út - Írottkő utca - Betérő utca - Szántó utca által határolt tömbben a 04176 sz. kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet (Gksz) és a 04174 sz. kertés mezőgazdasági övezet.
9.	Győr-Ménfőcsanak, Garan János utca és a 83. sz. főút közötti védőerdő és zöldterület (02487 övezetszámú Evő és 04533 övezetszámú Z), illetve kismértékben a szomszédos 02018* övezetszámú kereskedelmi-szolgáltató övezet (Gksz) és a kapcsolódó közlekedési útterületek.
10.	Győr-Gyórszentiván, Homokszori úti 03713 és 03714 sz. mezőgazdasági major övezet (Gmg), illetve a 03361 sz. általános mezőgazdasági övezet (Má).

Az egyeztető tárgyalás időpontja: 2024. július 17. (szerda) 10:00

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 szerinti véleményező szervek, és résztvevők

Szaksz Vince, városi főépítész, levezető: Tisztelettel köszönti a megjelenteket az SZTM 2024-005 „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 8 db tervezési terület vonatkozásában.

Megjegyzi, hogy a véleményező szervek megkeresése után több módosítási területre érkezett be eltérő vélemény. Az egyeztető tárgyalás megkezdése előtt pedig a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodájától érkezett az egyeztető tárgyaláshoz készült szakmai vélemény.

Marek László, GYMSMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály: Mivel a Kormányhivatal épületében a tegnapi napon áramszünet volt, ezért az Állami Főépítészeti Iroda csak késve tudta elküldeni az egyeztető tárgyaláshoz készült szakmai véleményét, illetve ezt a véleményt most papír alapon is átadja a városi főépítésznek.

Szaksz Vince, városi főépítész, levezető: Bejelenti, hogy az egyeztetésről hangfelvétel készül. Elsőként a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály által kiadott GY/NEF/00372-5/2024 számú szakmai véleményt ismerteti, amelyben a Kormányhivatal kérte a Környezeti értékelés kiegészítését az 1. számú módosításnál a mélygarázzsal kapcsolatos levegőszennyezési problémakör megválaszolása tekintetében. A Főépítészeti Osztály a véleményezési szakaszban egy válaszlevélben tájékoztatta a GYMSMKH Közegészségi Osztályt arról, hogy a hatályos GYÉSZ alapvetően engedi bizonyos feltételek mellett a zöldterületek alá épített mélygarázst, ugyanakkor ebben az eljárásban ezt nem kívánja megengedni a szabályozás azzal, hogy az erről szóló bekezdés a módosítással érintett övezetnél nem alkalmazható. A tervezett 03005* számú övezetben a mélygarázs létesítése az egyedi előírásban foglaltaknak megfelelően nem lehetséges. A GYMSMKH Közegészségi Osztály ezután meg is küldte a támogató véleményét.

Az 1. számú módosítási területhez ismerteti a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája GY/15/01024-2/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítészeti Iroda kifogást nem emel, de külön (egyedi tervlapon, esetleg táblázatos formában, átláthatóan) ki kell dolgozni, hogy mely terület mely módosítási pontban szolgál csere területként, a nagyságokat jól ki kell emelni, azt a megfelelő Étv. határozattal összhangban kell megtenni. Nyilatkozat nem elégséges.”

Ugyanehhez a módosítási ponthoz ismerteti a GYMSVMKH Állami Főépítészeti Irodája GY/15/01024-8/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítészeti Iroda javaslatával csak a szakmai tapasztalatai alapján segítséget akart nyújtani az Önkormányzat részére, mivel az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Országos Főépítészeti is meg kell keresni, akinek (úgy mint az állami főépítésznek is) egy átlátható és könnyen értelmezhető dokumentáció szükséges ahhoz, hogy esetlegesen a jogszabályok alapján hozzájáruló nyilatkozatot tudjon adni.”

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály által kiadott GY/47/00076-49/2024 számú szakmai véleményében az 1. számú módosítási területnél kérte, hogy ahol zsákutca

kialakítású marad a visszamaradó, meglévő utca, ott a zsákutca végén a megfordulási lehetőséget biztosítani kell.

Kéri a tervezőt, hogy ismertesse az 1. ponttal kapcsolatos észrevételeit.

Tóth Csaba, tervező, TALENT-PLAN Kft.: A csereterületekről készítették egy alátámasztó tervlapot, amelyen látható, hogy mely terület mely módosítási pontban szolgál csere területként. A végforduló területbiztosítását a tervező a településrendezési tervben 20x20 méteres helybiztosítással feltüntette.

Köteles László, GYMSMKH Ütügyi Osztály: A Kormányhivatal a Bódoc István utcai végfordulót ebben a formában elfogadja.

Szaksz Vince, városi főépítész, levezető: A 3. számú módosítási területhez ismerteti a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája GY/15/01024-2/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítész Iroda a tervezett módosítást jelen formájában nem támogatja. Javasolja, hogy a terv kerüljön átdolgozásra, más megoldási javaslatot várunk, a túlzott beépíthetőséget nem tudjuk értelmezni. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy esetlegesen műfü – egyéb burkolat elhelyezését is vegyék figyelembe.”

Előadja, hogy a Főépítész Osztály a tárgyalás előtt egyeztetett a tervezővel, melynek eredményeként megszületett egy tervmódosítási javaslat, mely 2024. július 12-én előzetesen kiküldésre került hivatali kapun az eltérő véleményt megfogalmazó Állami Főépítész Irodának. A tervmódosítás lényege, hogy a Barátság Park maradna zöldterület (Z) besorolásban, ugyanakkor az önkormányzat a kért nagyobb (legfeljebb 2 % helyett legfeljebb 20 %) beépítési százalék miatt OTÉK alóli felmentést kíván kérni az Állami Főépítész Irodától a záró szakaszban. Ezen tervmódosítással kapcsolatban ismerteti a GYMSVMKH Állami Főépítész Irodája GY/15/01024-8/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítész Iroda a véleményét továbbra is fenntartja, a módosítást jelen formájában nem támogatja. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) alóli felmentést nem adja meg! A zöldterület beépítésre nem szánt övezet, a 20%-os beépíthetőség csak beépítésre szánt építési övezetben lehetséges. OTÉK aluli felmentést nem lehet arra felhasználni, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos jogszabályokat a kérelmező kikerülje. Az előzőekben adott véleményünket továbbra is fenntartjuk.”

Javasolja, hogy erről legyen egy házon belüli egyeztetés. Szerinte jobb az eredeti koncepció, amely szerint a sportpályák és az épület felőli rész nagyterjedésű, sportolási célú különleges övezet (Ksp) besorolást kapjon magasabb beépítési százalékkal, a Barátság Park másik fele maradjon zöldterület övezetben (Z).

Ennek alátámasztásaként az egyeztető tárgyaláson elhangzott, hogy a Barátság Park jelen állapotán a beépítettség (növekményt nem tesz lehetővé) és a zöldfelületi arány (csökkentést nem tesz lehetővé) tekintetében javasolt módosított övezeti jel nem változtatna. A kialakult állapot jelenleg is az, hogy a park területe két részre „osztható”, azaz a keleti felén találhatóak az építmények, míg a nyugati oldala az építmények nélküli zöldterület. Ugyanakkor jelen szabályozás mellett az építmények korszerűsítése, az egészséges sportolási körülmények megteremtése nem lehetséges. Jelenleg gazdaságtalanul működtethető és félévente elbontásra kerül a légtartásos sáterszerkezet (melyet már Uniós egészségügyi irányelvek mentén sem lehet telepíteni: többek között a légbefúvás által keltett porszennyezés miatt), és ez helyett korszerű és egészséges sportcélú állandó szerkezet elhelyezés lehetővé tétele érdekében kívánja módosítani a rendezési tervét a város. **Az egészséges sportcélú építmény elhelyezhetősége olyan közérdekű közcél**, melynek településrendezési eszközökkel történő támogatását továbbra is szükségesnek tartja a város. Kéri, hogy legyen benn a záró tervanyagban.

A 4. számú módosítási területhez ismerteti a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája GY/15/01024-2/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítész Iroda csak maximálisan két kapubehajtót tud támogatni, melyek helye feljelölésre került a tervlapra.”

