

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**9021 Győr, Városház tér 1.**

..... napirendi pont

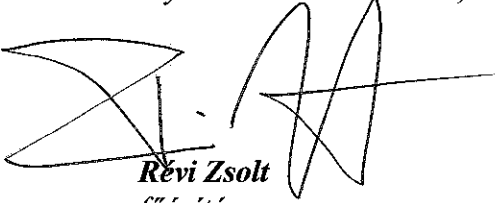
**Révi Zsolt főépítész előterjesztése**

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

(TSZTM 2014-016, SZTM 2013-027, SZTM 2013-032, SZTM 2014-016, SZTM 2014-041, SZTM 2015-001, SZTM 2015-003, SZTM 2015-004, SZTM 2015-005, SZTM 2015-008, SZTM 2015-010, SZTM 2015-011, SZTM 2015-013, SZTM 2015-014, SZTM 2015-015, SZTM 2015-023, SZTM 2015-025, SZTM 2015-029, SZTM 2015-032, SZTM 2015-033, SZTM 2015-035 és SZTM 2015-053 számú szabályozási tervmódosítások)

Győr, 2015. június 16.

Előterjesztő:



**Révi Zsolt**  
főépítész

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság  
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

Meghívásra javasolt:



**Borkai Zsolt**  
polgármester



**Fekete Dávid**  
alpolgármester

Az előterjesztést látta:

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



**Dr. Lipovits Szilárd**  
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési Főosztály /  
Városfejlesztési Osztály /  
Főépítész Csoport

## Révi Zsolt főépítész előterjesztése

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

(TSZTM 2014-016, SZTM 2013-027, SZTM 2013-032, SZTM 2014-016, SZTM 2014-041, SZTM 2015-001, SZTM 2015-003, SZTM 2015-004, SZTM 2015-005, SZTM 2015-008, SZTM 2015-010, SZTM 2015-011, SZTM 2015-013, SZTM 2015-014, SZTM 2015-015, SZTM 2015-023, SZTM 2015-025, SZTM 2015-029, SZTM 2015-032, SZTM 2015-033, SZTM 2015-035 és SZTM 2015-053 számú szabályozási termódosítások)

### Tisztelt Közgyűlés!

Jelen előterjesztés Győr Megyei Jogú Városának a TSZTM 2014-016, SZTM 2013-027, SZTM 2013-032, SZTM 2014-016, SZTM 2014-041, SZTM 2015-001, SZTM 2015-003, SZTM 2015-004, SZTM 2015-005, SZTM 2015-008, SZTM 2015-010, SZTM 2015-011, SZTM 2015-013, SZTM 2015-014, SZTM 2015-015, SZTM 2015-023, SZTM 2015-025, SZTM 2015-029, SZTM 2015-032, SZTM 2015-033, SZTM 2015-035 és SZTM 2015-053 számú szabályozási termódosítások ismertetését tartalmazza.

SZTM 2013-032	Radó étterem - 7283/1, 7283/2 hrsz-ú ingatlanok közlekedési és szabályozási tervi felülvizsgálata
TSZTM 2014-016	03026 sz. (AUDI déli körforgalom) Gipe terület bővítés, szabályozási vonal korrekció
SZTM 2014-016	03026 sz. (AUDI déli körforgalom) Gipe terület bővítés, szabályozási vonal korrekció
SZTM 2014-041	Keleti elkerülő (813. sz. út) III. ütem szabályozás
SZTM 2015-001	Tatai út - Alsókert utca 04177 sz. övezet nem beépíthető sáv törlése (csökkentés)
SZTM 2015-003	1.3.7. Újonnan beépítésre szánt területeke tervlap aktualizálás
SZTM 2015-004	Újkút és Csanakhegyi út 02653 sz. övezet építési hely és telekalakítási lehetőség jelölés, övezethatár korrekció
SZTM 2015-005	01091/3 hrsz. Gyórszentiván, 03742 sz. övezet*, részleges közművesítés
SZTM 2015-008	Sárás 02213*sz. övezetben telekalakítási lehetőség jelölése
SZTM 2015-010	Gyórszentiván - Pince utca közterület bővítés a 41868 hrsz. előtt.
SZTM 2015-011	Szitásdomb utcától északra 0542/7 hrsz – kérésére építménymagasság csökkentése
SZTM 2015-013	Ménfőcsanak, Lapály utca beépítési jogot adó vonal törlése
SZTM 2015-014	44980 hrsz tervezett vízvezeték nyomvonal törlése
SZTM 2015-015	Kör tér 39. tervezett tömbfeltárás közforgalom elől elzárt magánútként jelölése
SZTM 2015-023	Vaskapu utca, 28346/9 hrsz. be nem építhető sáv törlése
SZTM 2015-029	Kismegyér 03161 sz. építési helyek törlése
SZTM 2015-032	02829 sz. övezet 40397/1 és 40397/2 hrsz telekalakítási lehetőség és építési hely jelölése
SZTM 2013-027	Belváros Baross utcától keletre eső területe
SZTM 2015-035	Stromfeld utcai sarok szabályozási vonal korrekció

- SZTM 2015-033**      **Borostyán sétány szabályozási tervmódosítás – építési jogot adó vonal törlése, magánút kialakítása**
- SZTM 2015-053**      **Ipari Park, Almafa utca rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása**

**SZTM 2013-032 Radó étterem – 7283/1, 7283/2 hrsz-ú ingatlanok közlekedési és szabályozási tervi felülvizsgálata**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport SZTM 2013-032 Radó étterem – 7283/1, 7283/2 hrsz-ú ingatlanok közlekedési és szabályozási tervi felülvizsgálata tárgyban a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. §-a szerint, továbbá a településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) alapján a településrendezési eszköz módosítását teljes eljárás keretében lefolytatta.

A rendezési terv módosítása:

A módosítás célja:

A Rába hullámtérben lévő 00002 számú tömbben lévő ingatlanon lévő jelenleg nem működő egykori csónakház épülethez kapcsolódó fejlesztési elképzelések megvalósítása érdekében az övezeti paraméterek részleges módosítása szükséges.

Az övezetben lévő telkek magántulajdonban, illetve önkormányzati tulajdonban vannak.

A fejlesztési terület tulajdonosa a területeket továbbra is beépítésre szánt, különleges szórakoztató központok, vidámparkok (Kvi) övezetként kívánja szerepeltetni a településrendezési tervben, átépítve a jelenlegi használaton kívüli étterem épületét, amely egykor csónakházként funkcionált. Ezen a tervezési területen a településszerkezeti terv nem módosul. A módosítást követően az épület felújításával, bővítése, korszerűsítése válik lehetővé.

A rendezési terv másik fontos feladata a Petőfi-híd belvárosi hídfőjénél lévő körforgalom kapacitásbővítése, és a meglévő parkoló fejlesztés megalapozása.

A közlekedési munkarész a következőket tartalmazza:

A szemmel látható és a szakmában is jól ismert közlekedési problémák kezelésére egy átfogó rendezési, átépítési és átalakítási tervcsomag készült. A dokumentált vázlatrtervek megoldást kínálnak a P+R parkoló kapacitás növelésére, parkoló útjainak, parkoló állásainak a rendezésére. Megoldási javaslatot ad a bővített parkoló tér új közterületi kapcsolódási pontjának megnyitására. Javaslatot ad a Zechmeister utcai útcsatlakozás bővítésére és a kapcsolatrendszerének feljavítására. A vázlatrtervek megoldást kínálnak a Petőfi híd belvárosi hídfő meglévő körforgalmú csomópontjának bővítésére, elsősorban az észak-dél irányú forgalomáramlás segítésére. Lehetőség látszik a szigeti oldali hídfő átalakítására, bővítésére is. A vázlatrtervek alapján mérlegelni lehet egy új Petőfi híd építését.

A Rába árterében meglévő P+R parkolási terület korszerűsítése, átépítése, átalakítása már rendkívül időszerű, elsősorban forgalombiztonsági és szervezési, másodsorban esztétikai feladat.

Első építési fejlesztési feladat lesz a meglévő parkoló terek átalakítása, átépítése. A kb. 150 db meglévő parkoló állást rendezett parkoló úthálózatra, rendezett szabványos parkoló állásokba kell áthelyezni. Második fejlesztési építési feladat lesz a parkoló tér kapacitás bővítése. A 120 db első ütemű új parkoló építéssel együtt már a kb. 270 db-os kapacitás biztosítható.

