

SZTM 2013-053
Győr – Révfalu, Kertész utca



**ÉSZAK-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG**

Ügyiratszám: 14593 - 33/2014.
Érkezett: 2014 MÁJ 15. Melléklet: -

9021 Győr, Árpád u. 28-32. Levélcím: 9002 Győr, Pf. 471.
Telefon: Központi: 96/524-000, Ügyfélszolgálat: 96/524-001 Fax: 96/524-024 Előadó: JB
web: http://edktvf.zoldhatosag.hu e-mail: eszakedunantuli@zoldhatosag.hu
Ügyfélfogadás: Hétfő: 8.30-12 Szerda: 8.30-12, 13-16 Péntek: 8.30-12 óráig
Beadványában ügyiratszámunkra szíveskedjék hivatkozni!

Iktatószám: 53-20/2014.	Ügyiratszám: 14593-21/2014	Tárgy: Győr Megyei Jogú Város
Előadó: Fálné Árvai Judít/ Gyulai Katalin	Ügyintéző: Juhász Balázs	Rendezési terv módosítás: SZTM 2013-36, -037, -038, -039, -040, -042, -043, -044, -045, -047, -048, -051, -053, -056, -061, Vélemény

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési Főosztály
Főépítész Csoport

Révi Zsolt Főépítész Úr részére

Győr
Városház tér 1.
9021

Tisztelt Főépítész Úr!

Az Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) a Győr Megyei jogú Város településszerkezeti szabályozási termódosításának véleményezési eljárásához, az SZTM 2013-36, -037, -038, -039, -040, -042, -043, -044, -045, -047, -048, -051, -053, -056 és -061 munkaszámú termódosításokkal kapcsolatban a következő véleményt adja:

Vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból:

A környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet és a vízügyi igazgatási, valamint a vízügyi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 482/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 2014. január 1-jén lépett hatályba, mely alapján egyes vízügyi hatósági feladatok eljárási rendje megváltozott. További változást hozott a 42/2014. (II. 24.) Korm. rendelet, mely mindkét említett rendeletet módosította.

Természet- és tájvédelmi szempontból:

Az érintett módosítások táj- és természetvédelmi értékeket nem sértenek.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

Az SZTM 2013-044 számú módosítást illetően a Felügyelőség az építési engedélyezési eljárás során zajvédelmi alátámasztó munkarészben kéri igazolni a malom megszűnése miatt kialakítandó Lf-falusias lakóövezet zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet határértékeinek betarthatóságát a vasúti közlekedés szempontjából.

Levegőtisztaság-védelmi és hulladékgazdálkodási szempontból észrevételt a Felügyelőség nem közöl.

A Felügyelőség véleményét, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (3) bekezdés alapján, továbbá a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelete 1. számú melléklet IV. fejezete alapján adta ki.

Győr, 2014. május 13.

Tisztelettel:

dr. Buday Zsolt
igazgató megbízásából

Makra Gábor sk.
igazgatóhelyettes



Nemzeti Környezetügyi Intézet
Észak-dunántúli kirendeltsége

9021 Győr, Árpád út 28-32.
Levél cím: 9002 Győr, Pf.: 159.
Telefon: (36) (96) 500-000 Telefax: (36) (96) 315-342
e-mail: edu@neki.gov.hu



Ügyiratszám: 145/2014.

Hivatkozási szám:
14593-21/2014.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város – rendezési
terv módosítás, véleményezési szakasz
SZTM 2013-036-40, SZTM 2013-042-045,
SZTM 2013-047-048, SZTM 2013-051,
SZTM 2013-053, SZTM 2013-061
Irányítva:

Előadó: Tardos András

Melléklet:

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal

Településfejlesztési Főosztály
Főépítész Csoport

9021 GYŐR
Városház tér 1.

Révi Zsolt
főépítész

GYMJV POLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓ

Ügyiratszám: 14593-37/2014.

Érkezett: 2014 MÁJ 27. Melléklet: -

Előszám: - Előadó: J. B.

Tisztelt Cím!

Győr Megyei Jogú Város SZTM 2013-036-40, SZTM 2013-042-045, SZTM 2013-047-048, SZTM 2013-051, SZTM 2013-053, SZTM 2013-061 számú tervezési területekre készített véleményezési áttekintettünk.

A dokumentációban sorolt, 15 tervezési területet érintő módosításokkal kapcsolatban külön észrevételet nem teszünk.

Győr, 2014. május 22.

Üdvözlettel





**Észak-dunántúli Vízügyi
Igazgatóság**

9021 Győr, Árpád út 28-32.

Levélcím: 9002 Győr, Pf.: 101.

Telefon: (36) (96) 500-000

Telefax: (36) (96) 315-342

Internet-cím: <http://www.eduvizig.hu>

Vízgyűjtőterület



Adószám: 15308373-2-08

Ügyiratszám: 3420-
012/2014

Hivatkozási szám: 14593-21/2014

Tárgy: Győr rendezési tervmódosítás
SZTM 2013-036, 037, 038, 039,
040, 042, 043, 044, 045, 047, 048,
051, 053, 061 sz. módosítások
véleményezése

Előadó: Csapó Csaba

Melléklet:

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Településfejlesztési Főosztály

Főépítész Csoport

Révi Zsolt Főépítész

9021 Győr, Városház tér 1.

14593-30/2014
2014. MÁJ 14.
Melléklet:
Előadó: J. B.

Tisztelt Főépítész Úr!

Tárgyi módosítások Győr belterületén, 14 helyen terveznek különböző változtatásokat, mint például övezeti lehatárolás módosítás, funkció vizsgálat, beépítési feltétel módosítás, tömbvizsgálat és szabályozási tervmódosítás, telekkialakítás, új út kijelölése, stb.

Ezek egyike sem érint igazgatóságunk kezelésében lévő létesítményt, vízügyi érdeket nem sért, ezért a módosításokhoz kikötés nélkül hozzájárulunk.

Üdvözlettel:

Győr, 2014-05-12

Németh József
igazgató



Iktatószám: 877-2/2014

Ügyintéző: Burda Brigitta

Tárgy: Győr TRT (SZTM 2013-036-061)

Hiv. szám: 14593-2/2014.

Oldalszám: 1

Révi Zsolt

városi főépítész

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Településfejlesztési Főosztály

Főépítészeti csoport

9021 Győr

Városház tér 1.

14593-2/2014
2014. máj. 7.
J.B.

ÁLLÁSFOGLALÁS

A **Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság** Győr Megyei Jogú Város településrendezési tervének módosítása tárgyában az alábbi állásfoglalást adja:

- A 044 számú módosítás területén az elhagyott malomépületben és környékén a fokozottan védett gyöngybagoly előfordul. Fentiek miatt a tervezett építkezés (átépítés) megkezdése előtt időben vegyék fel a kapcsolatot Igazgatóságunkkal.
- A további módosítások védett területet nem érintenek, védett értéket nem veszélyeztetnek, azokkal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

Állásfoglalásunkat a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII.17.) kormányrendelet 42.§ d) pontja alapján adtuk ki.

Sarród, 2014. május 7.

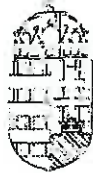
Üdvözlettel:



Reischl Gábor

igazgató





14593 - 26/2014

36

GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

J.B.
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉG
ÚTÜGYI OSZTÁLY

Iktatószám: GY/UE/NS/A/442/3/2014.

Tárgy: Győr, rendezési terv
módosítás, véleményezési szakasz.
SZTM 2013-036, -037, -038, -039, -040,
-042, -043, -044, -045, -047, -048, -051,
-053, -056, -061 számú tervezési
területek.

Ügyintéző: Papp Imre
Telefon: (96) 511-834

Hiv. szám: 14593-21/2014.
Juhász Balázs

A 2014. április 23. napján érkezett fenti hivatkozási számú beadványában kért Győr, SZTM 2013-036, -037, -038, -039, -040, -042, -043, -044, -045, -047, -048, -051, -053, -056, -061 számú tervezési területek rendezési terv módosítása véleményezési szakasz alapján az alábbi nyilatkozatot tesszük:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kérjük az alábbiak szíves figyelembe vételét:

A fent hivatkozott számokkal meghatározott, Bogár Zsolt okleveles közlekedéscső szakmérnök által készített (közlekedési szakág) rendezési terv módosítását elfogadjuk.

A rendezési terv módosítását támogatjuk, kifogást nem emelünk, eltérő véleményt nem közlünk.

Hatóságunkat az eljárás további szakaszaiba is kérjük bevonni.