Ugyanehhez a módosítási ponthoz ismerteti a GYMSVMKH Állami Főépítész Irodája GY/15/01024-8/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítész Iroda a véleményét fenntartja. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az nem felelős tervezés, hogy a helyszínen „húzogadjuk“ pl. a kapubehajtók helyét.”

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály által kiadott GY/47/00076-49/2024 számú szakmai vélemény az 4. számú módosítási területnél:

„Minden érintett ingatlan megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat létesítése tekintetében a közúti közlekedésről szóló törvény 39. §-ban rögzítettek szerint kell eljárni.”

Bozsoki Szilveszter, Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztályvezető: Az Állami Főépítész Iroda konkrét behajtót kér helymegjelöléssel, ugyanakkor a telken belül jelenleg nincs még kialakítva semmi. A jövőben lesz majd egy építési engedélyezési eljárás, amelynek a keretében meg lehet határozni, hogy hol legyen a behajtó pontos helye. Jelen fázisban csak a lehetőségét szeretnénk annak, hogy a zöldterület megszakítható legyen behajtóval.

Köteles László, GYMSMKH Ütügyi Osztály: Ütügyi szempontból elfogadható a jelen módosítás.

Szaksz Vince, városi főépítész, levezető: Az Állami Főépítész Iroda kétszer is leírta, hogy a kapubehajtókat fel kell jelölni a tervlapra, ugyanakkor a kapubehajtók a valóságban már megvannak. Kéri a tervezőt, hogy nyíllal ne jelölje a behajtókat, hanem csak szöveges formában.

Az Állami Főépítész Iroda kérésének eleget téve az érintett övezetben a GYÉSZ 103. §-ban kerül rögzítésre és maximalizálásra a kapubehajtók száma.

Az 5. számú módosítási területhez ismerteti a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája GY/15/01024-2/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítész Iroda a tervezett módosítást nem látja kellően alátámasztottnak ezáltal azt jelen formájában nem támogatja. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzati közgyűlése által bemutatott, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e pontja alapján hozott döntés szakmai alátámasztása szerint „A városrészekben a kereskedelem – szolgáltatás szektor hiánya, a hétköznapi cikkek beszerzése és a napi kisebb bevásárlások elintézése régóta probléma az itt lakók számára.” Az Állami Főépítész Iroda tudomása szerint nem került, minden üzlet bemutatásra, továbbá a bemutatott üzletek is azt igazolják, hogy a településrészen a bevásárlások, hétköznapi cikkek beszerzése megoldott.”

Ugyanehhez a módosítási ponthoz ismerteti a GYMSVMKH Állami Főépítész Irodája GY/15/01024-8/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítész Iroda a véleményét fenntartja. A tervezett módosítást továbbra sem támogatja azért sem mert a jelenlegi szabályozás is lehetővé teszi az új üzletek kialakítását. Egyrészt a környéken megfelelő számú üzlet van, másrészt a szabályozási tervlapon nem messze, pár száz méterre még van ilyen célra kialakított, beépítésre szánt, de még nem beépített terület, melyet jelen eljárás során nem minősítenek vissza zöldterületté. Jelen módosítási pontnál sem érzékelhető az átgondolt, hosszú távú fejlesztés, mely összhangban van a város stratégiai céljaival.”

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály által kiadott GY/47/00076-49/2024 számú szakmai vélemény az 5. számú módosítási területnél:

„A módosítást a Kormányhivatal nem fogadja el, ellene kifogást emel, az alábbiak figyelembevételével:

- Nincs megfelelően alátámasztva (forgalmi adatok, baleseti adatok, stb.) a Bercsényi liget – Városház köz kereszteződésbe tervezett körforgalmú csomópont kialakítása.
- A körforgalmú csomópont kialakítása a Városház köz utca jelentős elhúzásával és a körforgalmú csomópontba nem megfelelően történő becsatlakozása, a forgalmi ágak (Bercsényi liget – áruház be-, kicsatlakozó útja) nem szabvány szerinti kialakítása miatt a Kormányhivatal javasolja a körforgalmú csomópont szükségességének felülvizsgálatát.
- A tervezett bevásárló központ gazdasági forgalmának a kihajtási iránya a Bercsényi liget páratlan (déli) oldalán lesz lehetséges amelyet igazolni szükséges üldözőgörbés helyszínrajzzal.”

Miklósi Attila, tervező, TALENT-PLAN Kft.: A Bercsényi liget – Városház köz csatlakozásánál tervezett körforgalmú csomópont egy korábbi telepítési tanulmánytervből lett átvéve. Bemutatja, hogy a tervezési terület kiszolgálása a klasszikus 4 ágú csomóponti rendszerben is hiánytalanul megvalósítható.

Szeles Szabolcs, GYMJV PH alpolgármester: Nehezen értelmezhető, hogy forgalmi és baleseti statisztikákat kellene a tervezőnek egy vélt helyzetben most előre jelezni. Hogyan befolyásolja a statisztika azt, hogy ha körforgalom vagy ha nem körforgalom lenne kialakítva? Szintén nem elhanyagolható az a tény, hogy a közlekedési területek hosszútávú fenntartása és üzemeltetése szempontjából, továbbá az egyértelműbb és biztonságosabb közlekedési helyzet megteremtése érdekében a körforgalom kialakítása továbbra is kedvezőbb, még ha a forgalom nagysága nem is indokolja.

Köteles László, GYMSMKH Ütőgyi Osztály: Körforgalmú csomópontot főleg nagy forgalmú, vagy veszélyes keresztezésekben alakítanak ki. A Városház köznek olyan minimális a forgalma, hogy itt elegendő egy négyágú kereszteződés meghagyása. Ha előreláthatóan az itt megvalósuló létesítmény olyan nagy forgalmat generál, akkor egy forgalom előrebecsléssel, baleseti adatokkal alá kell támasztani ezt a dokumentációban.

Ugyanakkor az eredetileg benyújtott véleményezési dokumentációban nem szerencsés, hogy a Bercsényi liget – Városház köz kereszteződésbe tervezett körforgalomból lehet megközelíteni a bevásárló központ gépjármű parkolóját.

Tóth Csaba, tervező, TALENT-PLAN Kft.: Az Állami Főépítészeti Iroda azon megállapítására szeretne még reagálni, amely szerint a környéken megfelelő számú üzlet van, másrészt a szabályozási tervlapon nem messze, pár száz méterre még van ilyen célra kialakított beépítésre szánt, de még nem beépített terület. Ez a terület a 01344 sz. Vk övezet, Győr Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájában nevesített református általános iskola építésére fenntartott terület.

A térképen bejelölt közepes méretű üzletek a városrész középpontjától távol helyezkednek el, illetve más városrészben vannak. A városrésznek szüksége van olyan közepes méretű, a napi kisebb bevásárlásokat ellátó üzletre, amely a városrész középpontjától gyalogos távolságra van.

Szeles Szabolcs, GYMJV PH alpolgármester: A bevásárló központra nagy igény van a lakosság részéről, képviselőként naponta kap megkereséseket ezzel kapcsolatban. Másrészt nem csak Sziget városrészt, hanem Pinnyédet is ellátná az új létesítmény, hiszen a Pinnyédre vezető útvonal mellett épülne meg. Ez a módosítás egyértelműen a lakosság életminőségének javítása érdekében történne. Azokon a közelben elhelyezkedő területeken, ahol az üzlet elhelyezésre kerülhetne, valóban már konkrét célok megvalósítása érdekében tárgyalások zajlanak egyéb, pl. oktatási célú intézmények elhelyezéséről.

Marek László, GYMSMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály: A véleményezési szakaszban nem adtak ki véleményt, de a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (6) bekezdése lehetőséget ad arra, hogy ebben az eljárási szakaszban szeretne ellenvéleményt formálni.

Az 5. számú tervezési terület Győr-Újváros műemléki jelentőségű területének a részét képezi. Műemléki jelentőségű területen a beépítésnek a történeti struktúráját, a telekszerkezeteket vizsgálják, hogy mennyire védendő. A Bercsényi liget folyómeder volt, amely később feltöltésre került. A Bercsényi liget alapjában véve beépítetlen ligetes terület, kisebb területen V_k övezettel és sportolási övezettel.