Fontos eleme egy új útcsatlakozás megnyitása a Benczúr utca irányába. Nagyon fontos fejlesztési elem lesz még a Rába partra javasolt gyalogos sétány burkolat kiépítése 2-3 m szélességben. Ezt a sétányt nem csak a tervezési területen belül kell kialakítani, hanem azon túlmutat a jelentősége, így annak a folytatását is mindkét irányban biztosítani kell.

Fel kell újítani a tervezetten felbővített Rába ártéri P+R parkoló tér meglévő Zechmeister utcai ingatlan csatlakozását. A meglévő szűk „kapubejárót” a közterületi csatlakoztatás megfelelő forgalomtechnikai és épített bővítésével fel kell értékelni. 15 m szélességre felbővített meglévő kulisszanyílás alkalmas jelent a parkoló bejárat szükséges felbővítésére.

### **Hatályos szabályozás:**

#### **A 00002. sz. tömb, jelenlegi paraméterek:**

- beépítésre szánt, különleges szórakoztató központok, vidámparkok (Kvi) övezet
- Maximális szintterületsűrűség: 0,4
- Tervezett minimális telekméret: 1500 m<sup>2</sup>
- Tervezett beépíthetőség: 25%
- Tervezett minimális zöldfelületarány: 40%
- Tervezett maximális építménymagasság: 9,0 m
- Tervezett közművesítettség: teljes
- Beépítés: szabadonálló

### **Tervezett szabályozás:**

#### **A 00002. sz. tömb, tervezett paraméterek:**

- Beépítésre szánt, különleges szórakoztató központok, vidámparkok (Kvi) övezet
- Maximális szintterületsűrűség: 1,2
- Tervezett minimális telekméret: 1500 m<sup>2</sup>
- Tervezett beépíthetőség: 40%
- Tervezett minimális zöldfelületarány: 40%
- Tervezett maximális építménymagasság: 11 m
- Tervezett közművesítettség: teljes
- Beépítés: szabadonálló

### **A módosítási eljárás ismertetése:**

#### **1. Előzetes tájékoztatási szakasz a Korm. rendelet 37. §-a alapján:**

A SZTM 2013-032 sz. módosítások a Korm. rendelet 32. §-a szerinti teljes eljárás keretében kerültek lefolytatásra.

A Korm. rendelet 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatási szakasz 2013. szeptemberében lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2013. szeptember 20-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2013. szeptember 13-tól 2013. október 4-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekben túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

2. A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2014. júliusában lezajlott.

3. A Korm. rendelet 39. §-a szerinti eltérő vélemények egyeztetése:

Az eltérő vélemények egyeztetése 2015. május 28-án megtörtént, ellenvélemény nem maradt fenn.

4. A partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és szakmai záró véleményezés:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére Főépítészenek záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre

**TSZTM, SZTM 2014-016**

**03026 sz. (AUDI déli körforgalom) Gipe terület bővítés, szabályozási vonal korrekció**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az TSZTM SZTM 2014-016 számon nyilvántartott, 03026 sorszámú övezet módosítása tárgyban a Korm. rendelet 32. §-a szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását teljes eljárás keretében lefolytatta.

A rendezési terv módosítása:

A módosítás értelmében a 03026 sorszámú övezetben a megvalósult körforgalom és közlekedési célra nem igénybe vett területet az 5478 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa iparterület bővítés céljára hasznosíthatja.

A módosítás eredményeként a szabályozási vonal korrekció szerinti terület az iparterület (Gipe) része lett.

A módosítási eljárás ismertetése:

1. Előzetes tájékoztatási szakasz a Korm. rendelet 37. §-a alapján:

A TSZTM, SZTM 2014-016 sz. módosítás a Korm. rendelet 32. §-a szerinti teljes eljárás keretében került lefolytatásra.

A Korm. rendelet 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatási szakasz 2014. augusztusában lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2014. augusztus 8-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2014. augusztus 8-tól 2014. szeptember 1-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

2. A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 20-tól 2015. április 10-ig lezajlott.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. március 27-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015 március 20-tól 2015. április 10-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

A tervmódosítással kapcsolatban egyeztető tárgyalás összehívása nem volt indokolt. Eltérő vélemény nem maradt fenn.

### 3. A partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és szakmai záró véleményezés:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában 2015 március 20-tól 2015. április 10-ig kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető. A közzététel közérdekű közlemény formájában 2015. március 27-én a Győr+ hetilapban is megjelent.

### 4. A módosítási eljárás szakmai záró véleményezése:

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentáció a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, Állami Főépítész (a továbbiakban: Állami Főépítész) részére záró véleményezés céljából átadásra került, mely véleményt 2015. május 18-án megadta, a képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emelt.

## **SZTM 2014-041**

### **Keleti elkerülő (813 sz.) út III. ütem kiszabályozása**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítészi Csoport az SZTM 2014-041 számon nyilvántartott Keleti elkerülő út III. ütem módosítása tárgyban a Korm. rendelet 32. § c) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását tárgyalásos eljárás keretében lefolytatta.

#### A rendezési terv módosítása:

A módosítás értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező „813 sz. út” építési beruházás megvalósítása érdekében az SZTM 2014-041 számon nyilvántartott „Keleti elkerülő út III. ütem módosítása” a korábban közlekedési célra be nem építhető sávon a közlekedési terület kijelölést tartalmazza. A módosítás a projektért felelős NIF adatszolgáltatása alapján kerültek átvezetésre.

#### A módosítási eljárás ismertetése:

##### 1. Partnerségi egyeztetés a Korm. rendelet 42. § (1) bekezdés alapján:

Az SZTM 2015-053 sz. módosítás a Korm. rendelet 32. § c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás keretében került lefolytatásra.

A Korm. rendelet 42. §-a szerinti partnerségi egyeztetési szakasz a partnerségi rendelet partnerségi egyeztetés szabályai szerint 2015. április 10-től 2015. április 30-ig lezajlott, az érintett partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 17-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. április 10-től 2015. április 30-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

## 2. A Korm. rendelet 42. § (2) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás és végső szakmai vélemény:

A Korm. rendelet 42. §-a szerinti és a partnerségi rendelet alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények tükrében az eltérő vélemények egyeztető tárgyalására nem került sor és eltérő vélemény nem maradt fenn.

A Korm. rendelet 42. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre

## **SZTM 2015-001**

### **Tatai út - Alsókert utca 04177 sz. övezet nem beépíthető sáv törlése (csökkentés)**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-001 számon nyilvántartott, 04177 sorszámú övezet módosítása tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

#### A rendezési terv módosítása:

A módosítás értelmében a 04177 sorszámú övezetben az 5310/140 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az ingatlan végében haladó villamosmű biztonsági övezetétől a lehető legtávolabb kíván építkezni, ennek érdekében az ingatlan elején található közlekedési célra be nem építhető sáv törlését kérte. A kérelmezett módosítással és az előírható min. 5 m-es előkerttel biztonságosan megvalósíthatónak tartotta beépítési elképzeléseit.

A módosítás eredményeként a közlekedési célra be nem építhető sáv nem törölhető az út tervezett hálózati hierarchiában betöltendő fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében, de a mérete csökkenthető. A terven a korábban 15 m-es sáv 7,5 m-re csökkent.

#### A módosítási eljárás ismertetése:

##### 1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

##### 2. Egyeztető tárgyalás a Korm. rendelet 39. §-a alapján:

A Korm. rendelet 39. §-a alapján 2015. május 28-án a Polgármester nevében a Főépítész Csoport a beérkezett vélemények tükrében egyeztető tárgyalást tartott. Az egyeztető tárgyalás keretében (jegyzőkönyv) tisztázásra került az útra készített tanulmányterv és annak műszaki követelményeinek tervi lehetősége, valamint a kérelem konszenzusa, mely a záró véleményezésre javításra került.

3. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljából átadásra került, mely véleményt megadta, a képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emelt.

**SZTM 2015-003**

**Az 1.3.7. Újonnan beépítésre szánt területek tervlap aktualizálás**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-003 számon nyilvántartott, 1.3.7. Újonnan beépítésre szánt területek tervlap aktualizálása tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

A rendezési terv módosítása:

A módosítás értelmében 1.3.7. Újonnan beépítésre szánt területek tervlap aktualizálása történt meg az elmúlt évek szabályozási módosításainak tükrében.

A módosítási eljárás ismertetése:

1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

2. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent.