Általános előírásaink az alábbiak:

- A közforgalom számára nyitott közlekedési létesítmények (utak – ha földút szintű, akkor is, járdák, parkolók, kiszolgáló területek) építése csak hatósági engedély birtokában valósíthatók meg. Az engedély megadása az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet értelmében a Közlekedési Hatóság hatáskörét képezi. Utóbbi értelmében a közforgalmú létesítmények vonatkozásában jogszabály által előírt tartalmi követelményeknek megfelelően az útépitési engedélykérelmet hatóságunk részére kell megküldeni. A kérelem elbírálásának alapját képező tervdokumentációnak meg kell felelnie mindenben az ÚT 2-1.201:2008. Útügyi műszaki előírásnak, egyéb szakmai szabványoknak és szakmai elvárásoknak.
- Az útépitési terveket csak a Magyar Mérnöki Kamara nyilvántartásában lévő szaktervező készítheti el. A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkoló sávok, járdák, gyalogút, padkák, részűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zóldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.
- A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az ÚT 2-1.218:2003. számú útügyi műszaki előírás határozza meg. A kialakuló

területeknek nem lehet közvetlen csatlakozása a gyorsforgalmi útról, illetve annak csomóponti ágairól. Az 1.4. pontban foglaltak alapján a külterületi gyorsforgalmi utak és főutak tengelyétől mért 100 méteren belül beépítésre szánt terület csak akkor létesíthető, ha az ingatlanok kiszolgálása a külterületi közúttal párhuzamos kiszolgáló útról biztosítható, amely a közúthoz – hálózati szempontból szükséges – egyéb közutakkal alkotott csomópontokban kapcsolódik ill. az ingatlan csatlakozás miatt létesítendő csomópont kielégíti a csomópont-távolságokra és a – kialakításra vonatkozó feltételeket. A 2.1. pontban foglaltak szerint a gyorsforgalmú út menti terület használata a forgalombiztonságot nem veszélyeztetheti, a forgalom lefolyását nem zavarhatja.

▪ A közúti közlekedésről szóló, többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A § (1) szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:

- a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint
- b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez.”

▪ A közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 2.§ (1) bek. a) pontjában foglaltak értelmében a gyorsforgalmi utak csomóponti elemei a gyorsforgalmi utak útosztályba tartoznak, így azokra is a gyorsforgalmi utakra vonatkozó előírásokat – pl. 100 m-es „védőtávolság” – kell alkalmazni.

▪ A tervezés során figyelemmel kell lenni a meglévő közlekedési létesítmények – utak, csomópontok, csomóponti ágak – kapacitására. Az egyéb utakon jelentkező esetleges torlódások a gyorsforgalmi út csomóponti ágaira visszaduzzasztást nem okozhatnak.

Rögzíteni kívánjuk, hogy a részletes tervezés során, a további vizsgálatoknál hatóságunk részt kíván venni. Érintett államigazgatási szervként szakági véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bek. foglaltaknak megfelelően, továbbá a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII.20.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörben, az ügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adtuk meg.

G y ő r, 2014. április 29.



Markotányos Tivadar
igazgató

Kapják:

1. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Főosztály Városfejlesztési Osztály 9021 Győr, Városház tér 1.
2. Irattár (helyben)



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALA

Iktatószám: 10.119/2/2014.

Ügyintéző: Varga László

Telefon: (96) 529-420

Tárgy: Győr MJV. rendezési terv
módosítás

Hiv.sz.: 14593-21/2014-Á.I.SZ.

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Győr

Városház tér 1.

9021

14593-25/2014
J.B.

A Győr SZTM 2013-036 – 037; 2013-038 – 045; 2013-047 – 048; 2013-051; 2013-053; 2013-056; 2013-061 –számú rendezési terv módosításokkal kapcsolatosan az alábbi

INGATLANÜGYI
HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

adom:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában a földhivatal a termőföldről szóló **1994. évi LV. törvény** (a továbbiakban: **Tft.**), valamint a termőföld védelméről szóló **2007. évi CXXIX. törvény** (a továbbiakban: **Tfvt.**) vonatkozó előírásai - elsősorban a termőföld minőségi adatai - alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg a szakhatósági véleményét. A **Tfvt. 6/B. § (1)** bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre; a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A **6/B. § (2)** bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra **kellő** nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **2012. évi XLVI. Tv. 27.§ (2)-(4)** bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkorai tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre /pótlásra/ lenne szükség, akkor az irányuló kérelmet 2 példányban hivatalunk részére kell megküldeni. Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkorai jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A rendezési terv módosítás által érintett földrészletek esetében a **10.119/2014.** számon kiadott véleményemet továbbra is fenntartom. A **Győr SZTM 2013-036 – 037; 2013-039 – 045; 2013-047 – 048; 2013-051; 2013-053; 2013-056; 2013-061** számú számú rendezési terv módosítással érintett - művelési célú kivált - földrészletek esetében a művelési águk alapján nem terjed ki a Tft. és a Tft. hatályos **így észrevételt nem teszek.** Továbbá a **Győr SZTM 2013-038** számú módosítás az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet érint, így fenti törvények szem előtt tartása mellett a módosítással kapcsolatosan **kifogást nem emelek.**

A földhivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7.§ (1) bekezdésében és a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 1.§ (1) és 2.§ (1) bekezdésében foglaltakon, illetékessége e Kormányrendelet 3.§ (2) bekezdésén és 1. sz. mellékletén alapul.

A tervezés további fázisaiban azonban részt kívánok venni.

Győr, 2014. április 23.

Tisztelettel:


Bakódy Attila
hivatalvezető





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁGA
TALAJVÉDELMI ÉS AGRÁRKÖRNYEZET-GAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

Iktatószám: 17.2/955-2/2014.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város Rendezési tervének
SZTM 2013-036, SZTM 2013-037, SZTM 2013-038,
SZTM 2013-039, SZTM 2013-040, SZTM 2013-042,
SZTM 2013-043, SZTM 2013-044, SZTM 2013-045,
SZTM 2013-047, SZTM 2013-048, SZTM 2013-051,
SZTM 2013-053, SZTM 2013-061 tervekben foglaltak
szerinti módosítása,

- véleményezési eljárás-

Ügyintéző: Dr. Schmidtné Dr. Nagy Gabriella
Telefon: (96) 529-337

Mellékletek:-
Hiv. szám: PH Győr: 14593-2/2014.-Á.I.SZ.
Ea.: PH Győr: Juhász Balázs

Cím:

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FŐOSZTÁLY
VÁROSFÉJLESZTÉSI OSZTÁLY

GYŐR

Városház tér 1

9021.....megkeresésére

GYMJV POLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓ

Ügyiratszám: 14.593-24/2014.

Érkezett: 2014 ÁPR 30. Melléklet: -

Előszám: - Előadó: J.B.

a Győr-Moson-Sopron megyei Kormányhivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatósága Igazgatója felhatalmazása,

- a megkeresés és a megkeresés mellékleteként CD adathordozón megküldött,
- a „Győr Megyei Jogú Város 1/2006.(01.25.) Ök. rendelettel elfogadott rendezési tervének módosítása SZTM 2013-036, -037, -038, -039, -040, -042, -043, -044, -045, -047, -048, -051, -053, -056, -061 számú településrendezési eszköztervezetek véleményezési eljárása” véleményezési dokumentáció alapján az alábbi

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

adom, az előterjesztett módosító javaslatokkal kapcsolatban:

- a település szabályozási terv módosítása a település külterületén kialakult, meglévő és működő mezőgazdasági termelő tevékenységet lényegesen nem befolyásolja,
- az egyes létesítési eljárásokban fogjuk meghatározni a talajvédelmi követelményeket, a más célú terület-felhasználásra tervezett termőföld területeken a beruházások közvetlen megkezdéséig a mezőgazdasági hasznosítási kötelezettség teljesítése során, a talajvédelmi és gyommentesítési feladatoknak az eredeti hasznosításnak megfelelően, eleget kell tenni,
- a település szabályozási terv által tárgyalt külterületi terület felhasználását egyedi engedélyezési eljárása során fogjuk érvényesíteni a jogszabályokban előírt talajvédelmi kötelezettségeket.

A település szabályozási terv Képviselő Testület elé terjesztése és megtárgyalása ellen kifogást nem emelünk.

A Képviselő Testület által jóváhagyott település szabályozási terv egy példányát részünkre megküldeni szíveskedjenek.

INDOKOLÁS

A Győr Megyei Jogú Város Főépítésze megkereste a talajvédelmi szakhatóságot a Győr Megyei Jogú Város SZTM 2013-036, -037, -038, -039, -040, -042, -043, -044, -045, -047, -048, -051, -053, -056, -061 számú településrendezési eszköztervezetek módosítás véleményezése tárgyában.

A megkeresés mellékleteként csatolta a CD adathordozón a „Győr Megyei Jogú Város 1/2006.(01.25.) Ök. rendelettel elfogadott rendezési tervének módosítása SZTM 2013-036, -037, -038, -039, -040, -042, -043, -044, -045, -047, -048, -051, -053, -056, -061 számú településrendezési eszköztervezetek véleményezési eljárása” véleményezési dokumentációt.

A kérelmet és a benyújtott dokumentációt

- közigazgatási hatósági eljárási és
- talajvédelmi szempontból is megvizsgáltuk.

Megállapítottuk, hogy:

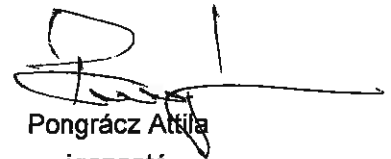
- az ügyben hatáskörrel rendelkezünk,
- a módosító javaslatok érintik a település külterületén működő mezőgazdasági termelő tevékenységet, azonban annak struktúrájában és működő képességében lényeges változást, hátrányt nem idéz elő,
- a területrendezési terv által érintett területeken talajvédelmi célú beruházás nem történt.

Az elsőfokú talajvédelmi szakhatóság a rendelkező rész szerinti véleményt alkotta a hozzá benyújtott a Győr Megyei Jogú Város 1/2006.(01.25.) Ök. rendelettel elfogadott rendezési tervének módosítása SZTM 2013-036, -037, -038, -039, -040, -042, -043, -044, -045, -047, -048, -051, -053, -056, -061 számú terv módosítás eljárása során.