Az építés feltétele, hogy örökségvédelmi hatástanulmánnyal legyen alátámasztva, illetve kellően részletes szabályozással (pl: építési hely) a tömb egy részére és nem egészére vonatkozóan, magas zöldfelületi mutatókkal.

Ezt a módosítást az Örökségvédelmi Főosztály nem támogatja.

Szeles Szabolcs, GYMJV PH alpolgármester: A módosítási terület környezete egy modern társasházazas övezet. A mederben kialakításra került egy gimnázium és egy sportpark, ennek ellenére a ligetnek a liget jellege megmaradt hosszú szakaszon. Nem osztja az örökségvédelmi ellenvélemény jogosságát.

Marek László, GYMSMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály: Attól, hogy modern, új társasházazas övezet van itt, a telekszerkezet nagyjából ugyanaz, mint 200 évvel ezelőtt. A Bercsényi ligetnek ez a fajta történeti kialakult állapota védett értéket képvisel.

Szaksz Vince, városi főépítész, levezető: A 6. számú módosítási területhez ismerteti a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája GY/15/01024-2/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítész Iroda telkenként csak maximálisan egy kapubehajtót tud támogatni, melyek helye feljelölésre került a tervlapra. Javasolt két telek behajtóját összevonni.”

Ugyanehhez a módosítási ponthoz ismerteti a GYMSVMKH Állami Főépítész Irodája GY/15/01024-8/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítész Iroda a véleményét fenntartja, ugyan úgy mint a 4. pont esetében.”

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály által kiadott GY/47/00076-49/2024 számú szakmai vélemény a 6. számú módosítási területnél:

„Minden érintett ingatlan megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat létesítése tekintetében a közúti közlekedésről szóló törvény 39. §-ban rögzítettek szerint kell eljárni.”

Tóth Csaba, tervező, TALENT-PLAN Kft.: Itt is feljelölték a behajtók helyeit, itt több telek megközelítését kell biztosítani.

Szaksz Vince, városi főépítész, levezető: Úgy látja, hogy itt más a helyzet, mint a 4. számú módosítási területnél, ez így szerepeljen a záró szakaszban.

Köteles László, GYMSMKH Útügyi Osztály: Az útsatlakozáshoz az Útkezelő hozzájárulása szükséges, nem az Útügyi Osztályé.

Szaksz Vince, városi főépítész, levezető: A 8. számú módosítási területhez ismerteti a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája GY/15/01024-2/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítész Iroda a módosítást jelen formájában nem támogatja, kéri, hogy az építési helyet jelöljék fel valamint a GKSZ és az MK övezet határán jelöljenek fel kötelező védőfásítást legalább 10 m szélességben.”

Ugyanehhez a módosítási ponthoz ismerteti a GYMSVMKH Állami Főépítési Irodája GY/15/01024-8/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítési Iroda a véleményét fenntartja a fásítás feljelölését továbbra is kéri, azért is mivel a jelenlegi szabályozás szerint is kevesebb a zöld felület mértékét meghatározó mutató, mint az OTÉK-ban meghatározott minimum érték. Minden, akármilyen zöldterület, védelmi sáv fontos a városban, hiszen ez a Város célja, melyeket más programjaiban nevesített is.”

Egyéb eltérő vélemény nem érkezett.

Tóth Csaba, tervező, TALENT-PLAN Kft.: Az építési helyet feljelölték, a tervezett fasort csak a keleti oldalon jelölik fel, mivel az északi oldalt az itt működő vállalkozás tűzvíz tartály részére tartja fenn.

Szaksz Vince, városi főépítész, levezető: Az Állami Főépítési Iroda által kért védőfásítás legyen a terven a kért szélességben. Kéri a tervezőt, hogy erről tájékoztassa a fejlesztőt.

A 9. számú módosítási területhez ismerteti a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája GY/15/01024-2/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítési Iroda a tervezett módosításellen kifogást nem emel, viszont felhívja a figyelmet arra, hogy a következő jelzés nem értelmezhető a jelmagyarázat alapján. Tisztázni szükséges mit jelentenek a körök, mert sem védőfásításnak, sem javasolt fásításnak, sem kerékpárútnak nem felelnek meg.”

Ugyanehhez a módosítási ponthoz ismerteti a GYMSVMKH Állami Főépítési Irodája GY/15/01024-8/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítési Iroda a tervezett módosítást továbbra sem támogatja. Kérjük, hogy a főépítész segítségével vizsgálja felül a polgármester a választ, hiszen az ellentétes a 8. pontban megfogalmazottakkal. A jelenlegi jelölés sem felel meg a jelkulcsban feltüntetett jelöléssel. Az egyesített jelölés a rendezési tervet használók számára nem értelmezhető!”

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály által kiadott GY/47/00076-49/2024 számú szakmai vélemény a 9. számú módosítási területnél:

„A módosítást a Kormányhivatal elfogadja, ellene kifogást nem emel, az alábbiak figyelembe vételével: – Az útkereszteződésekben a közúti közlekedésbiztonság és a beláthatóság érdekében a szabályozási vonalat mindenütt le kell „sarkítani”. Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen területen semmiféle növényzet, létesítmény nem helyezhető el. A tervezett 12,00 méter szélességű út és a Garan János utca csatlakozásnál mindkét oldalon fel kell tüntetni a sarkítást.”

Köteles László, GYMSMKH Ütügyi Osztály: A Garan János utcában a módosítással érintett tömbbel közvetlenül szomszédos tömbnél a szabályozási vonal nincs lesarkítva.

Tóth Csaba, tervező, TALENT-PLAN Kft.: A kérdéses ingatlanok van egy meglévő gépjármű tároló épülete, illetve egy szennyvízáttemelő is található itt, amelyek miatt a szabályozási vonalat nem lehet lesarkítani.

Köteles László, GYMSMKH Ütügyi Osztály: A válasz az ütügyi szempontokat figyelembe véve elfogadható.

Szaksz Vince, városi főépítész, levezető: A 10. számú módosítási területhez ismerteti a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája GY/15/01024-2/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítési Iroda a módosítást jelen formájában nem támogatja. A két Gmg övezet formája jelenleg is meghatározhatatlan, nem támogatható azoknál nagyobb, kiugró terület meghatározása számunkra értelmezhetetlen módon.”

Ugyanehhez a módosítási ponthoz ismerteti a GYMSVMKH Állami Főépítési Irodája GY/15/01024-8/2024. számú szakmai véleményét:

„Az Állami Főépítési Iroda a véleményét fenntartja. A telekhatáron futó övezethatár feljelölése nem megfelelő. A telekhatáron kialakuló övezethatár nem támogatható, amennyiben viszont nem a telekhatáron kerül feljelölésre az övezethatár, úgy telekalakítás során zárványtelek alakulhatna ki, ami nem elfogadható, így ebben az esetben közlekedési terület kialakítása is szükséges. A módosítási pontot felül kell vizsgálni, komplex átgondolt, felelős településtervezést igényel!”

Cseh-Németh Ida, főépítési koordinátor: Ha a 0950/17 helyrajzi számú ingatlan első fele Gmg övezetbe kerül, akkor a telek hátsó része nem közelíthető meg a Homoksori útról. A használat alapján nem szükséges a közlekedési kapcsolat, mivel a gyakorlatban a Gmg övezetbe kerülő telekrészről közelíti meg a hátsó telekrészt, de az előírások miatt kell a közlekedési kapcsolat.

Tóth Csaba, tervező, TALENT-PLAN Kft.: Szerinte megoldása lehet a problémának, ha a 0950/17 helyrajzi számú ingatlanra egy közforgalom elől elzárt magánút kerülne feljelölésre.

Gede Patrik, ingatlantulajdonos: Az a probléma, hogy a telek nagyon keskeny, mindössze 17,0-17,5 méter széles. Állattartással szeretne foglalkozni a telken, az ingatlan hátsó részén. A kérdés, hogy az épületek elférnek-e, ha még egy 3 méteres belső út helye is biztosítandó.

Szabó Csabáné, GYMSVKH Földhivatali Főosztály: Milyen állatot szeretne tartani, mivel attól is függ az épület mérete.

Gede Patrik, ingatlantulajdonos: Sertéseket szeretne tartani és a későbbiekben egy kisebb vágóüzemet felépíteni.