A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

#### **SZTM 2015-004**

#### **Ménfőcsanak, 02653 sz. övezet Újkút és Csanakhegyi utca sarok övezethatár pontosítás és építési hely kijelölése**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-004 számon nyilvántartott, Ménfőcsanak, 02653 sz. övezet Újkút és Csanakhegyi utca sarok övezethatár pontosítás és építési hely kijelölése tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

#### **A rendezési terv módosítása:**

A módosítás értelmében a 02653 sz. (Ménfőcsanak, Újkút és Csanakhegyi utca sarok) övezetben a 26014 és 26015 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa kérte a rendezési terv módosítását. A szabályozási javaslat eredményeként a 02653 sz. Lf falusias lakó – területfelhasználású (Lf05/O/30/40-/070/02-16/40/ ) és a 02652 sz. illeszkedésezet határa a meglévő telekhatárookra kerül, azaz a 26013, 26009/2-5 és a 26015 hrsz-ú telekhatárookra. Jelölésre kerül a kialakítható telkekre javasolt telekosztás, továbbá az általános építési előírásoktól eltérő területi adottságok miatt építési hely.

#### **A módosítási eljárás ismertetése:**

##### **1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:**

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

##### **2. Egyeztető tárgyalás a Korm. rendelet 39. §-a alapján:**

A Korm. rendelet 39. §-a alapján 2015. május 28-án a Polgármester nevében a Főépítész Csoport a beérkezett vélemények tükrében egyeztető tárgyalást tartott. Az egyeztető tárgyalás keretében (jegyzőkönyv) tisztázásra került, hogy további rajztechnikai jelöléssel (tervezési terület határa) egyértelművé tesszük a telekalakítást.

##### **3. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:**

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

### **SZTM 2015-005**

#### **01091/3 hrsz. Gyórszentiván, 03742 sz. övezet\*, részleges közművesítés**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítési Csoport az SZTM 2015-005 számon nyilvántartott, 01091/3 hrsz. Gyórszentiván 03742\* övezetben részleges közművesítési lehetőség tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

#### A rendezési terv módosítása:

A módosítás kérelmezője a 01091/3 hrsz. tulajdonosa (Gmg – beépítésre szánt területen – pálinkafőző elhelyezése érdekében) Gyórszentiván 03742\* övezetben részleges közművesítési lehetőség alapján kér építési engedélyt.

A módosítás a GYÉSZ 7. § (1) bekezdésének előírásai alól egyedi felmentést eredményez (03742\* GYÉSZ 103. § egyedi előírások - közműpótló műtárggyal építési engedély kiadható), melynek értelmében a beépítésre szánt területen a már meglévő módon kialakult építmények közműpótló műtárgyas beépítéseihez hasonlóan. A terület teljes közművesítése nem indokolt, jellege mezőgazdasági major terület. A közművek kiépítése gazdaságtalan és költséges lenne.

#### A módosítási eljárás ismertetése:

##### 1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

##### 2. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljából átadásra került, mely véleményt megadta, a képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emelt.

## **SZTM 2015-008**

### **Sárás 02213\* sz. övezetben telekalakítási lehetőség jelölése**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-008 számon nyilvántartott, Sárás városrész 02213\* sz. övezetben telekalakítási lehetőség tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

#### **A rendezési terv módosítása:**

Sárás városrészben a 11176/3 és 11176/4 hrsz-ú ingatlanok a 02213\* övezetben, mint két fekvőtelek, a Hortenzia utcai (11202-11225 hrsz.) telkek végében található. A Hortenzia utcai telkek tulajdonosai jelezték vételi szándékukat, mindenki megvinné a telek végére eső részt. A tervlapon ennek a lehetősége kerül jelölésre.

#### **A módosítási eljárás ismertetése:**

##### **1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:**

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekben túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

##### **2. Egyeztető tárgyalás a Korm. rendelet 39. §-a alapján:**

A Korm. rendelet 39. §-a alapján 2015. május 28-án a Polgármester nevében a Főépítész Csoport a beérkezett vélemények tükrében egyeztető tárgyalást tartott.

Az egyeztető tárgyalás keretében (jegyzőkönyv) tisztázásra került, hogy további rajztechnikai jelöléssel (kötelező telekalakítás, megszüntető jel) egyértelművé tesszük telekalakítást.

##### **3. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:**

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

## **SZTM 2015-010**

### **Győrszentiván – Pince utca közterület bővítés a 41868 hrsz. előtt**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-010 számon nyilvántartott, Gyórszentiván – Pince utca közterület bővítése a 41868 hrsz. előtt tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet) alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

A rendezési terv módosítása:

A 41868 hrsz. előtt a hatályos szabályozás értelmében a telek tulajdonosa megvásárolhatna területet a Pince utcából és bővíthetné a telkét.

A közterületet jelenleg használják közlekedési célra (a Pince utcán közlekedő autók) és a tulajdonos is kérte, hogy mivel nincs vételi szándéka, ezért a közterület határa módosuljon a tényleges ingatlanhatárokra. A szabályozási terven a kért módosítás átvezetésre került.

A módosítási eljárás ismertetése:

1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

2. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

**SZTM 2015-011**

**Szitásdomb utcától északra 0542/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának kérésére építménymagasság csökkentése**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-011 számon nyilvántartott, Sitásdomb utcától északra 0542/7 hrsz. ingatlan tulajdonosának kérésére az építménymagasság csökkentése tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

A rendezési terv módosítása:

A 0542/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérte, hogy az építménymagasság csökkenjen, ezzel az oldalkert mérete csökkenthető. A csökkentett építménymagassággal épülő ingatlanok a már

kialakult Szitásdomb utcai beépítési jelleg és utcakép folytatását és kedvezőbb településképet eredményeznek. Az új övezet paraméterei Lf05/O/30/40-/048/02-13/50/006.

#### A módosítási eljárás ismertetése:

##### 1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

##### 2. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

### **SZTM 2015-013**

#### **Ménfőcsanak - Lapály utca építési jogot adó vonal törlése**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-013 számon nyilvántartott, Lapály utca építési jogot adó vonal törlés tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

##### A rendezési terv módosítása:

A Hegyalja és dr. Torda István utcai korábban hosszú telkeire került építési jogot adó vonal 2006-ban. Az építési jogot adó vonal – mint településrendezési eszköz – biztosítja, hogy az olyan ingatlanok, melyek még nem épültek el teljes telekhosszúságban, és egyébként a tömbfeltárás lehetőségét (lakóutca kétoldali telekosztással) magukban hordozzák, a további lakótelek alakításra és lakóingatlanok építésére alkalmasak legyenek a későbbiekben. Ez a szabályozás tette lehetővé, hogy a Hegyalja és dr. Torda István utcai telkek végében a Lapály utca megvalósult, teljes közművesítéssel. A telekosztások és telekalakítások megtörténtek, az építkezések megindultak.

A korábban elhatározott utca és telekrend megvalósult, az építési jogot adó vonal törlésre kerül.

##### A módosítási eljárás ismertetése:

### 1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

### 2. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

## **SZTM 2015-014**

### **Győrszentiván – 44980 hrsz. tervezett vízvezeték-nyomvonal törlése**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-014 számon nyilvántartott, Győrszentiván – tervezett vízvezeték-nyomvonal törlés – tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

#### A rendezési terv módosítása:

Az SZT-n jelölt tervezett vízvezeték-nyomvonal érinti Győrszentiván 44976-44984 hrsz-ú ingatlanokat.

A Pannon-Víz Zrt. adatszolgáltatása alapján a kérdéses vízvezeték más nyomvonalon halad, az érintett ingatlanokon és a tervezett nyomvonalon sem kerül kiépítésre a későbbiekben. Más nyomvonalon már meglévő vízvezetékeken a területek kiszolgálása megoldható, ha igény merül fel, a kapacitások bővíthetők.

#### A módosítási eljárás ismertetése:

### 1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig

kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

## 2. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljából átadásra került, mely véleményt megadta, a képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emelt.

### **SZTM 2015-015**

### **Gyórszentiván – Kör tér 39. tervezett tömbfeltárás - közforgalom elől elzárt magánút kategória jelölése**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-015 számon nyilvántartott, Gyórszentiván – Kör tér 39. tervezett tömbfeltárás – közforgalom elől elzárt magánút kategória jelölése tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

#### A rendezési terv módosítása:

Gyórszentiván, 02713 sz. tömbben (Kör tér 39.) jelölt telekalakítások és tervezett feltárási út kategóriáját közforgalom elől elzárt magánútként szükséges jelölni, hogy az SZT-n jelölt formában az út kialakítása és a jelölt építési telkek megosztása megtörténhessen.