Jelen vélemény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Tv. (Ket.) 22. § (1) bek, a termőföld védelméről szóló 2007.-évi CXXIX. tv. 1.§ (1) bek., 2. § a) pontján, 11. §, a 33. § (1) bek., a 43. § (1) bek., az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997- évi LXXVIII. tv. 9. § (3) bek., 62. § i) pont, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 16. pontja szerint, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010.(XII.27.) Korm. r. 17. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2014. április 28.




Pongrácz Áttila
igazgató
kiadmányozó



14593-35/2014
2014. 09. 21. Melléklet: -
F. 3.

**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

Iktatószám: GYR/047/00576-4/2014.

Előadó: Horváth Andrásné

Telefon: 96/513-758

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város

rendezési terv módosítás

(SZTM 2013-036, -037, -038, -039,

-040, -042, -043, -044, -045, -047,

-048, -051, -053, -056, -061)

- véleményezési eljárás-

Mellékletek: -

Hiv. szám: 14593/-21/2014-Á.I.SZ.

Ügyintéző: Juhász Balázs

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Településfejlesztési Főosztály

Főépítészeti Csoport

Győr

Városház tér 1.

9021

Szakhatósági állásfoglalás

Győr Megyei Jogú Város rendezési tervének tárgyban megjelölt számú módosításaihoz a véleményezési eljárás során a Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervéhez megküldött dokumentum alapján közegészségügyi szakhatósági szempontból

hozzájárulok.

Szakhatósági állásfoglalásom kialakításakor az alábbi jogszabályi előírásokat vettem figyelembe:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 07.) Korm. rendelet
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
- a közműves ivóvíz ellátásról és közműves szennyvízelvezetéséről szóló 38/1995. (IV.15.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet

Megjegyzem, hogy az SZTM 2013-056 a kérelemben nem, de a dokumentációban szerepelt.

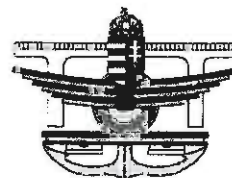
A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain szakhatóságként továbbiakban is részt kívánunk venni.

Illetékességem az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet előírásai 4. § (2) bekezdésén, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. § (1) és 2. § (3) bekezdésén alapul. Hatáskörömet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 8. pontja állapítja meg.

Győr, 2014. május 20.


Dr. Kiss Zoltán
helyettes megyei tisztiorvos





Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési Osztály
Főépítész Csoport

Révi Zsolt
főépítész

Győr
Városház tér 1.
9021

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város település-
rendezési terve részterületeket érintő
módosításának közbenső vélemé-
nyezése

Ikt. szám: UVH/UH/322/14/2014.

Hiv. szám: 14593-21/2014-Á.I.SZ.

Ügyintéző: Balassa András

Telefon: +36 1 4741-712

E-mail: balassa.andras@nkh.gov.hu

Tisztelt Főépítész Úr!

Győr MJV településrendezési tervének 14 beavatkozási ponton történő véleményezésével kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként elektronikus adathordozón megküldött dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során a Győr–Moson–Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége által adott GY/UO/NS/A/442/1/2014. számú, 2014. március 12-én, valamint Hivatalunk UVH/UH/322/6/2014. számú, 2014. március 17-én kelt véleménye figyelembevételével, Győr MJV településrendezési tervének módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2014. május 6.

Bíró József
elnökhelyettes
útügyi, vasúti és hajózási hivatalvezető
nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető



**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEIRENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG**

Határrendészeti Osztály

9026 Győr, Szövetség u. 17., Tel: 96/520-000, BM: 21/80-21

Fax.: 520-000/82-04



Szám: 08000/2441- 5 /2014.ált.

...1...számú pld.

Tárgy: Véleményezési dokumentációval
kapcsolatos állásfoglalás
Ügyintéző: Hostyánszki László r. őrgy.
Hív. Szám: 14593-21/2014.
Telefon: 06(96)-520-000/8191 mellék

Révi Zsolt
Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri
Hivatal
Területfejlesztési Főosztály
Főépítész Csoport
Főépítésze

Győr

Tisztelt Főépítész Úr!

Az Önök által megküldött településszerkezeti terv, szabályozási terv, és helyi építési szabályzat módosítása című munka Véleményezési anyagát áttanulmányoztam.

A tervvel kapcsolatban határrendészeti szempontból kifogásom, észrevételem nincsen.

Az eljárás további szakaszában sem látom indokoltnak a részvételünket, ezért a véleményezési eljárásban a későbbiekben sem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha a későbbi eljárásban az Önök részéről olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunkat kérik, készséggel állunk rendelkezésükre.

Győr, 2014. április 23.



Tisztelettel:

Dr. Borsa Csaba rendőr alezredes
Határrendészeti osztályvezető

Kapják: 1. sz. pld. Irattár
2. sz. pld. Címzett

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSHATÓSÁGI OSZTÁLY

☒9021 Győr, Honvéd liget 1. ☎36(96)500-460 Fax:36(96)500-459

Handwritten signature and initials: *[Signature]*
25 → 25

Tárgy: rendezési terv módosítás

Ügyintéző neve: Ambrus Zoltán
Telefon: 500-429

Győr MJV Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési Főosztály
Városfejlesztési Osztály, Főépítési Csoport

Helyben

Révi Zsolt főépítész részére

14593 - 31/2014
2014. MÁJ. 14. MÓDOSÍTÁS: -
Főépítész: J. B.

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozással 14593-21/2013. számú megkeresésére, a tervezett rendezési terv módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:

SZTM 2013-036: a módosítás ellen elvi kifogásunk nincs, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

SZTM 2013-037: a módosítás ellen elvi kifogásunk nincs, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

SZTM 2013-038: a módosítás ellen elvi kifogásunk nincs, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

SZTM 2013-039: a módosítás ellen elvi kifogásunk nincs, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

SZTM 2013-040: a módosítás ellen elvi kifogásunk nincs, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

SZTM 2013-042: a módosítás ellen elvi kifogásunk nincs, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

SZTM 2013-043: a módosítás ellen elvi kifogásunk nincs, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

SZTM 2013-044: a módosítás ellen elvi kifogásunk nincs, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

SZTM 2013-045: a módosítás ellen elvi kifogásunk nincs, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

SZTM 2013-047: a módosítás ellen elvi kifogásunk nincs, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

SZTM 2013-048: a módosítás ellen elvi kifogásunk nincs, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

SZTM 2013-051: a módosítás ellen elvi kifogásunk nincs, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

SZTM 2013-053: a módosítás ellen elvi kifogásunk nincs, a tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

SZTM 2013-061: Az övezetben a 25568/47 hrsz-ú ingatlan már beépült. Az ingatlanon 2 lakásos lakóépület került megépítésre.

Az övezetben a 25568/48, 25568/49 és 25568/50 hrsz-ú ingatlanok beépítetlenek, ezért a tervezett szabályozást ezekre a telkekre kell vonatkoztatni.

Az új szabályozás szerinti Lf övezetben 3 lakásos lakóépület helyezhető el egységes építészeti arculattal. A szabályozással kapcsolatban az alábbi kérdések fogalmazódtak meg:

Ki dönti el, hogy mi minősül egységes építészeti arculatnak? Ehhez a 3 ingatlanra egyidejűleg meg kell az épületek utcafronti homlokzatait és a zöldfelületi rendszerét tervezni?

A GYÉSZ 37. §-ban foglaltak szerint az **Lf övezet** **„telkenként egy, elsősorban legfeljebb négy rendeltetési egységet, köztük legfeljebb kettő lakást magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.”**

A tervezett szabályozás nem ellentétes a 37. §-ban foglaltakkal?

Egyértelműen kellene a maximális lakásszámot meghatározni, kitérve az egyéb rendeltetési egységekre és kiegészítő épületekre is.

A rendelettervezet 5. §-a helyett az alábbi szövegrészt javaslom:

A minimális telekszélességet legfeljebb 5,0 méterrel meghaladó saroktelek esetén, ha az építési hely nem a szomszédos telekhatárhoz csatlakozik az előkert mérete a Polgármester településképi véleményével alátámasztottan 0 és 5,0 m között lehet.

Építéshatósági szempontból kívánatos lenne, ha az OTÉK változásait a GYÉSZ is követné, mivel az növelné a jogbiztonságot. Az oldalkert mértékének meghatározásánál fennálló bizonytalanságokat is célszerű lenne felszámolni (pl. GYÉSZ 82. § (7) bekezdésében foglalt esetekben).

Győr, 2014. május 12.

Dr. Lipovits Szilárd jegyző nevében és megbízásából:

Tisztelettel:


Stipkovits Tamás
osztályvezető



Iktatószám: PV/1069-1/2014/7000

Ügyintéző: Németh Szilárd

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása-közműkezelői véleményezés

Révi Zsolt
főépítész

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési főosztály
Főépítész csoport
9021 Győr, Városház tér1.

GYMJV POLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓ

Ügyiratszám: ... 14.593 - 38 / 2014

Érkezett: 2014 MÁJ 26. Melléklet:

Előszám: Előadó: J.B.

Társaságunk Nyúli Üzemmérnökségét érintő tervezési területek módosításaihoz az alábbi véleményezést adjuk:

SZTM 2013-038 Győr Ménfőcsanak, Koroncói út melletti külterület 01604/8 hrsz-ú ingatlan és környezete-lovas terápiás funkció vizsgálata

Fenti ingatlan közvetlen víziközmű kapcsolattal nem rendelkezik, annak vízellátása és szennyvíz elvezetése Társaságunk által üzemeltett hálózatról megvalósítható, melyet szaktervezővel meg kell tervezettni.