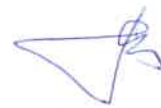
Szaksz Vince, városi főépítész, levezető: A 0950/17 helyrajzi számú ingatlanra egy közforgalom elől elzárt magánút legyen rárajzolva.

Megköszöni a megjelentek részvételét, majd az egyeztető tárgyalást 11:20 perckor lezárja.

k. m. f.



Szaksz Vince
városi főépítész
levezető



Tóth Norbert
jegyzőkönyvvezető



9021 Győr, Városház tér 1.

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

www.gyor.hu

MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály • Főépítési Osztály

JELENLÉTI ÍV

Készül: Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának (9021 Győr, Városház tér 1.) Zechmeister I. termében 2024. július 17-én 10:00 órákor megtartott TSZTM, SZTM 2024-005 „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban” tárgyú módosítás véleményezési szakaszában megtartott véleményeltérés tisztázására összehívott egyeztető tárgyaláson.

Név	Aláírás
MAREN LÁSZLÓ GYMSZKH ÉP. ÜV. ÉS ÖRVEŐ.	
NIRÁNYI ANDRÁS GYMSZKH FŐO	
SZABÓ CSABAIKÉ GYMSZKH FŐDRAV. FŐO.	
GEDE PATRIK	
RÁCZ TOMPOS ANDRÁS GYMSZKH ÜTŐGYŐ.	
G. VARGA KAMILKA GYMSZKH ÜTŐGYŐ.	
KÖTELES LÁSZLÓ -II-	
MIZLÓBI ATTILA TALENT-PAN	
TÓTH CSABA TALENT-PAN	
SZELES SZABOLCS GYŐR M. J. PH ALPOLGÁRMESTER	
BORSÓKI SZILVESZTER GYŐR M. J. PH FŐO	
SZAKSZ VINCCE GYŐR M. J. PH VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ	
CSEH-NÉMETH IIDA GYŐR M. J. PH FŐO	

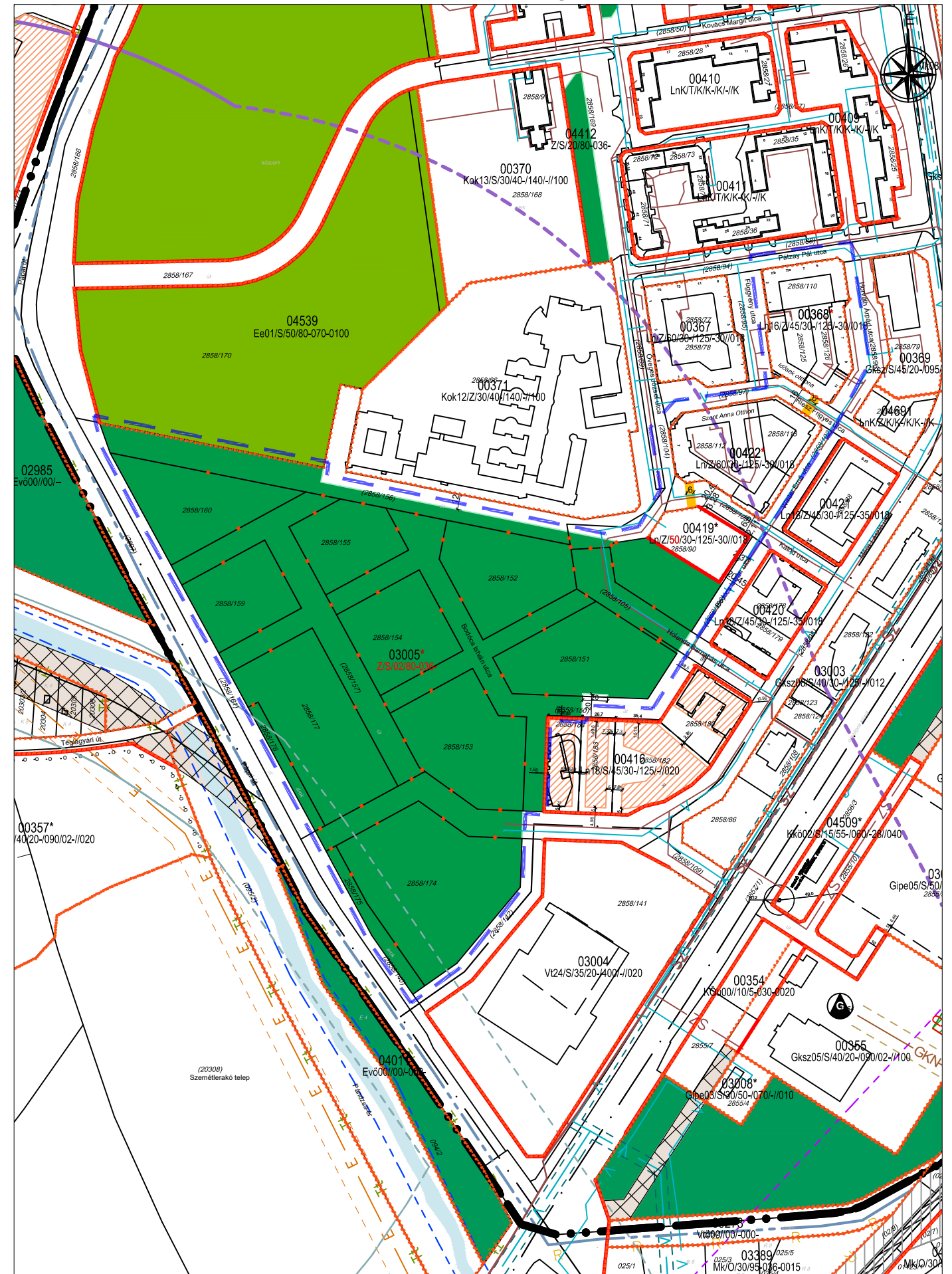
SZAKSZ VINCCE

TÓTH NORBERT PH. F. O.

Hatályos állapot

Szabályozási terv

Tervezett állapot

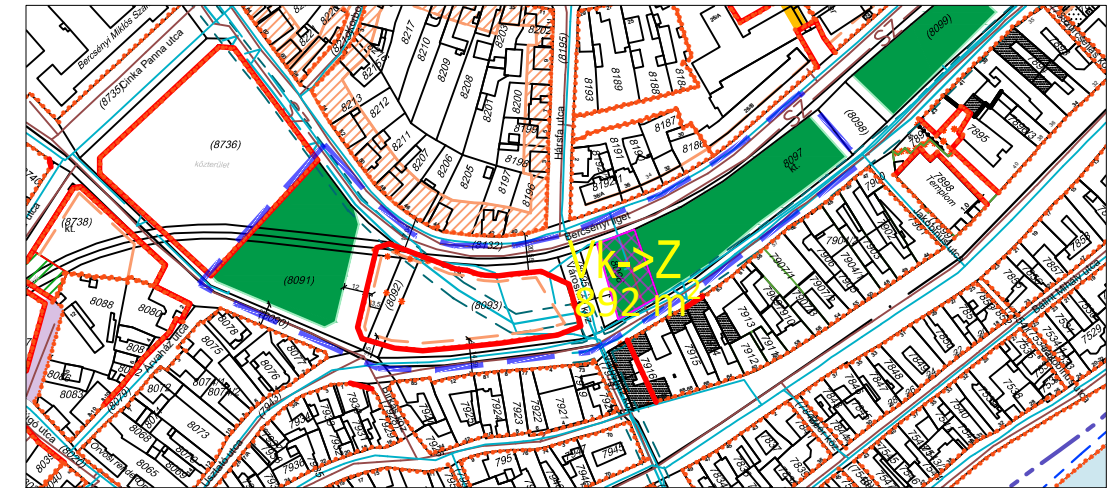




1. sz. módosítás



5. sz. módosítás



Beépítésre szánt terület:

- Ln Nagyvárosias lakóövezet
- Lk Kisvárosias lakóövezet
- Vk Központi vegyes övezet
- Kkö Közlekedési épületek különleges övezet

Beépítésre nem szánt terület:

- Z Zöldterület övezete
- Csereterületek

Csereterületek

1. sz. módosítás
 Ln->Z 34 838 m²
 Lk->Z 10 751 m²
 Kkö->Z 13 686 m²
 Σ 59 275 m²
 5. sz. módosítás
 Vk->Z 892 m²
 Teljes Σ 60 167 m²