#### A módosítási eljárás ismertetése:

##### 1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

##### 2. Egyeztető tárgyalás a Korm. rendelet 39. §-a alapján:

A Korm. rendelet 39. §-a alapján 2015. május 28-án a Polgármester nevében a Főépítész Csoport a beérkezett vélemények tükrében egyeztető tárgyalást tartott.

Az egyeztető tárgyalás keretében (jegyzőkönyv) tisztázásra került, hogy további rajztechnikai jelöléssel egyértelművé kell tenni a közterület- és telekalakítást.

3. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

**SZTM 2015-023**

**Gyirmót, Vaskapu utca 28346/9 hrsz. közlekedési célra be nem építhető sáv törlése**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-023 számon nyilvántartott, Gyirmót, Vaskapu utca 28346/9 hrsz. közlekedési célra be nem építhető sáv törlése tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

A rendezési terv módosítása:

Gyirmót városrészben, a Vaskapu utcában a 28349/6 hrsz-ú ingatlanon jelölésre került egy közlekedési célra be nem építhető sáv. A településrendezési eszköz azért került az SZT-re, hogy az elkövetkező generációk számára lehetőség nyíljon a Szent László utcai hosszú telkek megosztására, és egy lehetséges közlekedési feltáró pontként ne épüljön el.

A tulajdonos kérte a be nem építhető sáv törlését. A SZT-n történő átvezetését a korábban említett cél megőrizhetősége érdekében úgy támogatható, hogy a jelenleg is meglévő építési hely nagysága megnövelésre kerül annyival, hogy az övezeti jelben megjelölt 30%-os beépíthetőség kihasználható legyen. Az építési hely úgy került kijelölésre, hogy amennyiben a későbbiekben mégiscsak felmerül az igény a tömbfeltárára, a közlekedési feltárópont ne épülhessen el.

A módosítási eljárás ismertetése:

1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekben túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

2. Egyeztető tárgyalás a Korm. rendelet 39. §-a alapján:

A Korm. rendelet 39. §-a alapján 2015. május 28-án a Polgármester nevében a Főépítész Csoport a beérkezett vélemények tükrében egyeztető tárgyalást tartott.



Az egyeztető tárgyalás keretében (jegyzőkönyv) tisztázásra került, hogy további rajztechnikai jelöléssel (tervezési terület határa) egyértelművé kell tenni a tervmódosítást.

3. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a *Győr+* hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

**SZTM 2015-025**

**Gyórszentiván, Pósa-Regős utcai 02706 sz. tömb tömbfeltárás**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-025 számon nyilvántartott, Gyórszentiván, Pósa-Regős utcai 02706 sz. tömb tömbfeltárása tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

A rendezési terv módosítása:

Gyórszentiván, 02706 sz. tömbben jelölt közlekedési célra be nem építhető sáv lakóutcaként történő szabályozása, ezzel párhuzamosan az építési jogot adó vonal helyett a Pósa-, Regős-, és tömbfeltáráshoz tervezett lakóutca két oldalán építési telekalakítások lehetővé tétele övezeti előírásokkal.

A lakóutca kialakítás módját és paramétereit a közlekedési alátámasztó munkarészben rögzítettük a kialakuló két építési övezet Lf/03/O/30/55-/048/02-14/30/ és Lf/03/O/30/55-/048/02-14/40/ szabályozást kap. Az előírt telekszélesség/telekmélység (14/30 és 14/40) lehetővé teszik a telkek megosztását, új építési telkek létesítését.

A módosítási eljárás ismertetése:

1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

2. Egyeztető tárgyalás a Korm. rendelet 39. §-a alapján:

A Korm. rendelet 39. §-a alapján 2015. május 28-án a Polgármester nevében a Főépítész Csoport a beérkezett vélemények tükrében egyeztető tárgyalást tartott.

Az egyeztető tárgyalás keretében (jegyzőkönyv) tisztázásra került, hogy további rajztechnikai jelöléssel egyértelművé kell tenni a közterület- és telekalakítást.

3. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a *Győr+* hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

**SZTM 2015-029**

**Kismegyer, 03161 sz. övezet szabályozása**

Kismegyer városrészben a polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-029 számon nyilvántartott, 03161 sz. övezet építési helyek törlése tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a településfejlesztéssel és a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

A rendezési terv módosítása:

Kismegyer, 03160\* sz. tömbben az építési helyek törlésre kerülnek. Az övezet paraméterei Lk10/S/40/30-/105/03-//006.

A tervmódosítás során a beépítési módot „T” telepszerűről, „S” szabadonállóra változik, a meglévő telekstruktúrához való alkalmazkodás érdekében.

A zöldterület aránya a beépítések érdekében 30%-ra csökken.

Az övezet beépítésének (építészeti megoldások) továbbra is meghatározója a szomszédos telken található műemlék épület, melynek műemléki környezetében találhatóak a beépíthető ingatlanok. A beépítések a megfelelő szakhatósági jóváhagyások mellett valósíthatóak meg.

A GYÉSZ 103. §-ban 03160\* alatt szereplő előírás (12 méternél nem szélesebb telek zárt sorúan is beépíthető, ha a hozzáépítést a szomszédos telek oldalhatáron álló falában lévő nyílászárók nem akadályozzák) törlésre kerül.

A módosítási eljárás ismertetése:

1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekben túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

2. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentáció az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljából átadásra került, mely véleményt megadta, a képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emelt.

**SZTM 2015-032**

**Győrszentiván, Fenyő utca - 02829 sz. övezet 40397/1 és 40397/2 hrsz telekalakítási lehetőség és építési hely jelölése**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-032 számon nyilvántartott, Győrszentiván, Fenyő utca – 02829 sz. övezet – 40397/1 és 40397/2 hrsz telekalakítási lehetőség és építési hely jelölése tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

A rendezési terv módosítása:

Győrszentiván, Fenyő utcában a 40397/1 és 40397/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérték (02829 sz. övezetben) telekalakítási lehetőség és építési hely jelölését a SZT-n. A módosítással a meglévő Fenyő utcai telekrendbe illeszkedő 1 db építési telek kerül jelölésre építési hellyel.

A módosítási eljárás ismertetése:

1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 24-től 2015. április 20-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 03-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 24-től 2015. április 20-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

2. Egyeztető tárgyalás a Korm. rendelet 39. §-a alapján:

A Korm. rendelet 39. §-a alapján 2015. május 28-án a Polgármester nevében a Főépítész Csoport a beérkezett vélemények tükrében egyeztető tárgyalást tartott.

Az egyeztető tárgyalás keretében (jegyzőkönyv) tisztázásra került, hogy további rajztechnikai jelöléssel (elbontott épület jelölése) egyértelművé kell tenni a telekalakítást.

3. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a *Győr+* hetilapban is megjelent.

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

### **SZTM 2013-027 Belváros Baross utcától keletre eső területe**

#### **A rendezési terv módosítása:**

A szabályozási terv céljai:

- A területen található műemléki értékek védelmének erősítése,
- a Belváros revitalizációjának elősegítése,
- a kereskedelmi és vendéglátó funkciók megőrzése és erősítése,
- a gépkocsi forgalom csökkentése, csillapítása a környező utcákon,
- a tömbbelsőben kialakult gyalogos utcák, terek felújítása, újra élesztése, a rendszer bővítése,
- új út nyitása a Gárdonyi Géza utcával párhuzamosan, a 6605 helyrajzi számú telek (Katonai Ügyészség) észak-keleti oldala mentén, az épület jobb kiszolgálhatósága érdekében.

A módosítás várható hatása:

- Rendezettebb közterületek kialakítása,
- a hatályos övezetek és paraméterek újra definiálása,
- a meglévő építészeti értékek védelmének elősegítése,
- a gépkocsi forgalom és a parkolási problémák enyhítése,
- területfelértékelődés, az ingatlanpiaci helyzet erősítése.