SZTM 2013-040 Győr Ménfőcsanak, Veres Péter utca mögötti lakóterületen belül a 02490, 02574 sorszámú övezet beépítés feltételeinek vizsgálata

A módosítással érintett területek vízellátása és szennyvíz elvezetése Társaságunk által üzemeltett hálózatról megoldható, a víziközművek tervezése szükséges.

SZTM 2013-042 Győr Ménfőcsanak, Hegyalja út mellett nyeles telek kialakítása

A módosítással érintett területek vízellátása és szennyvíz elvezetése Társaságunk által üzemeltett hálózatról megoldható, víziközművek tervezése szükséges.



Pannon-Víz

**„PANNON-VÍZ” Víz- Csatornamű és Fürdő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Nyúli Üzemmérnökség
9082 Nyúl, Kossuth Lajos utca 179–183.
Tel: 96/540-002. Fax: 96/540-001.
Tel.: 20/344-4285, 20/253-2579.
www.pannon-viz.hu



SZTM 2013-044 Győr Ménfőcsanak, Malom utca, Győri út, vasút által határolt telektömb beépítési paramétereinek módosítása

A módosítással érintett területek vízellátása és szennyvíz elvezetése Társaságunk által üzemeltett hálózatról megoldható, víziközművek tervezése szükséges. A keletkező szennyvíz mennyiség függvényében a meglévő szennyvíz hálózat bővítésének igénye jelentkezhet.

SZTM 2013-061 Győr Ménfőcsanak, 01836 sorszámú övezet terület-felhasználásának módosítása

A tervezett módosítás alapján a területen plusz ivóvíz ellátási és szennyvíz elvezetési igény jelentkezik. A módosítással érintett területek vízellátása és szennyvíz elvezetése Társaságunk által üzemeltett hálózatról megoldható, víziközművek tervezése szükséges.

A tervezett módosításokhoz hozzájárulunk.

Győr, 2014. május 15.

Tisztelettel:

"PANNON-VÍZ"
Víz- Csatornamű és Fürdő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
9025 Győr, Országút u. 4.

Macher Zoltán
Nyúli üzemmérnökség vezető

Juhász Balázs

Feladó: Hollós Rita [hollos.rita@pannon-viz.hu]

Küldve: 2014. május 8. 8:13

Címzett: Juhász Balázs

Tárgy: SZTM -036 - 061

Szia Balázs!

Előzetes nyilatkozatainkat továbbra is fenntartjuk.
A Nyúli Üzemélnökség külön nyilatkozik.

üdvözlettel

--



Pannon-Víz

Hollós Rita
műszaki ügyintéző
Pannon-Víz Zrt.

Tel.: 522-600/241 m.

Iktatószám: GYMS01-00117-10/2014

Tárgy: Rendezési terv módosítás,
véleményezési szakasz

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési Főosztály
Főépítész Csoport

Hivatkozási szám: 14593-21/2014

Révi Zsolt főépítész

Ügyintézőjük: Juhász Balázs

GYŐR
Városház tér 1.
9021

GYŐR POLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÁS

Ügyiratszám: 14.593-21/2014.

Érkezett: 2014 MÁJ 07. Munkálathoz

Tisztelt Főépítész Úr!

Előszám: Előadó: J.B.

Megkeresésére, a Győr-Ménfőcsanak, Koroncói út melletti külterület 01604/8 hrsz-ú ingatlan és környezete – lovas terápiás funkció vizsgálata területének szabályozási tervmódosítása SZTM 2013-038 tárgyban, az alábbi választ adjuk.

A területen bekövetkező változás termőföldet érint. Mivel a jelen tárgyat képező szántóföld az átlagosnál gyengébb minőségű, ezért a módosítás agrárium tekintetében nem kifogásolható. A beruházás funkcióját tekintve – lovas terápiás funkció – vidékfejlesztés szempontjából támogatható, továbbá pozitívum, hogy a tervekből kitűnik - annak készítése során figyelembe vételre került a táj jellege, a környéken a jelenlegi mezőgazdasági jellegű hangulat.

Jelen megkeresésük további tervmódosításai (SZTM 2013-036, 2013-037, 2013-039-040, 2013-042-045, 2013-047-048, 2013-051, 2013-053, 2013-056, 2013-061) a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara véleményezési területeit nem érinti.

Egyúttal jelezzük, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

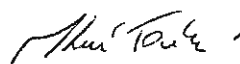
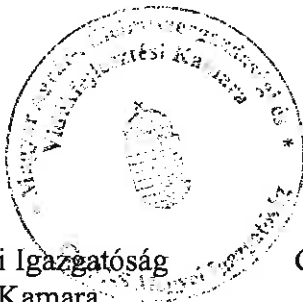
Győr, 2014. május 06.

Üdvözlettel:



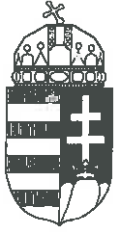
Kiss Csilla
igazgató

Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság
Nemzeti Agrárgazdasági Kamara



Kecskés Tamásné
vidékfejlesztési referens

Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság
Nemzeti Agrárgazdasági Kamara



**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
MÉRNÖKI KAMARA**

9023 GYŐR, CSABA U. 16.

Telefon/fax: 06-96-335-591

E-mail: info@mernokkamara-gyor.hu

**GYMJV Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési Főosztály
Főépítész Csoport**

Révi Zsolt főépítész úr

**Győr
Városház tér 1.
9021**

Ikt. szám: 232/2014.

11.593-32/2014

2014. máj. 15.
J.B.

Tárgy: vélemény az SZTM 2013-036.....061. sz. rendezési terv módosításhoz (ügyiratszám: 14593-21/2014.)

Tisztelt Főépítész Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Mérnöki Kamara a tárgyi módosítások tervanyagát áttekintette.

A módosításokkal kapcsolatban a Kamara észrevételt nem tesz.

Az SZTM-043 sz. módosításban szereplő szervízút a Nagy Imre út mellett kerül kijelölésre, kérjük a megnevezést javítani.

Megkeresésüket köszönjük.

Győr, 2014. május 7.

Tisztelettel:

**Bartal György
elnök**

ZÖLDERŐ KÖRNYEZETVÉDŐ ÉS SZÉPÍTŐ EGYESÜLET
GYÖR

9030 Győr, Szigligeti Ede. u. 8. e-mail: zoldero@kabelnet.hu 96/331-299
http://www.zoldero.gyor.hu

SZL

**Zölderő Környezetvédő és Szépítő Egyesület véleménye a
GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV-
MÓDOSÍTÁSOK-ról**

1. 14593-21/2014. ÜGYIRAT

SZTM 2013-036-040; 042-045; 047-048; 051; 053; 061 jelű módosítások

A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.

2. SZTM 2013-026 sz. Püspökerdő déli területének szab. terv módosítása

Püspökerdő Győr egyetlen lehetséges városi liget-erdeje lehet(ne) Debrecen Nagyerdőjéhez, Nyíregyháza Sóstójához, Pécs Mecsek-oldalához, Sopron Lővérjéhez hasonlóan. Kiskút túlépült, zsúfolt és kicsi.

Püspökerdő bármely részének megcsonkítása, beépítésre szánt területbe sorolása a teljes terület átfogó tájépítészeti átgondolása (nem megalapozó munkarészként, hanem önálló feladatként, a teljes Püspökerdő és a teljes város kapcsolatára kiterjedő elemzéssel) nélkül megengedhetetlen és utódainkkal szemben felelőtlen döntés.

A megküldött tervezettel nem értünk egyet. Javasoljuk a Püspökerdő teljes területének megtervezését, távlati rendeltetésének átgondolását, városi kapcsolatainak átfogó kidolgozását. Bármilyen darabolása, átalakítása, felhasználása, feltárása egy átfogó koncepciózus terv alapján indokolható.

(Megjegyezzük, hogy szállás-vendéglátás céljára eleve nem tartjuk megengedhetőnek a Püspökerdő igénybevételét, erre a célra lebontott Kekszgyár területe kiválóan alkalmas. A területek felhasználhatóságának alkalmasságát nem a tulajdonviszonyok, hanem a terület adottságai határozzák meg.)

Győr, 2014-05-12

Tisztelettel:


Dr. Ferenczi Zoltán elnök

14593-21/2014.

104 18
J B

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
POLGÁRMESTER NEVÉBEN
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FŐOSZTÁLY
FŐÉPÍTÉSZ CSOPORT

☒ 9021 Győr, Városház tér 1. ☎ 36 (96) 500-214 Fax: 36 (96) 500-248 <http://www.gyor-ph.hu>
Ügyélfogadási idő: hétfőn 8.30-15.00 óra, szerdán 12.30-15.00 óra, csütörtökön 8.00-17.30 óra között

Ügyiratszám: 14593/2014/Lkt
Ügyintéző: Juhász Balázs
Tel.: 36 (96) 500-169
Tárgy: Településrendezési eszköztervezetek lakossági közzététele
SZTM 2013-036-061

GYŐRSZOL ZRT.
Győr+ Hetilap szerkesztősége
9024 Győr
Orgona u. 10.



Tisztelt Cím!

Kérem az alábbi közérdekű közleményt a Győr+ Hetilapban 2014. május 23.-i pénteki számában megjelentetni szíveskedjen.

Győr, 2014. február 06.