"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

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. július	LÉPTÉK: M= 1: 4 000
TÁRSZERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezető/tervező TKó 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: TSZTM, SZTM 2024-005 Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban	MUNKASZÁM: TSZTM, SZTM 2024-005	TP MUNKASZÁM: 24032/A
TÁRSZERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Csereterületek lehatárolása (1. és 5. sz. módosítás)	TERVFAJTA: ALÁTÁMASZTÓ	RAJZSZÁM: A-1

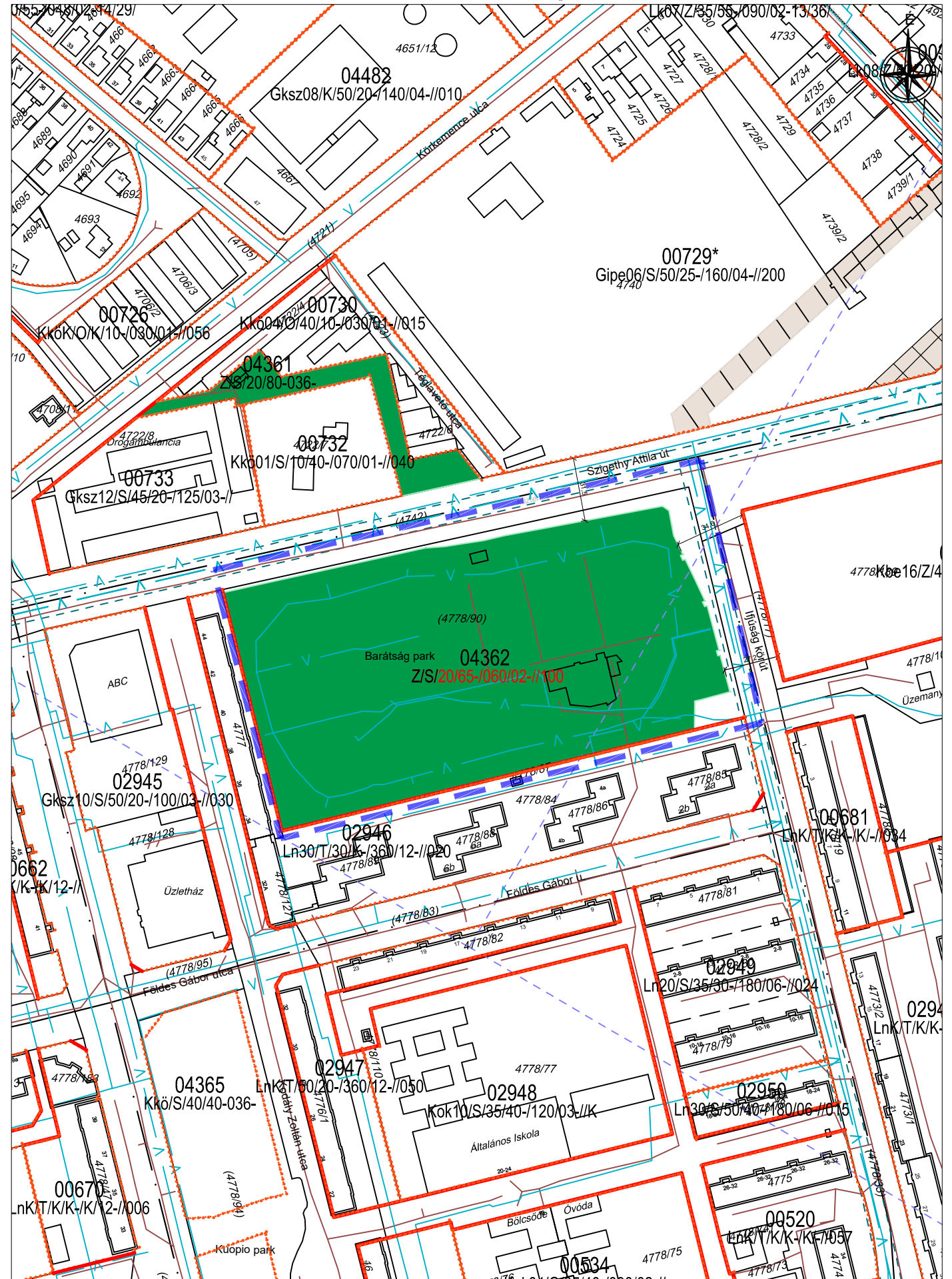
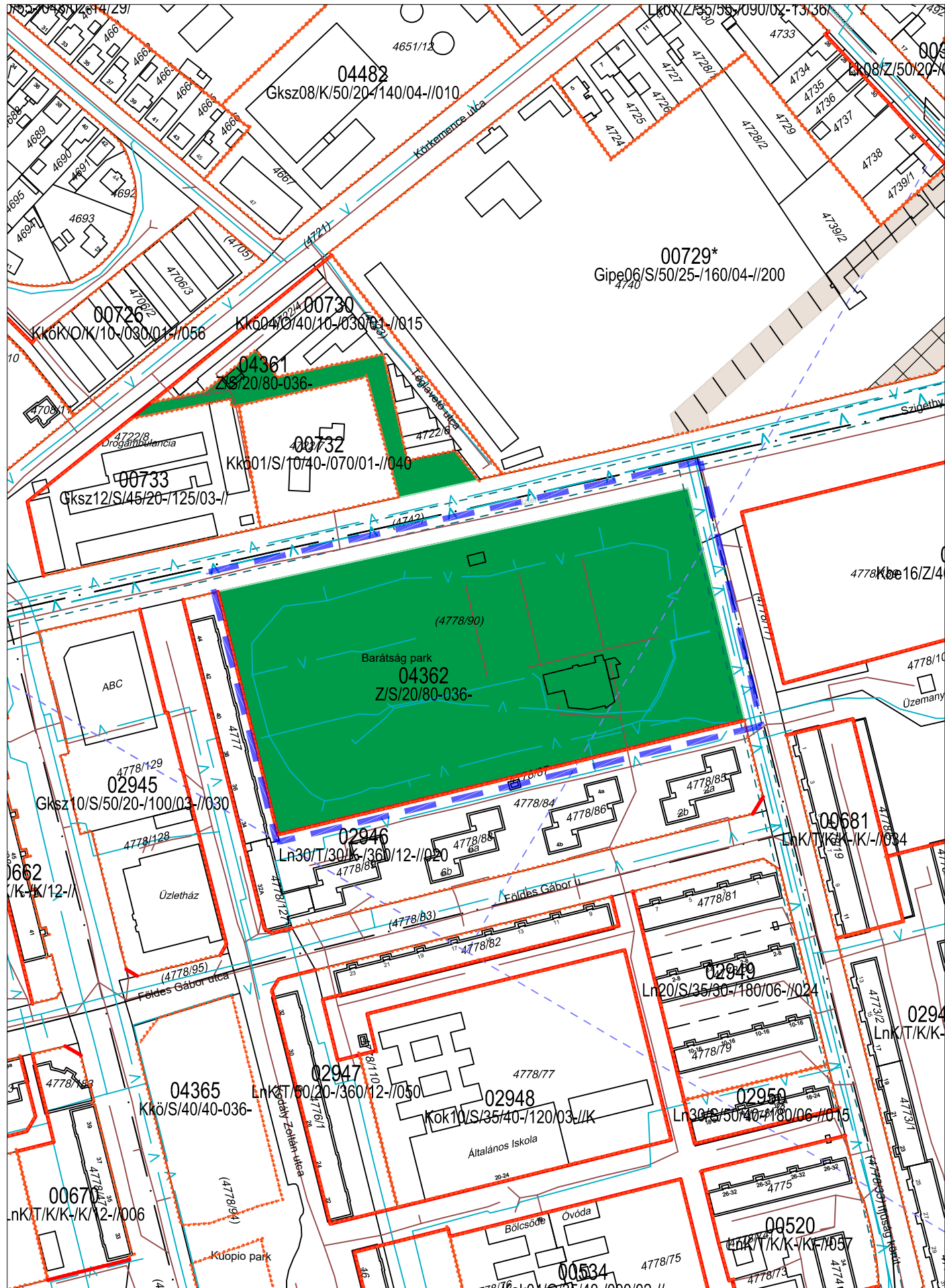
Beépítésre nem szántból <u>új beépítésre szánt</u> területek			Min. zöldszükséglet - ha <u>zöld, erdő</u> minősül át	Min. zöldszükséglet - ha <u>nem zöld, erdő</u> minősül át	Beépítésre szántból beépítésre nem szánt területek, <u>csereterületek</u>		
Módosítás száma	Besorolás változása	méret (m ²)	méret (m ²)	méret (m ²)	Módosítás száma	Besorolás változása	méret (m ²)
					1.	Kkö, Lk, Ln ---> Z	59275
5.	Z ---> Vk	4544	5680	0	5.	Vk ---> Z	892
8.	Mk---> Gksz	981	0	981			
9.	Evő, Z ---> Keg	6292	7865	0			
10.	Má---> Gmg	4150	0	4150			
		Σ	18676			Σ	60167

A csereterületek nem védett természeti területek, nem Natura 2000 területek és nem természetközeli területek. A csereterületek nagyobbak, mint az új beépítésre szánt területek, tehát a város beépítésre szánt területe összességében nem nő.