#### **Új „lakóparkos” (LP) beépítési mód bevezetése**

A szabályozási terv a telepszerű beépítésű tömbök – elsősorban a lakótelepek – rendezésére egy új „lakóparkos” (LP) beépítési mód bevezetését javasolja. Ennek célja, hogy a jelenlegi „lakótelepi” területhasználat helyett – amelyet az önkormányzati tulajdonban lévő tömbtelken belül az egyes épületek magántulajdonban lévő úszótelkes beépítése jellemez – lakópark jellegű, minőségi lakókörnyezet jöjjön létre. Ennek érdekében a szabályozás a tömbtelek korlátozott használatát teszi lehetővé azáltal, hogy biztosítja a tömbtelek teljes területének vagy egy részének elkerítését (például áttört kerítéssel vagy ültetett növényzettel). A színvonalas városképi megjelenés érdekében az elkerítés módjának kialakítása az önkormányzat által szabályozott módon – például főépítész állásfoglalással – történhet. A korlátozott használat „kedvezményezettjei” a tömbben lakók, akik ezáltal jobb minőségű lakókörnyezetbe kerülnek. (A szabályozási terv a tömbtelek korlátozott használatú területének maximális kiterjedését tünteti fel.) A tömbtelek korlátozott használatú részén lehetőség nyílik arra is, hogy az úszótelkekhez közvetlenül kapcsolódó területeket a társasház, lakásszövetkezet számára használatba adják – a tulajdonos önkormányzattal kötött közterület használati szerződéssel. A használatba adott területekre vonatkozó speciális előírásokat külön jogszabályban – a közterület-használatra vonatkozó önkormányzati rendeletben – kell rögzíteni. Ilyen előírás lehet többek között a használatba átadott terület funkcionális

felhasználása, kialakításának módja, esetleges elkeríthetősége, a fenntartási feladatok elvégzésének kötelezettsége, a költségek (tisztántartás, karbantartás, szállítás) viselése stb.

### **A belváros parkolási helyzetének, közlekedési problémájának feltárása és megoldási javaslatok megfogalmazása**

Ma Győrben alapvetően felszíni fizető parkolási rendszer és korlátozott kapacitással parkolóházak szolgálják ki a parkolási igényeket. A területen belül felszíni szabad használatú parkoló gyakorlatilag nincsen. A Jókai utcában a parkolóház 2004. május óta üzemel (260 db parkolóhely). A Révai utca mellett 2009. évben került megnyitásra egy újabb parkolóház 220 db-os kapacitással. A szabad használatú P+R parkolók – a Vas Gereben utcában és a Petőfi híd alatt – telítettek. Nem biztosított megfelelő kapacitás az intézményi, lakossági és üzleti parkoláshoz, pl. a Rába Hotel, a Színház parkolási gondjai hosszú évek óta megoldatlanok.

A később dokumentált tervjavaslat városfejlesztési célja a feszültségek feloldása, kezelése, a parkolás kínálati és keresleti oldalának egyensúlyba tartása. A Belváros déli belépési pontján, a Teleki utca környezetében hiányzik egy fogadási pont, hiányzik egy parkolási létesítmény, ezt pótolni kell. Felszíni parkolókkal zsúfolt a Czuczor, a Bajcsy-Zsilinszky, az Árpád utca, mindezen belvárosi utcák keresztmetszeti elemeit a parkolási létesítmények uralják. Meglévő keresztmetszeti átalakításuk a jövő egyik nagy feladata lesz. A későbbi keresztmetszeti átalakítás miatt kieső parkolási kapacitást a korábban hivatkozott koncepció tervek (parkolás fejlesztési, közlekedési koncepciók) szerint kell pótolni.

### **Közlekedési javaslatok**

A tervmódosítás közlekedési munkarésében dokumentált javaslatokat több előzmény szakági tanulmány alapozta meg.

Mivel a győri Belváros városszerkezete nem teszi lehetővé egy nagyobb arányú közlekedésfejlesztés kiépítését, ezért a korábbi fejlesztések alapvető célja volt, hogy a városközpontban ne jelenjen meg az átmenő forgalom, a városközpont körüljárható legyen, a szélein ún. perem-parkoló hálózat kiépítésével megállítható legyen a forgalom, és a belvárosi peremről új kapcsolati rendszer kerüljön kiépítésre a városközpont felé.

Az elmúlt néhány évben jelentős útügyi beavatkozások történtek. A Belváros forgalmát legjelentősebben befolyásoló fejlesztési elem volt a Jedlik híd és csatlakozó úthálózatának megvalósítása. Az új híd forgalomba helyezése, valamint a többi úthálózati beavatkozás együttes hatására, az útvonal-választási szokások konszolidálódása után a korábban prognosztizálnál is jelentősebb mértékben növekedett a híd forgalmi igénybevétele.

Megállapítható, hogy a Belváros átmenő forgalomtól való tehermentesítése és körüljárhatóságának biztosítása a korábbi évek tudatos, egymásra épülő és összefüggő intézkedések sorozatával már most részben megvalósult. A konkrét tervezési területen már csak kisebb beavatkozások várhatóak. További nagyobb léptékű fejlesztések a tervezési terület határán túl kerülnek megvalósításra.

### **A Katonai Ügyészség telkének feltárása**

Az Árpád utca 58., valamint a Szt. István út 51. számokon (6605 hrsz) nyilvántartott Katonai Ügyészség épülete a Gárdonyi utcával párhuzamosan, annak keleti oldalán helyezkedik el. Az ingatlan jelenlegi közlekedési kiszolgálása elégtelen: a tömbbelső egy – a Szent István útról nyíló – kapubejárón közelíthető meg, amely ma rányílik az út egyik nagy forgalmú jelzőlámpás csomópontjára. Fejlesztési javaslat a 6607/1 hrsz.-ú zöldterületen egy zsákutca kapcsolat megnyitása az Árpád út irányából. A javasolt új közterületi sáv megnyitása lehetőséget teremt felszíni parkolók megvalósítására és a gépkocsiforgalom számára megszüntethetővé válik a Szent István úti kapubejárat.

### **Tarcsay Vilmos utca – Szent István út csomóponti átépítése**

A korábbi átfogó fejlesztési koncepció célja volt a Belváros keleti oldalára kiszorítani az átmenő forgalmat, a célforgalmat pedig lehetőség szerint meg kellett osztani, így csökkentve a Teleki László utca forgalmi terhelését. A Szent István út irányából, a Bisinger híd alatt a Belváros (Tarcsay Vilmos utca) felé nyitott új tervezett közlekedési kapcsolat biztosítása javítja a Belváros elérhetőségét, csökkenti a Teleki utca forgalmi terhelését. A tervjavaslat hosszútávon kapcsolatot nyit az új Révai utca - 81. számú főúti kikötéshez is.

### **A Belváros parkolási helyzetének javítása**

A dokumentált tervjavaslat városfejlesztési célja a Belvárosban meglévő parkolási feszültségek oldása, kezelése, a parkolás kínálati és keresleti oldalának egyensúlyba hozása. Minden korábbi belvárosi közlekedési tanulmány egyértelműen igazolta, hogy a Belváros területén pontszerűen elhelyezett parkolási létesítmények (parkolóház vagy mélygarázs) kapacitását egyenként 300-300 db járműtárolásra kell maximálni, de ki kell zárni azok egyidejű és azonos funkciójú megvalósítását (tehát egy adott területen mindösszesen 300 db-os tároló kapacitást lehessen kiépíteni).

### **Javasolt fejlesztések a Petőfi Sándor Művelődési Ház telkén**

A Belváros déli belépési pontján a Teleki utca – Árpád utca csomóponti környezetében megépülhet egy új iroda (kereskedelmi) épület, épületen belüli parkolókkal, vagy akár egy önálló parkolási létesítmény. A Teleki utca – Árpád úti csomópont DK-i „sarkánál” javasolt új létesítmény közlekedési adottságai jók, városközponti elhelyezkedése minden irányból biztosítja a megközelíthetőségét. A tervezett fejlesztés miatt a meglévő csomópontot át kell alakítani. Az átalakítás műszakilag lehetséges.

A város Útkezelő Szervezete tanulmánytervet készítettett, hogy a jelen szabályozási termódosításhoz készült véleményezési dokumentáció közlekedési javaslatát részletesen ellenőrizze. Jelen termódosítás véglegesítése az elkészült tanulmányterv megállapításait figyelembe véve történt: a vizsgált helyszínen a tárolókapacitás kb. 300 férőhelyes lesz. A feltöltő, illetve a kétirányú forgalom segítésére az Árpád úton az épület északi oldalán javasolt a felszíni parkolás teljes, vagy részleges megszüntetése. Az üritési forgalom segítésére az Árpád úton az új épülethez közeli útszakaszon az utca déli oldalán a leálló parkoló sáv megszüntetése javasolt, helyette egy új kerékpársáv kijelölése indokolt.