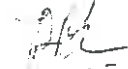
Tisztelettel:

Polgármester megbízásából


Révi Zsolt
főépítész


Készült: 2 példányban

Kapják: 1. sz. példányt címzett
2. sz. (szignált) példányt irattár


2014.05.23

LAKOSSÁGI KÖZZÉTÉTEL

A polgármester nevében a Településfejlesztési Főosztály Főépítész Csoport Bemutatja Győr Város 1/2006. (01.25.) ök. rendelettel elfogadott településrendezési tervének:

Tervezési területek
SZTM 2013-036 Győr Marcalváros, Ikva utca 821 sz. bevezető út közötti telektömb övezeti lehatárolásának módosítása
SZTM 2013-037 Győr- Marcalváros, Reisz Frigyes u. 9-11. 00369 sorszámú telektömb övezetekre bontása a kialakult funkciók vizsgálata alapján
SZTM 2013-038 Győr Ménfőcsanak, Koroncói út melletti külterület 01604/8 hrsz-ú ingatlan és környezete- lovas terápiás funkció vizsgálata
SZTM 2013-039 Győr Révfa,lu, Iryni János utca, 12097/4 hrsz-ú utca, Gyümölcs utca, Új Bácsai út által határolt telektömbön belül építési helyek lehatárolásának módosítása.
SZTM 2013-040 Győr, Ménfőcsanak, Veres Péter utca mögötti lakóterületen belül a 02490, 02574 sorszámú övezet beépítés feltételeinek vizsgálata
SZTM 2013-042 Győr, Ménfőcsanak, Hegyalja út mellett nyeles telek kialakítása
SZTM 2013-043 Győr- Nádorváros Szent Imre út mellett szerviz út kijelölése
SZTM 2013-044 Győr- Ménfőcsanak Malom utca, Győri út, vasút által határolt telektömb. Tömbön belüli övezeti határ módosítása
SZTM 2013-045 Győr, Sziget, Esze Tamás utca telektömbök összevonása
SZTM 2013-047 Győr Szabadhegy, Patkó utca, Kakashegy utca közötti 00569* sorszámú övezetben építési helyek kijelölése
SZTM 2013-048 Győr Révfa,lu Malomsok sétány területe 01122 sorszámú övezet módosítása
SZTM 2013-051 Holt- Duna- Vásárhelyi Pál u.- Hédervári út- Duna- Selmeci u átkötés tömbvizsgálat és szabályozási terv módosítás
SZTM 2013-053 Kertész u -.14-es út közti terület övezethatár módosítás 01244 – 01245 övezetek
SZTM 2013-056 Győr Révfa,lu Rónay J. u., Ady E. u., Damjanich u által határolt telektömb 01093 sorszámú övezet módosítása
SZTM 2013-061 Győr- Ménfőcsanak, 01836,01837 sorszámú övezetek.

tárgyú településrendezési eszköztervezetek módosításait.

A tervmódosítási javaslatok **2014. május 23-tól** tekinthetők meg az önkormányzat előcsarnokában.

Juhász Balázs

Feladó: Microsoft Outlook
Címzett: Pápai Nikolett; Domanyik Eszter
Küldve: 2014. május 19. 14:05
Tárgy: Kézbesítve: közérdekű közlemény__lakossági közzétételel

Az üzenet kézbesítése megtörtént a következő címzettek számára:

Pápai Nikolett (Papai.Nikolett@gyor-ph.hu)

Domanyik Eszter (DomanyikEszter@gyor-ph.hu)

Tárgy: közérdekű közlemény__lakossági közzétételel

Juhász Balázs

Feladó: Pápai Nikolett
Címzett: Juhász Balázs
Küldve: 2014. május 19. 14:33
Tárgy: Elolvasva: közérdekű közlemény__lakossági közzétételel

Az üzenetét (

Címzett: Pápai Nikolett
Tárgy: közérdekű közlemény__lakossági közzétételel
Küldve: 2014. május 19. 14:05:01 (UTC+01:00) Belgrád, Budapest, Ljubljana, Pozsony, Prága

) ekkor elolvasták: 2014. május 19. 14:32:40 (UTC+01:00) Belgrád, Budapest, Ljubljana, Pozsony, Prága.

Juhász Balázs

Feladó: Domanyik Eszter
Címzett: Juhász Balázs
Küldve: 2014. május 19. 14:36
Tárgy: Elolvasva: közérdekű közlemény__lakossági közzétételel

Az üzenetét (

Címzett: Domanyik Eszter

Tárgy: közérdekű közlemény__lakossági közzétételel

Küldve: 2014. május 19. 14:05:01 (UTC+01:00) Belgrád, Budapest, Ljubljana, Pozsony, Prága

) ekkor elolvasták: 2014. május 19. 14:35:22 (UTC+01:00) Belgrád, Budapest, Ljubljana, Pozsony, Prága.

Juhász Balázs

Feladó: Juhász Balázs
Küldve: 2014. május 19. 14:05
Címzett: Domanyik Eszter; Pápai Nikolett
Tárgy: közérdekű közlemény__lakossági közzététel
Mellékletek: LK_2014.05.23.__GYŐR PLUSZ HETILAP.doc; GYŐR_2014.05.19.pdf

Nyomon követés:	Címzett	Kézbesítés	Olvasás
	Domanyik Eszter	Kézbesítve: 2014.05.19. 14:05	Már olvasott: 2014.05.19. 14:35
	Pápai Nikolett	Kézbesítve: 2014.05.19. 14:05	Már olvasott: 2014.05.19. 14:33

Szia Eszter!

A rendezési tervek módosítása esetén a partnerségi egyeztetés szabályit tartalmazó 12/2013. (III.29.) GYMJVÖ Rendelet 5.§. (2) bekezdés alapján a tervmódosításokat 30 napra ki kell függeszteniünk.

Csatolom a nálunk egyedi kérelmek tárgyban indított tervmódosításokat tartalmazó közleményünket.

Kérlek a Győr+ hetilap soron 2014. május 23-i számába jelentessétek meg.

Segítséged köszönettel: JB



Handwritten signature and number: 14593

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: GYD-02-77-04/2014.

Tárgy: Győr, GYÉSZ módosítás SZTM
2013-036-040, 042-045, 047-048, 051,
053, 061 teljes eljárás, véleményezés

Ügyintéző: Kuslits Tibor
Telefon: (96) 507-255
E-mail: kuslits.tibor@gyorkozig.hu

Mellékletek: -
Hiv. szám: 14593-21/2014.
Ügyintéző: Juhász Balázs

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési Főosztály
Főépítész Csoport
Győr,
Városház tér 1.
9021

GYMJV POLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓ

Ügyiratszám: 14593 - 36/2014
Érkezett: 2014. MÁJ 23. Melléklet: -
Előszám: - Előadó: J. B.

Révi Zsolt Főépítész Úr részére

Tisztelt Főépítész Úr,

Győr Megyei Jogú Város többször módosított, 2/2006. (I.19.) Kgy. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve és a szintén többször módosított, 1/2006. (01.25.) Ök. rendeletével elfogadott, Győri Építési Szabályzata és Szabályozási Terve SZTM 2013-036-040, 042-045, 047-048, 051, 053 és 061 kódszám alatt, teljes eljárás keretében történő módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére, a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítész csoportja által, Juhász Balázs Településmérnök Úr vezetésével, 2014 márciusában készített egyeztetési anyag alapján - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdésére, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 38.§-ába foglaltakra tekintettel - az alábbi véleményt adom:

Általánosságban elmondható, hogy ésszerű lehet, a világ számos pontján magától értetődően működik, hogy az önkormányzatok saját szervezetükben végzik el a szükséges tervezési munkákat akár a közlekedési, útépítési, közműépítési tervekről, vagy akár településrendezési tervekről van szó. Ebben a szervezetben gyűlik össze a legtöbb, leginkább releváns információ, az egyes folyamatok hosszú időre vissza nyúló ismerete, itt dolgozhatnak azok a műszaki szakemberek, akik évtizedek alatt a legtöbb tudást halmozhatják fel. Ellentmondásos eredményre vezetett a tervezési munkák teljes kiszervezése az önkormányzatokból és háttérintézményeikből. Ugyanakkor az is tagadhatatlan, hogy számos kockázatot jelent, ha az önkormányzatnál működő szakemberek egy személyben töltik be a megbízó, a tervező és a munka felett kontrollt gyakorló szerepét is. Nem szerencsés, ha valaki egy településrendezési terv készítője és hivatali ügyintézője is egyszemélyben.

A másik elgondolkoztató körülmény a településrendezési terv módosításának kialakult technikája. Az egyes pontszerű módosítások kidolgozása, vizsgálata és alátámasztása egyedi esetenként kerül kezelésre, az egyes módosítások egymásra, esetleg távolra ható összefüggéseire nem fordítódik figyelem (nem kerülnek egy fejezetbe az egyes szakterületek vizsgálati eredményei, összefüggései) és ez a módosuló alapterv bizonyos „mozaikosodásához” vezet.

Bírálható a feldolgozás technikája abban a tekintetben is, hogy ha a jelenleg hatályos állapot, a tervezett módosítás, valamint a módosítás oka, tartalma indoka és következményeinek ismertetése egymás mellé kerül, ezzel világossá, egyszerűen megérthetővé, összehasonlíthatóvá válik a jelenlegi és tervezett állapot. Nem szükséges az összetartozó elemek különböző helyekről történő összekeresése, melynek eredménye, hatékonysága merőben kétséges. A törölt szabályozási elemek kiemelése, megjelölése az új helyzet reális megítélés szempontjából ugyancsak meglehetősen nehezen értelmezhető.