Hatályos állapot

Szabályozási terv

Tervezett állapot





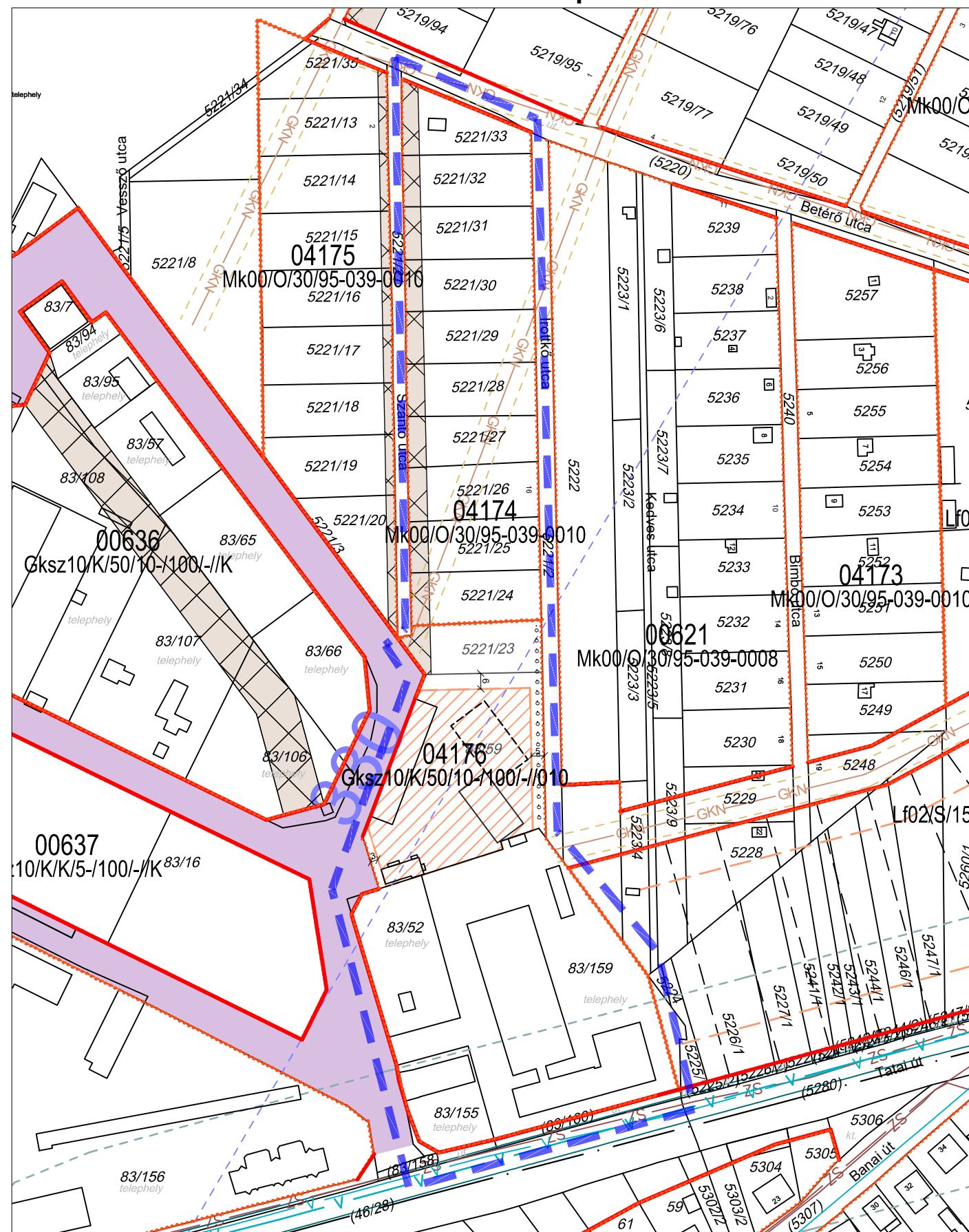
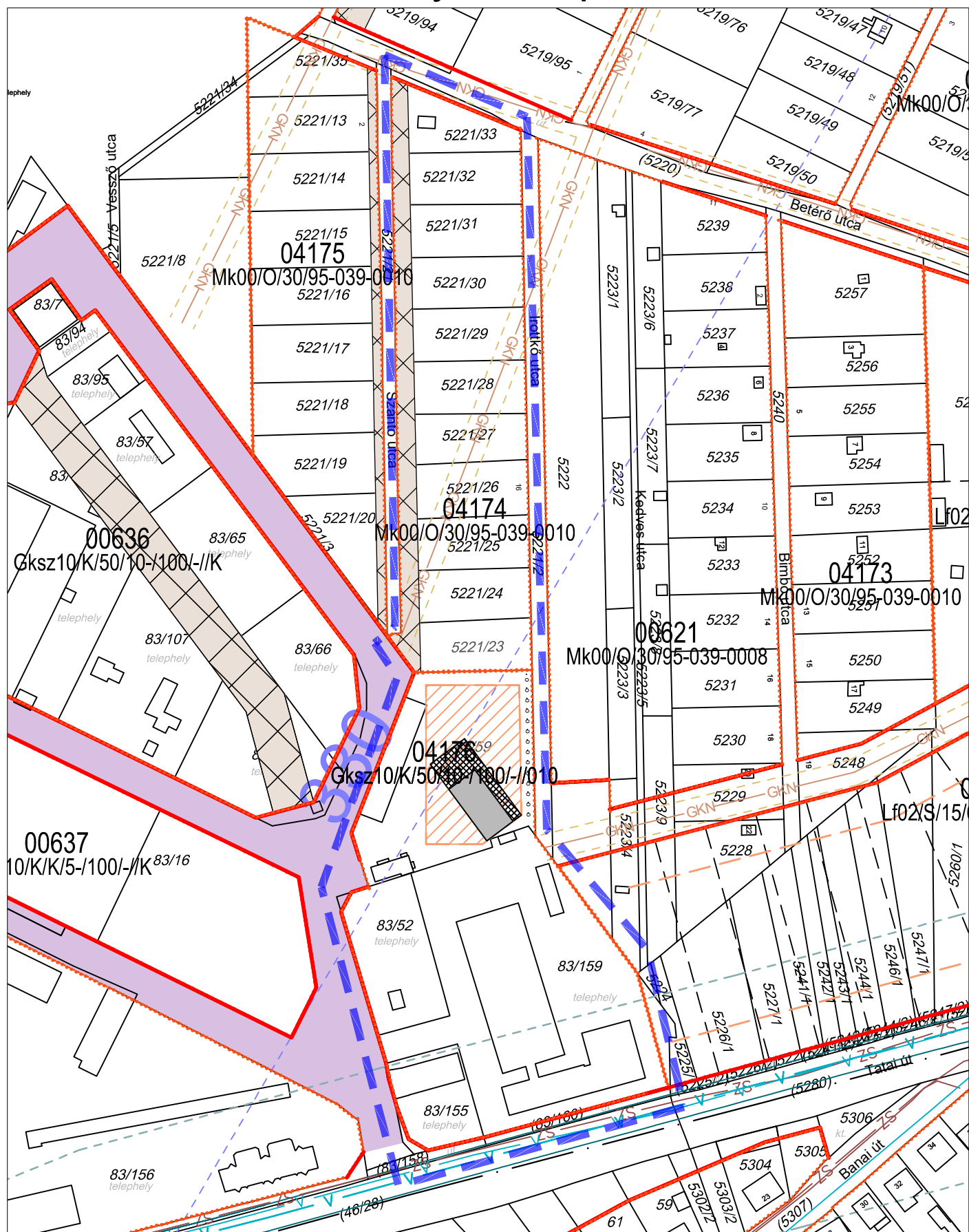
TSZTM, SZTM 2024-005 Győr Településrendezési terv módosítása 8. számú módosítás Győr-Tatai úti Gksz M 1: 2 000