### **Parkolóház létesítési lehetőség a Teleki utcában**

Egy korábban (2010. évben) elkészített közlekedési vizsgálat kérdései voltak, hogy a Teleki utca nyugati oldalán, a Bajcsy- Zsilinszky út és Árpád út csomópontjai között nyitható-e egy új – önálló – belvárosi parkolóház, vagy esetleg egy új irodaház, épületen belüli parkolási funkcióval, ez az épület beilleszthető-e a belváros forgalmi rendjébe, illetve az új épület vonzása nem növeli-e elviselhetetlenné a Teleki utca forgalmi terhelését? A korábbi vizsgálati dokumentáció a kérdésekre pozitív szakmai válaszokat adott. Telepítési helyszín előnyei: a közlekedési adottságok kiválóak, városközponti elhelyezkedése minden irányból biztosítja a megközelíthetőségét. A javasolt fejlesztéssel együtt több, a Belvárost érintő felszíni parkolóhely visszaépítés, közterület rendezési javaslat is megvalósítható.

### **A II. János Pál téren tervezett parkolás fejlesztés**

A II. János Pál tér alatti színházi mélygarázs bővítésével és a közforgalomnak való megnyitásával a mai korlátozottan használható 46 db-os kapacitás nagyságrendekkel növelhető (kb. 90 db). A prognosztizált fejlesztéssel együtt a Czuczor utcában a Színház előtt

található parkolási terület megszüntethető, és a Színház újjáépített főtere az utca nyugati oldala felé növelhetővé válik.

### **Automata mélyparkoló rendszer a Belvárosban**

Új lehetőség a belváros parkolási kínálatának javításában egyfajta automata mélyparkoló rendszer pontszerű alkalmazása. Ezt a rendszert csak ott szabad bevezetni, ahol az intézményi parkolóként is használható. A telepítésnél nagyon fontos szempont, hogy nem kerülhet a mélyparkoló olyan helyre, ahol többlet forgalmat vonz. A rendszer helyigénye minimális, nem zavarja a felszínt, a teret, az utcát, a mélyparkoló rendszer sokszorosára növeli a jelenlegi várakozóhelyek számát, ugyanakkor a felszíni parkolók nagy része zöldfelületté alakítható, vagy a telepítés után többlet kapacitás adható a csatlakozó közúthálózaton.

Javasolt telepítési helyszínek kizárólag a tervezési területre koncentrálnak:

- A Rába Hotel Árpád út felőli oldalán található parkolási terület kiváltása, bővítése: A javaslattal megoldható a hotel személygépjármű tárolási problémája és kialakítható egy autóbusz megállóhely a turisták fogadására. A megszűnő felszíni parkolók helyén rendezett (parkosított) zöldfelület alakítható ki.
- A Győri Nemzeti Színház Bajcsy-Zsilinszky utca felőli oldalán a meglévő telken belüli parkoló tér bővítése: A színház üzemeltetésében működő automata mélyparkoló rendszerrel az intézmény parkolási kapacitása jelentősen növelhető..

### **Gyalogos közlekedés**

Győr Belvárosában az elkövetkező években nagy léptékű fejlesztések várhatóak: terek és utcák kerülnek átépítésre, ezzel jelentősen tágítva a gyalogos zóna határait. E fejlesztések tervezési területen tervezett egyik eleme a II. János Pál tér megújítása. A tér átépítése szorosan összefügg a tér alatt tervezett parkolás-fejlesztési elképzelésekkel.

A korábbi gyalogos közlekedésfejlesztési elképzelések fontos eleme volt a Pálffy utcán kialakítandó, kelet-nyugat irányú gyalogos-tengely, az ún. belvárosi sétány (PROMENÁD) Pálffy-passzázs kialakítása. A fejlesztési terület a belváros keleti része, a Teleki László utcától a 14. számú főútig tartó közterület. Ide tartozik a Pálffy utca, a Batthyány tér északi oldala és a Schwarzenberg utca, valamint a kapcsolódó keresztező és becsatlakozó utcák csomóponti részei. A promenád terület kiterjed a csatlakozó utcák csomópontjaira, illetve további – egyéb közterületi kapcsolatok kialakítására alkalmas – kísérő területekre is.

A sétány megvalósításának célja a belváros sétáló utcája (Baross Gábor út) és a belváros keleti szélén található bevásárlóközpont minőségi összekapcsolása, és egy új belvárosi élettér, sétatér, sétány kialakítása. A promenád a köztes területek, a kapcsolódó közterületek átalakítását, vonzóvá, attraktívá tételét is jelenti, kialakításával a gyalogos kapcsolatok több irányba kiterjeszhetővé válnak. A belváros új gyalogos tengelyének kijelölése és kialakítása alapvetően átfőrné Győr belvárosát.

### **A kerékpáros közlekedés fejlesztése**

Győr az EuroVelo6 nemzetközi (transzeurópai) kerékpárút hálózat része, ami a kerékpáros turizmus szempontjából is jelentőssé teszi helyzetét a magyar városok között. A „Folyók útvonálának” is nevezett nemzetközi kerékpárút győri főhálózati nyomvonala a Kossuth hídon keresztül jut el a belvárosig. A Dunakapu téren keresztül a Jedlik Ányos u., Széchenyi tér érintésével, a gyalogosforgalommal közös útfelületen lehet eljutni a Czuczor utcában kiépített kerékpárútig. A Belvárost az észak-dél, illetve az ellenirányú Czuczor Gergely utcai kerékpáros tengely hálózati szempontból jól feltárja, de a jelenleg kijelölt EuroVelo nyomvonal kerékpárral csak nehezen járható. A gyalogos forgalom növekedése miatt a probléma kezelése csak a nyomvonal megváltoztatásával lehetséges. Az önkormányzat megkezdte a város 2009-2010 években készített *Kerékpáros Fejlesztési Konceptió és*

*Hálózatfejlesztési Tanulmány Tervének felülvizsgálatát. A felülvizsgálat kiemelt feladata lesz az új, minőségi szolgáltatási színvonalal kialakítható EuroVelo nyomvonal megtalálása. Településszerkezeti szempontból fontos kelet-nyugati irányú területfeltáró kiszolgáló utak a Bajcsy-Zsilinszky és az Árpád utak. Ez a két – ellenirányban egyirányúsított nyomvonal a Belváros osztott irányú kerékpáros tengelye. Az utcák felszíni parkolókkal zsúfoltak, nehezen járhatók mind gépjárművel, mind kerékpárral. A meglévő keresztmetszet átalakításra szorul. Az átalakításoknál a kerékpáros forgalom kiszolgálása az egyik kiemelt célkitűzés. Az Árpád úton a Teleki és a Gárdonyi utca között az utcaszakasz déli oldalán – a korábban ismertetett fejlesztés okán – ütemezetten megszüntetésre kerülnek a parkoló állások, így ezen a szakaszon biztosíthatóvá válik az utca biztonságos keresztmetszeti átalakítása. Hosszútávon a belváros különböző helyszínein bővülő parkolási kapacitás-kínálat hatására, a felszíni parkolás területe és helyigénye további utcaszakaszokon is visszaszoríthatóvá válik.*

Az önkormányzat elkezdte kiépíteni az új közösségi kerékpárkölsönző hálózatot, mely keretén belül a belváros területén is több kölsönző-állomás is telepítésre kerül. Biztosítani kell a kölsönző állomások közötti kerékpáros átjárást, és biztonságos kerékpáros közlekedési kapcsolatokat kell kialakítani. A konkrét tervezési területen a 7-es (Batthyány tér) és 20-as (II. János-Pál tér) számú kerékpárkölsönző állomások közötti kapcsolat biztosítása a cél. Már ma is lehetséges az átjárás a két pont között, hiszen a belvárosi fő K-Ny-i közlekedési folyosó az Árpád út és a Bajcsy-Zsilinszky út. Ezek teljes hosszban járhatók, burkolatuk jó állapotú. Kerékpáros többletigény kiszolgálására biztosítani kell még a kerékpáros kapcsolatot a Pálffy utca irányából is a Teleki utca érintésével közvetlenül a Bajcsy-Zsilinszky út kerékpáros nyomvonalra. Ma még ez a szakasz a kerékpárosok számára tiltott. A kerékpáros kölsönző hálózat kiépítése jelentősen megemeli a kerékpárforgalmi létesítmények iránti igényt, és a kerékpáros közlekedés komfortfokozatának kiszolgálási, kiépítési színvonalának emelését.