A dokumentáció áttekintése, megértése nyelvi értelemben sem bizonyult egyszerűnek, bizonyos esetekben megoldhatónak. A szerző rendkívül bonyolultan (még nálam is bonyolultabban), néhol körmönfontnak tűnő módon fogalmaz és szép számmal akadnak nyelvi-szemantikai tekintetben értelmezhetetlen, alapvető szintaktikai szabályoknak ellentmondó mondatok is. Radikális egyszerűsítést és egyértelműséget, egyszerű, bővített mondatokban történő fogalmazást javaslok.

Más településrendezési szakemberek esetében is, a hazai településrendezési tervek készítése kapcsán is, széles körben találkozni azzal a jelenséggel, hogy a tervezők rögzítik, hogy mely alátámasztó munkarészre nincs a módosítás indoklása kapcsán szükség. Ezzel szemben én azt gondolom ésszerűnek, ha ezekben az esetekben a megállapítás arról szól – akár egészen röviden-tömören -, hogy mely szituációkban **miért** irreleváns valamely összefüggés vizsgálata. Ehhez képest az több mint indokolatlan, ha valaki azt a mondatot írja le például, hogy „*örökségvédelmi munkarész elkészítése nem vált szükségessé*”. Arról írjon, miért nem.

A módosítás számtalan helyen alkalmaz egy fogalmat, melyet igen félrevezetőnek érzek. Ez az „építési jogot adó vonal” fogalma. Úgy sejtem, valójában szabályozási vonalakról lehet szó, melyek figyelembe vétele feltétele az építési engedély kiadásának, de ezeket építési jogot adó vonalnak nevezni olyasmi, mintha a közlekedési táblákat a közlekedésre jogot adó tábláknak neveznék. Merthogy ezek betartása mellett szabad közlekedni.

Végezetül kissé méltatlannak érzem, hogy az előzetes tájékoztatás kapcsán, a megküldött, elég konkrét módosítási javaslatok ismeretében számos észrevételt tettem, de ezek nem kerültek be az „előzetes tájékoztatási szakaszban érkezett állásfoglalások ismertetése” című táblázatában, csak az egyes módosítási javaslatok ismertetésénél szerepelnek.

SZTM 2013-036

Ezesetben is szerencsés lett volna, ha a rajzi melléklet a változások elemzése–leírása mellé kerül és méginkább, ha a változás előtti és utáni állapot is egymás mellé került volna. Így könnyen összevethető lett volna a két állapot. A rendkívül körmönfont leírásból olyasmi kerekedik ki, hogy a szabályozásban megszűnik egy (tervezett?), 16,0 m széles szerviz út és a helyén a kialakult állapotot és a közjót tükröző zöldfelület (park, játszótér, stb.) kerül a szabályozásba. *„További építési jog ezzel nem keletkezik”* – nyugtat meg a leírás. Az a mondat azonban, mely így szól *„A nem beépíthető sáv lakóterületekhez közelebbi szélén építési jogot adó vonal került kijelölésre (kötelező építési vonal? hol?), biztosítva az esetleges átépülések esetén a terület-fenntartás lehetőségét és az új épületek megfelelő távolságban történő építését”* ellentmondani látszik ennek. Milyen építési lehetőségek biztosítása szükséges a terület-fenntartáshoz? Milyen új építési jogokról lehet beszélni ott, ahol *„a módosítás eredményeként új építési jog nem keletkezik”*? Ez a módosítás a feltűnően obskúrus leírás és hiányos rajzi mellékletei alapján megfejthetetlen és véleményezhetetlen. Kérem szíves pontosítását, illetve egyszerű és egyértelmű megfogalmazását.

TSZTM 2013-037 SZTM 2013-037

A követő jellegű településrendezés esete, amikor a gazdaság–kereskedelmi–szolgáltató területen nagyvárosias lakóépületek épülnek, ennek egyenes következményeként a területet a tényleges használat szerint átminősítik, ennek következtében pedig ismét helyreáll a településrendezés harmonikus rendje. Ez az adott körülmények között támogatandó, de eljárásában mégiscsak szokatlan módosítás.

TSZMT 2013-38 SZTM 2013-038

A lovas-terápiás, rekreációs funkció adott körülmények között történő megjelenése a táj képével összehangolt módon történik meg. A program megvalósítása megfelelő előkészítés, alapos vizsgálatok és tervek szerint várható, ennek alapján a módosítás támogatandó.

SZTM 2013-039

A beépítési paraméterek megváltoztatása nélkül az építési hely lehatárolásának módosítása valóban érdemi változást nem jelentő pontosításnak tűnik, építészeti értelemben indokolt megoldások alkalmazhatósága érdekében történik (érvel a terv). Ugyanakkor elgondolkodtató, hogy az adott környezetben miért elegendő minimális előkerti mélységet tartani és miért kell közelebb engedni az épületeket egymáshoz. Ami azonban még izgalmasabb az ügyben az az, ami nem szerepel a módosításban. A rajzi kódokkal gazdagon díszített szabályozási lapon homályosnak és tisztázatlannak tűnik (lehet, hogy csak én nem fedezem fel a színes vonalak között) a *belső területek rendezett feltárásának a módja*. Akárcsak (lassan alkalmazhatatlan) javasolt szabályozási vonalak formájában. Érdeemes volna egyértelműen meghatározni a feltáró köz- vagy magánutak lehetőségét.

SZTM 2013-40

A véleményezésre megküldött anyagban nem találtam a jelenleg hatályos, módosítandó szabályozási lapot, ez az előzetes tájékoztató megkérése kapcsán küldött anyagban még szerepelt. Hiányában a módosítás tartalma megítélhetetlen és elfogadhatatlan. Észrevételem megtételét azonban nem ez inspirálja. Tulajdonképpen sokkal határozottabban szeretném jelezni azokat a fenntartásaimat, melyeket már az előzetes tájékoztató alkalmával is felvettem, különös tekintettel a rendkívül homályos magyarázatra, mely a terület jövőbeni rendezését, a rendezés következtében kialakuló rendet illeti. Különösen elgondolkodtató egy rendeletmódosítás leírása, mely így fogalmaz: „*A módosítás eredményeként (...) új építési övezetek kijelölésével kell számolni.*” Nosza. Akkor a módosításnak ezen új építési övezeteket kell szabatosan definiálnia, de nem teszi. A tervezet „*építési jogokat adó vonalak törlésé*”-ről beszél (gondolom olyan szabályozási vonalakra gondol, melyek figyelembe vétele építési engedély kibocsátását alapozhat meg), de új „*építési jogokat adó*”, esetleg kialakult vonalakat nem definiál. A leírás szerint az utak meglepően kezdeményező, cselekvő részesei lesznek a településfejlesztésnek: „*Az övezet telekalakításait és beépülését a kialakított utak alakítják az elkövetkezendő években.*” Mindez azt a gyanút kelti fel, hogy az utak kézenfekvő, világos hálózatának kiépítése, tovább szövése helyett valamiféle, pontosan meg nem határozott struktúra kialakítása előtt kíván a módosítás utat nyitni. Ez azonban szakmai szempontból nem támogatható. A szóban forgó terület telektömbjeinek szerkezete teljesen egyenletes, világos és tulajdonképpen hibátlan, ezért az azonos adottságú telkeken azonos paraméterek szerint építhető házak is egyenletes, homogén és tiszta rendszert jelentenek. Az említett „*építési jogot adó vonal*” törlésének következménye az, hogy az egységes településkép elveszik – a 70 m mély telkeken emelendő, „*léptékváltó*” épületek nem képesek a telek mindkét végén a szemben fekvő utcakéval azonos utcaképet, térfalat biztosítani – a szomszédos telkek más léptékű, más karakterű épületekkel épülnek be. A kétszeres méretű telkek közel azonos arányú beépíthetősége ezt jelenti. A helyzetet súlyosbítja, hogy a terv leírása erre a kuszává váló helyzetre készít fel, amikor a jövőbe meg nem határozott, új építési övezetet vetít elénk, melyről kijelenti: „*teljesen eltérő utcakép és építészeti arculattal kell a jövőben számolni.*” Félelmet keltő a

telekösszevonások révén kialakított nagyméretű fekvő telkek és a mindenféle beépítések lehetőségének víziója is.

Összefoglalóan: Az egyenletes és homogén telekszerkezet és következménye, az egységes és homogén településkép érték, melynek feladását csak komoly településrendezési nyereség, végiggondolt és meghatározott, rögzített, beépítési tervvel igazolt koncepció alapozhat meg. Karakterváltások természetesen lehetségesek, de azok illeszkedését, kapcsolódását a felállt rendszerhez és építészeti karakterhez pontosan ki kell dolgozni, megtervezni, ilyen homályos mondatokkal ez nem igazolható. E kérdés eldöntését azonban nem a bizonytalan jövőben kell megtenni, hanem a jelenlegi szabályok felszámolásakor. A kidolgozatlanság jelen állapotában a módosítás nem támogatható.

SZTM 2013-042

A módosítás egy megosztást követően is nagyméretű telekcsoport egyik elemének nyúlványos telekként való kialakíthatósága érdekében történik. Azért szükséges, mert a GYÉSZ megszorításokat tartalmaz a nyeles telkek kialakíthatóságát illetően.