Hatályos állapot

Szabályozási terv

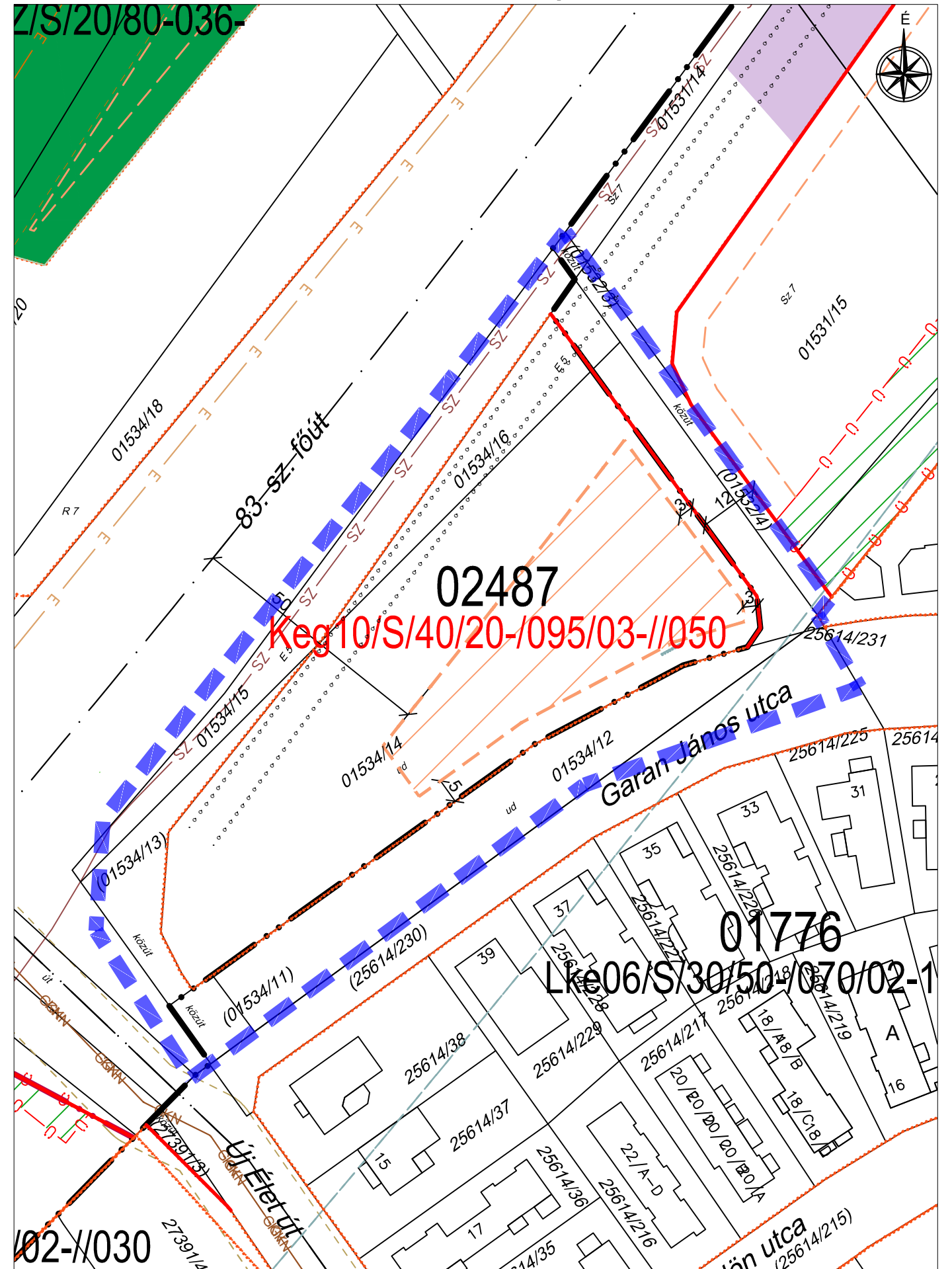
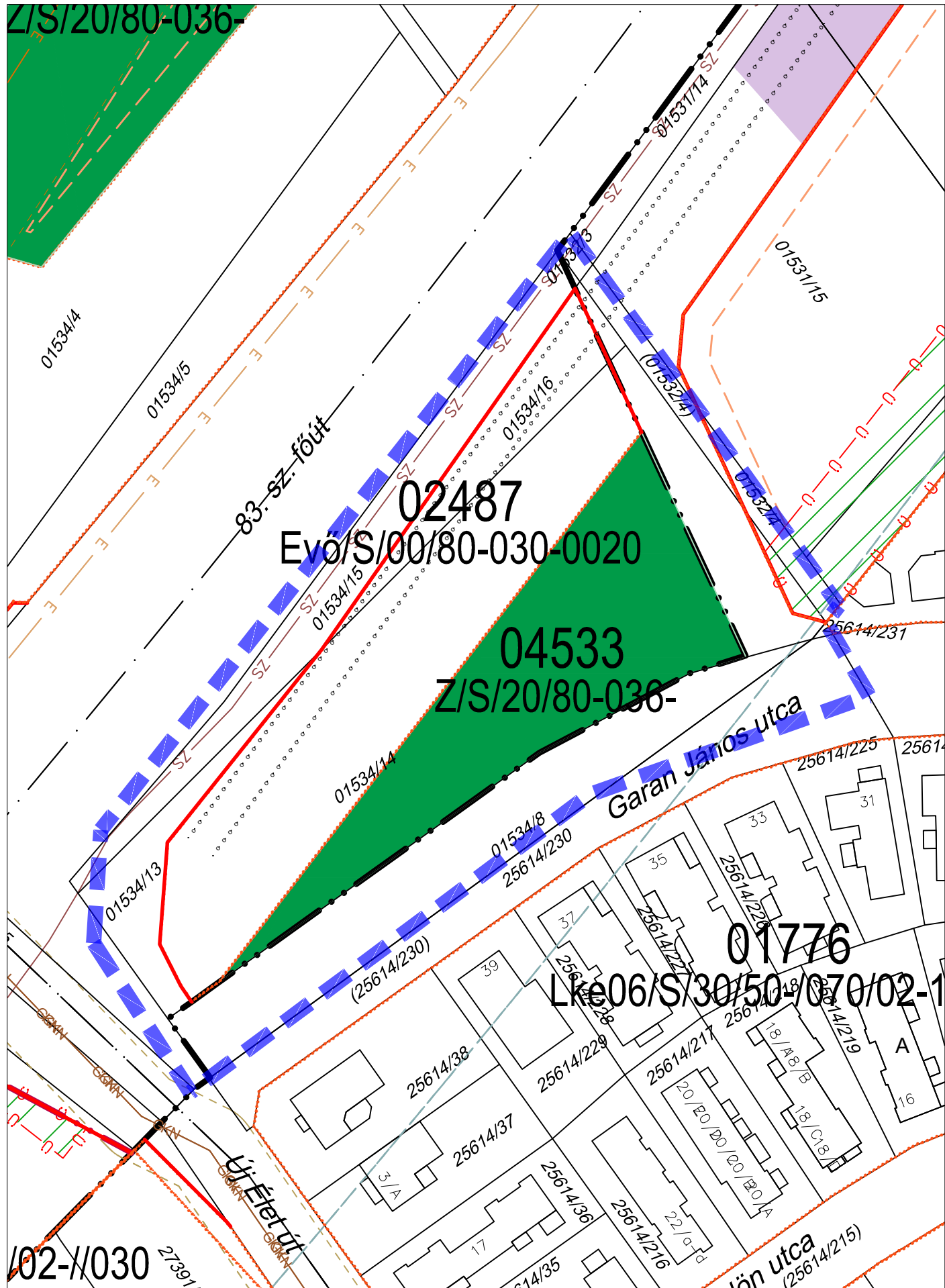
Tervezett állapot