#### A módosítási eljárás ismertetése:

##### 1. Előzetes tájékoztatási szakasz a Korm. rendelet 37. §-a alapján:

Az SZTM 2013-027 sz. módosítás a Korm. rendelet 32. §-a szerinti teljes eljárás keretében kerültek lefolytatásra.

A Korm. rendelet 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatási szakasz 2013. szeptemberében lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2013. szeptember 20-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2013. szeptember 13-tól 2013. október 4-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekben túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

##### 2. A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz:

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. januárjában lezajlott.

##### 3. A Korm. rendelet 39. §-a szerinti eltérő vélemények egyeztetése:

Az eltérő vélemények egyeztetése 2015. március 26-án megtörtént, ellenvélemény nem maradt fenn.

##### 4. A partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és szakmai záró véleményezés:



Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent. A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

## **SZTM 2015-035**

### **Stromfeld utcai sarok szabályozási vonal korrekció**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-035 számon nyilvántartott, 04670\* sorszámú övezet módosítása tárgyban a Korm. rendelet 32. § c) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását tárgyalásos eljárás keretében lefolytatta.

#### A rendezési terv módosítása:

A módosítás értelmében a 04670\* sorszámú övezetben szabályozási vonal korrekciója szükséges a megvalósult körforgalom és egyéb közlekedési célra igénybe vett (gyalogút, kerékpársáv) területek legalizálása, telekalakítások érdekében a Stromfeld és Töltésszer utca sarkán.

A módosítás eredményeként a szabályozási vonal korrekció szerinti terület a közlekedési terület részét képezi a továbbiakban. A megvalósult közlekedési helyzet és az építési tömb sajátos helyzete egyedi előírásokat igényel, ezért a GYÉSZ 103. §-ban a 04670\* övezet egyedi előírásai értelmében részletes szabályozási terv készítendő, különös tekintettel a közúti közlekedési kapcsolatokra és az ebből adódó építészeti megoldásokra.

#### A módosítási eljárás ismertetése:

##### 1. Partnerségi egyeztetés a Korm. rendelet 42. § (1) bekezdés alapján:

Az SZTM 2015-035 sz. módosítás a Korm. rendelet 32. § c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás keretében került lefolytatásra.

A Korm. rendelet 42. §-a szerinti partnerségi egyeztetési szakasz a partnerségi rendelet partnerségi egyeztetés szabályai szerint 2015. március 23-tól 2015. április 10-ig lezajlott, az érintett partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. március 27-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. március 23-tól 2015. április 10-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekben túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

##### 2. A Korm. rendelet 42. § (2) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás és végső szakmai vélemény:

A Korm. rendelet 42. §-a szerinti és a partnerségi rendelet alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények tükrében az eltérő vélemények egyeztető tárgyalására került sor. 2015. május 14-én, a résztvevők véleményei alapján a terv javításra került, és a továbbiakban eltérő vélemény nem maradt fenn.

A Korm. rendelet 42. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész záró véleményezés céljából átadásra került, mely véleményt 2015. május 18-án

megadta, a képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emelt, a jegyzőkönyvben rögzített kitételek szabályozási rögzítésével.

### **SZTM 2015-033**

#### **Borostyán sétány szabályozási tervmódosítás – építési jogot adó vonala törlése, magánút kialakítása**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-033 számon nyilvántartott, Borostyán sétány szabályozási tervmódosítás – építési jogot adó vonala törlése, magánút kialakítása – tárgyban a Korm. rendelet 32. § b) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lefolytatta.

#### **A rendezési terv módosítása:**

Győr belterületén a 02108. sz. tömbben a jelenleg hatályos rendezési terv a Borostyán sétányról jelzi a terület feltárását. A telkek „viszonylag” hosszan nyúlnak be a Szent-Györgyi utcai telkekig. A Tőzike utcai már kialakult telkeknek egy javasolt meghosszabbítást jelöl a szabályozási terv keleti irányban. A tömbbelsőben a telkek tulajdonosai egy, a hatályos szabályozási tervtől eltérő telekfeltárást kezdeményeztek. A Borostyán sétányról merőlegesen nyílóan egy magánút kerül kialakításra, melyre felfűzve 4 db telek alakítható ki. A tervezett magánút 6 m szélességgel kerül kiépítésre a GYÉSZ hatályos előírásai alapján. A magánútról megközelíthető telkek 18-24 m szélességűek, oldalhatáron álló beépítési móddal. A telkeken építési helyek kerülnek rögzítésre. A Szent-Györgyi utcai telkek hátsó részéhez kapcsolódó telekvégek és oldalkertek mélysége szintén rögzítésre kerül, ezzel megakadályozva a meglévő házakhoz való túl közeli új beépítés kialakulását. A tömbbelső további részein a telkek a Borostyán sétányról továbbra is megközelíthetők lesznek, ott nem tervezett belső magánút kialakítása. A Borostyán sétány tervezett szabályozása szélessége nem változik jelen módosítással.

#### **A módosítási eljárás ismertetése:**

##### **1. Véleményezési szakasz a Korm. rendelet 41. §-a alapján:**

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti véleményezési szakasz 2015. március 26-tól 2015. április 9-ig lezajlott, az érintett államigazgatási szerveknek és a partnerségi rendelet alapján meghatározott partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. április 17-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. április 10-től 2015. április 30-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekben túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

##### **2. A módosítási eljárás a partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és a Korm. rendelet 40. §-a szerinti szakmai záró véleményezése:**

Tárgyi módosítás jóváhagyás előtti szabályozási javaslata a Polgármesteri Hivatal előcsarnokában kifüggesztésre került. A módosítás az önkormányzat internetes oldalán is megtekinthető volt, továbbá a közzététel közérdekű közlemény formájában a Győr+ hetilapban is megjelent.

### 3. A Korm. rendelet 39. §-a szerinti eltérő vélemények egyeztetése:

Az eltérő vélemények egyeztetése 2015. május 21-án megtörtént, ellenvélemény az államigazgatási szervek részéről nem maradt fenn.

### 4. A partnerségi rendelet 6. § (2) bekezdés szerinti lakossági közzététel és szakmai záró véleményezés:

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti a záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére Főépítészenek záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

## **SZTM 2015-053**

### **Ipari Park, Almafa utca rajzi feldolgozásból eredő pontatlanság javítása**

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport az SZTM 2015-053 számon nyilvántartott, 04651\* sorszámú övezet módosítása tárgyban a Korm. rendelet 32. § c) pontja szerint, továbbá a partnerségi rendelet alapján a településrendezési eszköz módosítását tárgyalásos eljárás keretében lefolytatta.

#### A rendezési terv módosítása:

A módosítás értelmében az Ipari Park, Almafa utca rajzi feldolgozás során (térinformatikai adat átadás) a megvalósult infrastruktúra (közlekedés, közmű) átvezetések a 02953 és 04726 sz. Gipe10/S/70/20-/125/03-30/50 övezeti jellel nem kerültek átvezetésre. A módosítás fő feladata a rajzi pontatlanság megszüntetése.

#### A módosítási eljárás ismertetése:

##### 1. Partnerségi egyeztetés a Korm. rendelet 42. § (1) bekezdés alapján:

Az SZTM 2015-053 sz. módosítás a Korm. rendelet 32. § c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás keretében került lefolytatásra.

A Korm. rendelet 42. §-a szerinti partnerségi egyeztetési szakasz a partnerségi rendelet partnerségi egyeztetés szabályai szerint 2015. május 21-től 2015. június 09-ig lezajlott, az érintett partnereknek megküldésre került az anyag.

A rendezési terv módosításáról szóló közlemény a GYŐR+ hetilap 2015. május 29-i számában jelent meg. A partnerségi rendelet értelmében a településrendezési eszköz, valamint a tervezési terület beazonosítható módon 2015. május 21-től 2015. június 09-ig kifüggesztésre került. A módosítás anyaga a fentiekén túl megtekinthető volt az önkormányzat internetes oldalán is.

##### 2. A Korm. rendelet 42. § (2) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás és végső szakmai vélemény:

A Korm. rendelet 42. §-a szerinti és a partnerségi rendelet alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények tükrében az eltérő vélemények egyeztető tárgyalására nem került sor, és eltérő vélemény nem maradt fenn.