A GYÉSZ fenti megszorítása nem szolgálhat egyéb célt, csak hogy nyúlványos telek – településrendezési szempontból mégiscsak szükségmegoldás – csak akkor kerüljön kialakításra, ha ez elkerülhetetlen és ez az elkerülhetetlenség már a szabályozási terv készítésekor is nyilvánvaló. Ez esetben nem ez a helyzet. A teleknyúlványnak változatlanul útként, akár a közforgalomnak kötelezően átengedett magánútként történő kialakítását javaslom, már csak a rendezettség és a jövőben még pontosan nem látható tulajdonviszonyok miatt is. Ez egyébként a két utcai telek nem az utcafrontról történő feltárásának (esetleg alternatív feltárásának) a lehetőségét is jelentené.

SZTM 2013-043

A jelenleg is útként használt, útként funkcionáló területek e funkciónak megfelelő övezeti besorolása történik meg, így az támogatható. A módosuló szabályozási lap részlet egy szabályozási terv felbontó képességénél lényegesen részletesebb adattartalommal bír, ezzel nem illeszkedik a jelenleg hatályos szabályozási tervlap struktúrájába. (tulajdonképpen útterv – burkolati terv)

SZTM 2013-044

A leírás nehezen értelmezhető tervezői mondata a következő: „A tervezett módosítással a fenti beépítettség (30%) és szintszám (3) vonatkozásában kompromisszumot igénylő tulajdonosi elképzelések megszűnnek.” Ez most mit jelent? A következő mondat sem teszi könnyebbé a bíráló helyzetét: „A fentiek alapján a tárgyi módosítás településrész politikai döntés.”

A helyszínről úgy tűnik, egy falusias környezetben a mezőgazdasággal kapcsolatos – hagyományos és némileg regényes – ipari funkció jelenik meg, különös, de organikus zárványként. Ha valaki e zárvány

ipari karakterén igazítani szeretne, az adott körülmények között bölcsen teszi. Ha ezt a szolgáltatás – kereskedelem – vendéglátás irányában teszi, ezt sem lehet szerencsétlen döntésnek minősíteni.

Ennél fogva ezt a tulajdonosi kezdeményezést támogatandónak látom, elismerve a kétségtelen településképi kockázatokat is. Etekintetben azonban a beépítési paraméterek leszorítása építészeti minőséget ezúttal (sem) kényszerít ki. Véleményem szerint az Önkormányzat által lefolytatott településképi eljárás lehet az az eszköz – bízva a Városi Tervtanács, Főépítész Úr és nem utolsósorban Polgármester Úr bölcsességében – mely a településrész javára és gazdagodására „transzformálhatja” a felmerült építési szándékokat.

SZTM 2013-45

A módosítás a leírás szerint egy szükségtelenné vált csapadékvíz-elvezető árok szabályozásból történő törléséről szól, eszerint az szakmai szempontból támogatható.

SZTM 2013-047

A falusias lakóterületen a 600 m²-es telekterület a klasszikus falusias életformához mérve aggasztóan kicsinek (kertművelésre alkalmatlannak) tűnik, ugyanakkor a rendezett egységes településkép esélye és a településekre oly jellemző további szuburbanizálódással szemben a városok zömösödése mégiscsak pozitív trend, melyet támogatni kell.

SZTM 2013-048

Az eltérő építészeti karakterek közötti érzékeny átmenet és egyensúly keresése indokolt és támogatandó.

SZTM 2013-051

A szabályozási lapra rátekintve úgy tűnik, hogy az „*építési jogot adó vonal*” annak érdekében született, hogy a telektömbben egyenletes telekméret és egyenletes telekrend, rendezett struktúra, egyfajta kiegyenlítő hatás jöjjön létre. A szabályozási javaslat nyelvileg értelmezhetetlen mondataival szemben a tervezett épület helyszínrajza arra utal, hogy a módosítás az építendő, környezeténél mind méretében, mind (kialakult) teleknagyságában eltérő – nagyobb - épület létrehozása érdekében történik. A módosítás jogszabályt nem sért, de az egyenletes telekstruktúra és ennek következtében homogén településkép ellenében hat.

SZTM 2013-053

A jelenlegi szabályozás a telektömböt egységes területfelhasználással, de enyhén eltérő beépítési feltételeket teremtő két építési övezetbe sorolja. A módosítás ezen övezeti határvonal három telekkel arrébb helyezéséről szól. Ebből a szempontból nézve **nem** tekinthető jelentős, vagy érdemi változásnak.

A leírásban jelzett cél azonban három szomszédos telek összevonására vonatkozik, melynek két fontos következménye van: egyrészt a telekstruktúra telektömbön belüli egyenletessége megbomlik, a szinte teljesen egyöntetű szélességű telkeknel lényegesen szélesebb telek jön létre, következésképpen a rajta emelhető épület is kiesik a házak tömegének egyenletes ritmusából, továbbá egy nem útként szabályozott, de az alaptérképen „Névtelen út”-ként jelzett áttörés lehetősége is megszűnik. További komoly (építészeti) aggodalmakat kelt az a kusza, szabálytalan beépítési kontúr, mely láthatólag egy már sajátosan és némileg riasztóan kitalált épületre utal. Az építési hely ilyen konkrét megjelölése minden normativitást nélkülöz és egy építésügyi rendelethez méltatlanul csak ezt az egyetlen, (igen furcsára kitalált) házat teszi a szabályok alapján megépíthetővé. Egyedi esetre rendeletet alkotni, ez már csak jogi értelemben sem támogatható.

SZTM 2013-056

A módosítás leírása nehezen értelmezhető. Egy szabályozási terv műfajától teljesen idegen információk nehezítik a megértést, szó esik coule kavicsról, szelektív hulladékgyűjtő konténerekről, de nehéz kideríteni miért beszélünk szervizútról, melyik is annak a jobb oldala, stb. Azt az egyszerű tény azonban, hogy a módosítás a telektömb közepén (elég szerencsétlenül) kialakított épületet nem „kiszabályozott” úton, hanem a telek részeként kezelt tulajdonképpen teleknyúlványon keresztül kívánja gépkocsival megközelíthetővé tenni, nem fogalmazza meg, annak indokairól nem tájékoztat. Annál többet tudunk meg a NYÉK Soft Tervező Kft. által készített parkoló kiosztás, illetve burkolati terv technikai részleteiről, melyek műfaja nem illeszkedik egy szabályozási tervébe, legfeljebb segít alátámasztani.

Az ügyben van egy további furcsaság. Miközben a Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal észrevétele sem („A tervezett műemléki értéket nem érint” sic!) és a módosítás szerzője sem tesz ilyesmiről említést, nem látja indokoltnak kulturális örökségvédelmi aspektussal foglalkozni. A tervezés alá vont terület azonban védett műemlék épületet foglal magába (Tulipános iskola, törzsszáma 9856), az úttervvel érintett ingatlan pedig a szabályozási lapon is jelzett módon védett műemléki környezet. (MK) Én is úgy gondolom, hogy a módosítás ezen műemlék fenntartását, érvényesülését nem befolyásolja nem rontja, de adott esetben ezt legalább meg kellene vizsgálni és egy bővített mondatban referálni róla.

Maga a tervezet egyébként az Ady Endre utca térfalát megbontja (már a korábbi, kiszabályozott út is megbontotta) és a tömb belsejében, nem egészen szerencsés módon fejleszteni enged, de ez a tulajdonképpen funkcionálisan nyúlványos telek a korábbi szabályozásban is szerepel, érdemi változást nem jelent.

SZTM 2013-61

A környezet minél jelentősebb területi egységét azonos műfajú építési övezetként kezelni helyes stratégia, GYÉSZ előírásait kiegészítő, az egységes utcaképi megjelenést előíró rendelkezés jószándékú és támogatandó.

Az ügyben egyetlen zavarba ejtő mozzanat bukkan fel: sem a megépített társasházak, sem az új szabályban megfogalmazódó háromlakásos társasházak műfajilag nehezen sorolhatók a falusias karakterek körébe, falusias életforma nehezen képzelhető el kereteik között, ebből még tulajdonképpen a dupla telken álló mediterrán villa is kilóg. Ha egyéb ügyekben indokolt az építési övezetek műfaját a kialakult helyzethez igazítani, akkor ez itt is reális lehet, a zöld környezetben, telkükön szabadon álló társasházak karaktere pedig inkább a kertvárosias lakóterületet juttatja az ember eszébe.

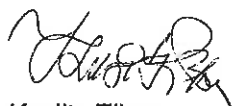
A végső szakmai vélemény kapcsán természetesen továbbra is részt kívánok venni az eljárásban.

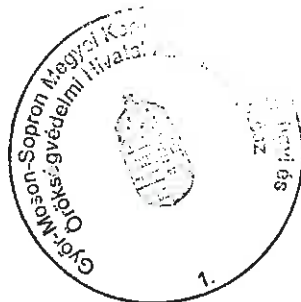
Felhívom a figyelmet arra a Főépítész Úr előtt is jól ismert körülményre, hogy a tervre vonatkozóan beérkező, esetleg eltérő vélemények tisztázására a polgármester a Korm. rendelet 39.§-a szerint egyeztetést kezdeményezhet. Mint tudjuk, ez nem kötelezettség, mégis szerencsés, ha az eltérő véleményeket személyesen sikerül tisztázni, minden fél számára elfogadható megoldást találni. Ha így alakul, az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell fölvenni, amelyet a képviselő-testülettel ismertetni kell.

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti (végső szakmai) véleményezésre benyújtandó dokumentációt a beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2014. május 20.