Hatályos állapot

Szabályozási terv

Tervezett állapot



Hatályos állapot

Szabályozási terv

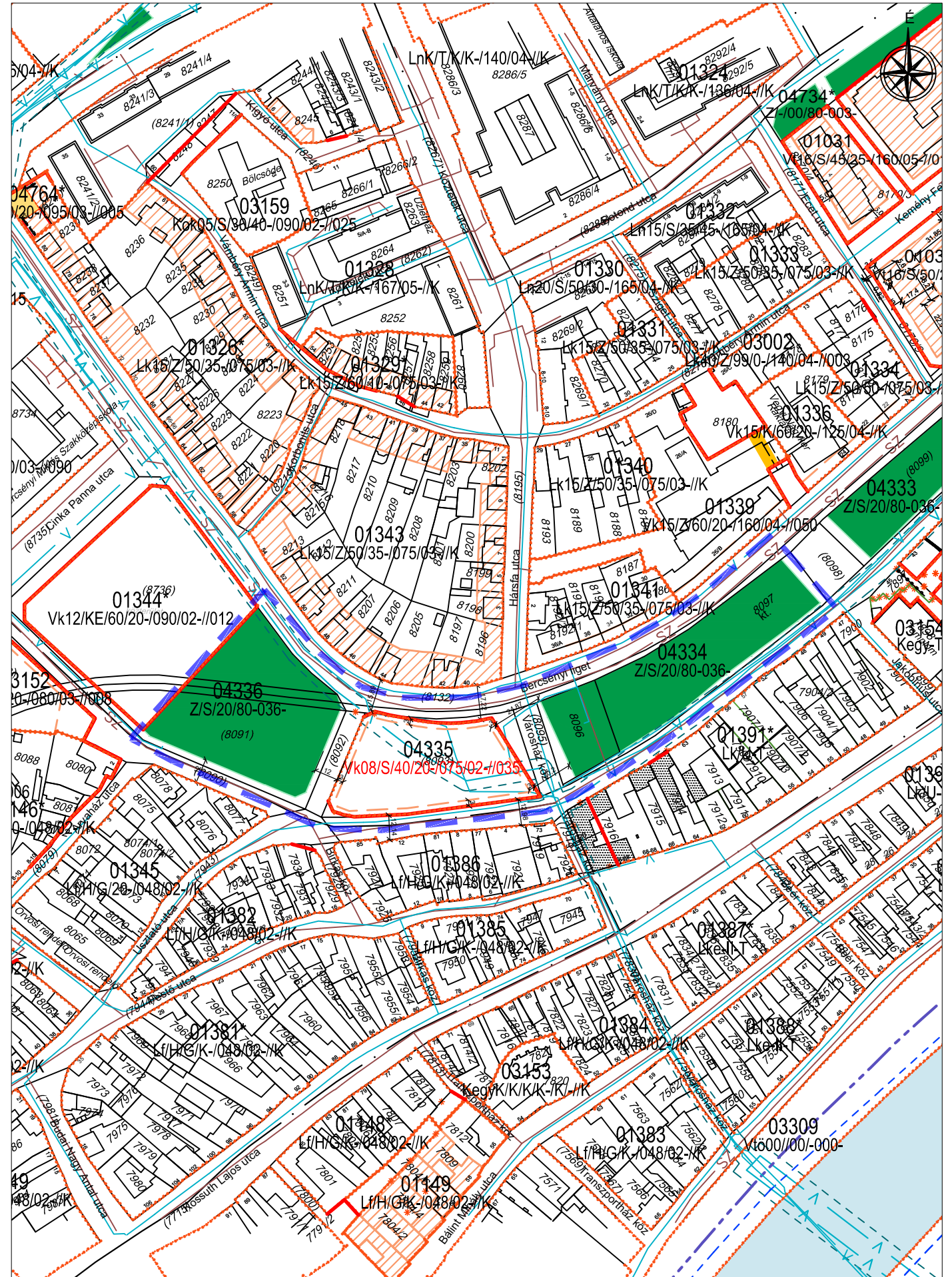
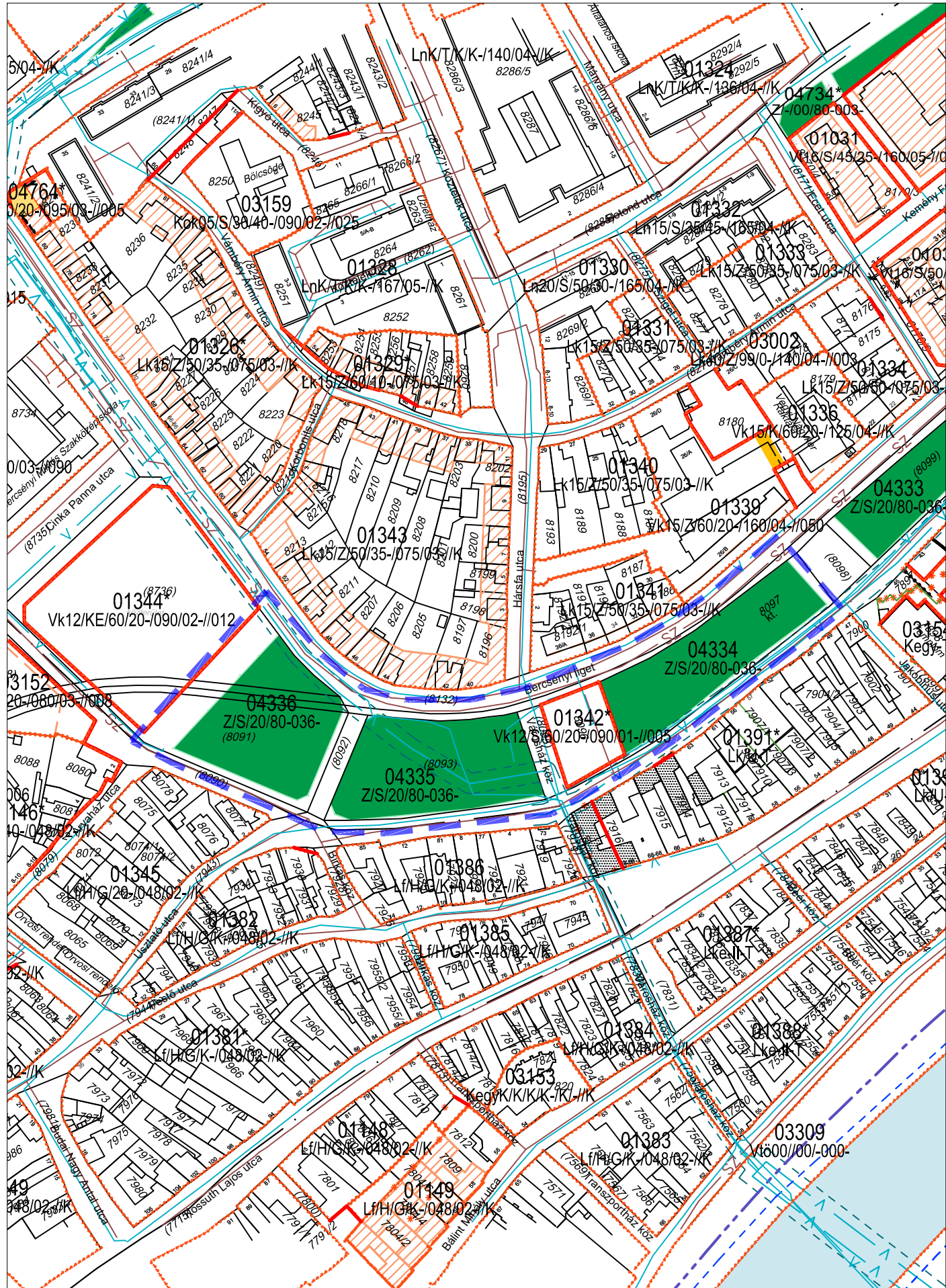
Tervezett állapot



Hatályos állapot

Szabályozási terv

Tervezett állapot



Hatályos állapot

Szabályozási terv

Tervezett állapot