A Korm. rendelet 42. §-a szerinti záró véleményezési tervdokumentációt az Állami Főépítész részére záró véleményezés céljára átadásra került, véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

A szerkezeti tervlap az előterjesztés 1. sz. mellékletét, a rendelettervezet az előterjesztés 2. sz. mellékletét, az Állami Főépítész záró véleményei a 3. sz. mellékletét képezik. A rendelettervezet 1-3. melléklete tartalmazza a szabályozási tervlapokat.

Fentiek alapján kérem, a T. Közgyűlés fogadja el az alábbi határozati javaslatot és csatolt rendelettervezetet.

### **Határozati javaslat**

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja Győr Településszerkezeti Tervének módosítását a

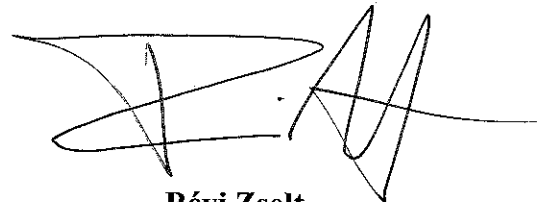
TSZTM 2014-016 szerint.

2. A Közgyűlés felkéri a főépítést, hogy a jóváhagyott módosításokat a Győr Megyei Jogú Város Szabályozási terve és a Győr Építési Szabályzata című dokumentumokban való átvezetésére és a módosított dokumentumokat a polgármester nevében való megküldésére az egyeztetésében részt vett államigazgatási, érdek-képviselői szervezeteknek és társadalmi szervezeteknek.

Felelős: főépítész

Határidő: 2015. október 31.

Győr, 2015. június 16.



**Révi Zsolt**  
főépítész

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének  
...../2015. (.....) 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) 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 (a továbbiakban: GYÉSZ) 23. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:  
„(13) A Teleki László utca Szent István út és Bajcsy-Zsilinszky utca közötti szakaszán egy vagy több parkolóépítményben összesen 300 db parkoló alakítható ki.”

2. §

A GYÉSZ 82. § (1) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:  
„h) lakóparkos (LP) beépítés.”

3. §

A GYÉSZ a következő 94/A. §-szal egészül ki:

Lakóparkos (LP) beépítés

(1) A lakóparkos beépítési mód a 94. §-ban rögzített telepszerű beépítés azon korszerűsített formája, amikor a meglévő lakótelepi épületek elhelyezésére szolgáló tömbtelek teljes területe vagy annak egy része korlátozott használatra adható át.

(2) A korlátozott használatra átadható területet a szabályozási tervlapon „tömbtelek korlátozott használatú része” jelkulcs jelöli.

(3) Az LP beépítési módú övezet területén a megengedett legnagyobb beépítettség és a megengedett legnagyobb telekkihasználtság az övezet teljes területére számítandó úgy, hogy a használatba átadott terület beszámításra kerül.

(4) Az LP beépítési módú övezetnél a megengedett legnagyobb beépítettség és a megengedett legnagyobb telekkihasználtság mértéke nem növelhető, bontást követő új építés esetén sem haladhatja meg a bontást megelőző állapotot.”

4. §

(1) A GYÉSZ 103. § 00002 övezeti sorszámú előírása a következő szöveggel egészül ki:

00002	<i>Az övezetben csak lapostetős épület építhető. Új épület, épületrész engedélyezése és építése csak a mértékadó árvízszint felett lehetséges. Az övezetben ingatlan csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhető be. Az övezetben meghatározott beépítési paraméterek az övezet összterületére vonatkoztatva számítandóak.</i>
-------	--

(2) GYÉSZ) 103. §-a kiegészül a következő 02108 és 03742 övezeti sorszámú előírással:

02108	<i>A 11783/6, 11783/7, 11783/8 és 11783/9 hrsz-ú ingatlanokon csak egy lakásos családi ház építése engedélyezhető. Az övezetben a szabályozási terven kijelölt hátsó és oldalkerti terület rész nem beépíthető.</i>
03742	<i>Egyedi közműpótló műtárggyal építési engedély kiadható.</i>

(3) GYÉSZ) 103. §-a kiegészül a következő 04670 övezeti sorszámú előírással:

04670	<i>Az övezetre részletes szabályozási terv készítendő, különös tekintettel a közúti közlekedési kapcsolatokra és az ebből adódó építészeti megoldásokra.</i>
-------	--

## 5. §

(1) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 1. mellékletét képező SZTM 2013-027, SZTM 2014-016 és SZTM 2013-032 tervszámú szabályozási tervlapok szerint.

(2) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 2. mellékletét képező SZTM 2015-001, SZTM 2015-004, SZTM 2015-005, SZTM 2015-008, SZTM 2015-010, SZTM 2015-011, SZTM 2015-013, SZTM 2015-014, SZTM 2015-015, SZTM 2015-023, SZTM 2015-025, SZTM 2015-029, SZTM 2015-032 és SZTM 2015-033 tervszámú szabályozási tervlapok szerint.

(3) A GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul a rendelet 3. mellékletét képező SZTM 2014-041, SZTM 2015-035 és SZTM 2015-053 tervszámú szabályozási tervlapok szerint.

## 6. §

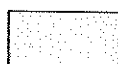
A GYÉSZ „1.3.7. Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek tervlap” helyébe a rendelet 4. mellékletét képező SZTM 2015-003 számú 1.3.7. Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek” tervlap lép.

## 7. §

(1) A GYÉSZ 1. számú melléklete (Fogalom-meghatározások) az alábbi szöveggel egészül ki:  
„*Tömbtelek korlátozott használatú része*”: a lakótelepi tömbtelek elkerített területe, amelyet a tömbtelken belüli társasház vagy lakásszövetkezet használhat. A korlátozott használat kiterjedhet a tömbtelek teljes területére vagy annak egy részére.

*Parkolóépítmény*: az útterületen belüli és kívüli térszíni parkolás kivételével minden terepszint feletti és alatti építmény, mely elsődleges rendeltetésként gépjárművek elhelyezésére szolgál.”

(2) A GYÉSZ 2. számú melléklete (*Az OTEK-ban nem szereplő településrendezési eszközök jelkulcsa*) kiegészül a következő jelkulccsal:



Tömbtelek korlátozott használatú része

8. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításáról szóló 14/2014. (VI. 27.) rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) a 2. §-a, 4. §-a, a 7. § (4) bekezdése, a 8. § (4) bekezdése 2015. december 31-én”

9. §

(1) Jelen rendelet 2015. június 27. napján lép hatályba a (2)-(3) bekezdésben foglalt eltéréssel.

(2) A rendelet 4. § (2) bekezdése, az 5. § (2) bekezdése és a 6. § 2015. július 11. napján lép hatályba.

(3) A rendelet 1-3. §-a, a 4. § (1) bekezdése, a 5. § (1) bekezdése és a 7. §-a 2015. július 26. napján lép hatályba.

10. §

Hatályát veszti a GYÉSZ 103. §-ának a 3160 sz. övezetre vonatkozó előírása.

.....  
**Borkai Zsolt**  
polgármester

.....  
**Dr. Lipovits Szilárd**  
jegyző

## **Általános indoklás**

A rendelettervezet Győr Megyei Jogú Város SZTM 2013-027, SZTM 2013-032, SZTM 2014-016, SZTM 2014-041, SZTM 2015-001, SZTM 2015-003, SZTM 2015-004, SZTM 2015-005, SZTM 2015-008, SZTM 2015-010, SZTM 2015-011, SZTM 2015-013, SZTM 2015-014, SZTM 2015-015, SZTM 2015-023, SZTM 2015-025, SZTM 2015-029, SZTM 2015-032, SZTM 2015-033, SZTM 2015-035 és SZTM 2015-053 számon nyilvántartott tervmódosításokhoz kapcsolódó módosítási javaslatokat tartalmazza.

## **Részletes indoklás**

az 1. §-hoz

A GYÉSZ Belváros területére vonatkozó 23. §-nak a kiegészítése.

a 2-3. §-hoz

A beépítés megengedett módjainak kiegészítése a lakóparkos beépítési móddal.

a 4. §-hoz

A GYÉSZ egyedi előírásai tartalmazó 103. §-ának kiegészítése.

az 5. §-hoz

A szabályozási terv egyes tervlapjainak módosítását tartalmazó rendelkezés.

a 6. §-hoz

A GYÉSZ 1.3.7 szabályozási tervlapjának módosítása

a 7. §-hoz

A GYÉSZ mellékleteinek módosítását tartalmazó rendelkezés.

a 8-10. §-hoz

Módosító és hatályba léptető rendelkezések