Tisztelettel,


Kuslits Tibor
állami főépítész





Handwritten initials/signature in the top right corner.

14593-42/2014

**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: GYD-02-077-06/2014.

Tárgy: Győr, GYÉSZ módosítás SZTM
2013-036-040, 042-045, 047-048, 051,
053, 056, 061, teljes eljárás, végső
szakmai vélemény

Ügyintéző: Kuslits Tibor
Telefon: (96) 507-255
E-mail: kuslits.tibor@gyorkozig.hu

Mellékletek: -
Hiv. szám: 14593/2014.
Ügyintéző: Juhász Balázs

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési Főosztály
Főépítész Csoport
Győr,
Városház tér 1.
9021

Révi Zsolt Főépítész Úr részére

Tisztelt Főépítész Úr,

Győr Megyei Jogú Város 1/2006. (01.25.) Ök. rendeletével elfogadott, többször módosított Győri Építési Szabályzata SZTM 2013-036-040, 042-045, 047-048, 051, 053, 056, és 061 kódszámon, teljes eljárás keretében egyeztetett módosításával kapcsolatos, Főépítész Úr által átküldött dokumentumokat áttanulmányozva, a Juhász Balázs Településmérnök Úr és munkatársai által előkészített anyag alapján a tervezetről - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § alapján kialakított - végső szakmai véleményem a következő:

A termódosítás előző eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítható, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, az érintett államigazgatási szervek véleményét a módosító javaslatok többsége esetében a tervezés folyamán, illetve a módosítások véglegesítésekor figyelembe vették, továbbá a véleményezés során felmerült, a vitatott kérdések kapcsán az Állami Főépítész Irodán kezdeményezett egyeztető tárgyalás is sor került.

mentiek alapján az SZTM 2013-036, SZTM 2013-037, SZTM 2013-038, SZTM 2013-042, SZTM 2013-043, SZTM 2013-044, SZTM 2013-045, SZTM 2013-047, SZTM 2013-051, SZTM 2013-056 és SZTM 2013-061 kódszámú módosítási javaslat tekintetében

a tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.

Az SZTM 2013-039, SZTM 2013-040 és az SZTM 2013-053 kódszámú módosítások véglegesítése azonban további egyeztetést, átdolgozást igényel. Ennek esetenkénti szakmai indokai az alábbiak:

SZTM 2013-039

Az egyeztetés során egyértelműen tisztázásra került a tömbbelső telkei feltárásának módja, de a Tervező továbbra sem adott magyarázatot az elő-és oldalkertek – a beépíthetőség fenntartása melletti – szűkítése szükségességére. A közvetlen és a távolabbi környezet is sokféle beépítési módra ad példát, de egy közös esetükben: a szabadon álló, oldalhatáron álló és ikres épületek is jelentős távolságot tartanak a telekhatároktól és egymástól. A csökkenő előkert és oldalkert méreteknél, különösen a beépíthetőség fenntartása mellett, nem mutatkozik ésszerű indoka, ugyanakkor a környezet beépítési szövetének lazaságához nem illeszkedik. Különösen ellentmondásos a tervezői indoklás: *„A telekalakításokkal párhuzamosan megkezdődtek az épülettervezések is. A tervezett elképzelések a kijelölt építési helyek kismértékű módosítását teszik szükségessé.”* Hivatásuk szerint a településrendezési szabályok értelme, hogy rendezett kereteket szabjon az építésnek, mely rendhez a tervezett épületeknek kell alkalmazkodniuk. Az a gyakorlat, mely az építési szabályokra tekintet nélkül jár épületek megtervezésével, a tervekhez pedig utólag hozzá kell igazítani a szabályokat, - és ezt az elvek szintjén fogalmazza meg, nem hivatkozik különös körülményekre - az építésszabályozás értelmét kérdőjelezi meg. Jelen esetben pedig a környezethez nem illeszkedő épület-elhelyezést engedne meg.

SZTM 2013-040

A szóban forgó terület telektömbjeinek szerkezete teljesen egyenletes, világos és tulajdonképpen hibátlan, ezért az azonos adottságú telkeken azonos paraméterek szerint építhető házak is egyenletes, homogén és tiszta rendszert jelentenek. Az említett *„építési jogot adó vonal”* törlésének következménye az, hogy az egységes településkép elveszik – a 70 m mély telkeken emelendő, *„léptékváltó”* épületek nem képesek a telek mindkét végén a szemben fekvő utcákkal azonos utcaképet, térfalat biztosítani – a szomszédos telkek más léptékű, más karakterű épületekkel épülnek be. A kétszeres méretű telkek közel azonos arányú beépíthetősége ezt jelenti. Márpedig az egyenletes és homogén telekszerkezet és következménye, az egységes és homogén településkép **érték**, melynek feladását csak komoly településrendezési nyereség, végiggondolt és meghatározott, rögzített, beépítési tervvel igazolt koncepció alapozhatja meg. Karakterváltások természetesen lehetségesek, de azok illeszkedését, kapcsolódását a felállt rendszerhez és építészeti karakterhez pontosan ki kell dolgozni, megtervezni.

dokumentáció mellé benyújtott beépítési vázlat azonban éppen azt igazolja, hogy a terv következetességének feladása milyen szerencsétlen és esetleges építészeti képletek létrejötte előtt nyitna utat.

SZTM 2013-053

Bár a szabályozási tervlap módosítása mindössze egy telektömbön belüli, eltérő építési övezetek közötti határvonal korrekciójáról szól, a leírásban jelzett cél azonban három szomszédos telek összevonására vonatkozik. Ennek két fontos következménye van: egyrészt a telekstruktúra telektömbön belüli egyenletessége megbomlik, a szinte teljesen egyöntetű szélességű telkeknél lényegesen szélesebb telek jön létre, következésképpen a rajta emelhető épület is kiesik a házak tömegének egyenletes ritmusából, továbbá egy nem útként szabályozott, de az alaptérképen „Névtelen út”-ként jelzett áttörés lehetősége is megszűnik. További komoly (építészeti) aggodalmakat kelt az az egyeztetési anyagban megjelent kusza, szabálytalan beépítési kontúr, mely láthatólag egy már sajátosan és némileg riasztóan kitalált épületre utal. Az építési hely a véleményezési dokumentációban még szerepeltetett, konkrét megjelölése minden normativitást nélkülözött és egy építésügyi rendelethez méltatlanul csak ezt az egyetlen, (igen furcsára kitalált) házat tette volna a szabályok alapján megépíthetővé. Egyedi esetre rendeletet alkotni, ez már csak jogi értelemben sem támogatható. Most ez a kusza építési hely-jelölés a szabályozási tervről ugyan kimaradt, de az övezeti határ áthelyezésének egyéb oka, új indoka az ügyben nem merült fel feltehetően az a korábbival azonos.

Felhívom Főépítész Úr figyelmét, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

a) az teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon (...) lép hatályba.

(2) A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”

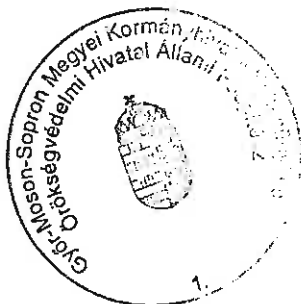
Emlékeztetem, hogy záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervekkel kapcsolatos *rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve* kérem megküldeni. Emlékeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani.

Győr, 2014. június 10.



Kuslits Tibor
állami főépítész



9183

GYŐRI TERVTANÁCS

☒ 9021 Győr, Városház tér 1. ☎ 36 (96) 500-247 Fax: 36 (96) 500-248 <http://www.gyor.hu>


Ikt. szám: 10106-.../2015.
Ügyintéző: Kóczán Veronika
Tel.: 36 (96) 500-232

Tárgy: Településképi véleményezési eljárás

GYŐRI TERVTANÁCSI VÉLEMÉNY

Tárgy:	Családi lakóépület – Győr, Kertész u. 56-58. – 11021, 11022, 11023 hrsz. telkek
Az építési tevékenység:	építési / összevont / fennmaradási engedélyezési eljárás
Kérelmező:	Cziráki Csaba és Bencze Emőke – 1151 Budapest, Vácegres u. 7.
Tervező:	JELEK Tervező Kft. – 9022 Győr, Vörösmarty u. 10.
A terv tárgyalásának időpontja:	2015. február 4.
Tervtanács a bemutatott terv engedélyezését	javasolja nem javasolja
Tervtanács véleménye és indoklás:	
<p>A tervtanács a bemutatott épület kialakításával kapcsolatban az alábbi véleményét fogalmazta meg:</p> <p>A tervtanács a tervezett családi ház beépítési koncepcióját elfogadta. Az övezetre vonatkozó szabályozási tervi javaslatot, és az érintett 11021 és 11023 helyrajzi számú telkek összevonását – figyelembe véve a tömb telekszerkezetét – szakmailag a tervtanács támogatja.</p> <p>Megállapításra került, hogy a tervezett épület, épületelemek tömegalakítása a településképi adottságokat figyelembe veszik.</p> <p>A tervtanács javasolja, hogy a tervezett épületelemeket az anyaghasználat szempontjából, és a telekszerkezetre utaló kerítés tervezetét – annak végleges koncepcióját – a tervező dolgozza ki. A véglegesített terveket a tervtanácsnak ismételt bemutatni szükséges.</p>	

Győr, 2015. február 11.


 Révi Zsolt
 Városi főépítész
 Tervtanács elnöke

