



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Településfejlesztési Főosztály
Városfejlesztési Osztály
Főépítészeti Csoport

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásáról
szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § szerinti
teljes eljárás 38. § Véleményezési szakasz

Iktatószám: 15993/2019
Ügyintéző: Cseh-Németh Ida
E-mail: ida.nemeth@gyor-ph.hu

SZTM 2019-008 Győr – Góré – dűlő, 03344 sz.
övezet véderdőből (091/6 hrsz.) 03802 sz. Mezőgazdasági kiskertes övezetbe történő átsorolása

Győr Megyei Jogú Város
1/2006. (01.25.) ök. rendlettel elfogadott rendezési tervének

TSZTM, SZTM 2019-008

számú
településrendezési eszköztervezet
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a
településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló
314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásáról szóló **38.§**
szerinti
véleményezési szakasza

Tervezők:

Cseh-Németh Ida településmérnök	Településtervezés TT-08-0477
Csemez Magdolna	
Bogár Zsolt okl. közlekedéscsoport vezető mérnök	Közlekedés szakág K1d-1/08-0133

Győr, 2019.

Tartalomjegyzék

- Műleírások
- 1 melléklet: településrendezési eszköztervezete
- 2 melléklet: településrendezési előzetes tájékoztatási szakasz véleményei
- 3 melléklet: lakossági fórum jegyzőkönyve



Főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése:

314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3/C. §

Az SZTM 2019-008 számon indított településrendezési eszköz módosítás a Győri Építési Szabályzat (továbbiakban GYÉSZ) szabályozási tervlapjának rajzos módosítását tartalmazza.

Az SZTM 2019-008 számú településrendezési eszköz módosítás, településrendezési érdeket nem sért, az alátámasztó munkarészeket nem érintő módosítás.

A módosítás tárgya Győr Góré dűlő városrészben található 03344 sz. (Z) Zöldövezet terület felhasználásának módosítása (Mk) Kertes mezőgazdasági övezetbe sorolása.

A módosítás során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (7) bekezdésnek megfelelően a településrendezési eszköz egyeztetése teljes eljárás szerint történik.



Révi Zsolt
főépítész

TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

Előzmények

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) értelmében Győr Megyei Jogú Város, Főépítési Csoportja az 1/2006 (01.25.) ök. rendelettel elfogadott többször módosított településrendezési terv több terület részére érkezett egyedi kérelmek tárgyában, tervmódosítást indított el. Dokumentációban szereplő tervezési feladatok elvégzését a Főépítési Csoport saját településrendezési tervezés keretében és az önkormányzattal szerződött (külsős) szakági tervezők bevonásával végzi.

Az egyes tervezési feladatokhoz készült tervezői javaslatok a rendelkezésre álló és felhasználható dokumentumokra (*pl. egyedi kérelmek, változási vázrajzok, építészeti helyszínrajzok, előzetes tanulmányok, tervek*) az előzetes államigazgatási észrevételekre és helyszíni szemlén tapasztaltakra épülnek.

A megoldási javaslatok kidolgozásánál a településszerkezeti tervben történő beavatkozás nélküli javaslatok kidolgozása volt a cél. A módosítások esetében az övezeti paramétersor pontosítása, övezetek lehatárolásának korrigálása a szerkezeti terv lényegi módosítását nem indokolja.

A tervezési feladatokat és szabályozási leírásokat az anyag tartalmazza. Jelen dokumentációban az OTÉK 2.§ (6) bek. szerint meghatározott és a 2006. évben elfogadott rendezési tervhez elkészített kötelező alátámasztó szakági munkarészek részeinek módosítása nem vált szükségessé. Az egyes szakági tervek azoknál a területrészeknél ahol a módosítás mértéke esetleg szükségessé tette, az alátámasztó munkarész szakági indoklással és elemzéssel is kiegészült.

A Kulturális Örökségvédelmi érdekeket a tervezés során a módosítások nem érintenek így az érvényben lévő rendezési terv örökségvédelmi munkarészeihez képest jelentős eltéréseket nem tartalmaz, ezért jelen módosításhoz nem készült kiegészítő örökségvédelmi hatástanulmány, illetve azok egyedi építési engedélyezési eljárások során érvényre jutathatóak.

ÖSSZHANG AZ ORSZÁGOS ÉS A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL


Az Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) és Győr - Moson – Sopron Megyei Területrendezési Tervvel (GyMSMTrT) az összhang a településszintű rendezési terv (településszerkezeti terv) kapcsán biztosított. A módosítások jelenleg is beépítésre szánt területek, megyei területfelhasználási kategória szerint városias települési térséget érint. Jelen módosítások nem terjednek ki, egyéb területfelhasználási kategória, illetve a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó megfelelésre a közigazgatási terület vonatkozásában.

2.1) Megyei terv

Tárgyi dokumentációban szereplő módosítások Győr városrendezési tervében jellemzően már beépítésre szánt területeken belül valósulnak meg Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési tervben rögzítettekkel nem ellentétesek.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI SZINTŰ VÁLTOZÁSOK

Jelen módosítás a szabályozási vonal korrekciójáig jelent szerkezeti tervi módosítást.

TSZTM 2019-008 SZTM 2019-008	Településrész/városrész: Győr- Góré dűlő	Szerkezeti tervlap: TSZTM 2019-008	Szabályozási tervlap SZTM 2019-008
Területi lehatárolás: Góré dűlő 03344 sz. övezet		TSZTM 2019-008	SZTM 2019-008
Egyeztetés eljárási típusa: Teljes		Ügyiratszám: 15993/2019	
Tervezési terület:			
			
Módosítás célja:			
<p>A módosítás tárgya Győr Góré dűlő városrészben található 03344 sz. (Z) Zöldövezet terület felhasználásának módosítása. (Mk) Kertés mezőgazdasági övezetbe sorolása oly módon, hogy a szomszédos 03802 sz. övezet részét képezi.</p>			
Módosítás értékelése, várható hatások: A módosítás településrendezési érdekeket nem sért.			

<p>SZTM 2019-008</p>	<p>Szabályozási javaslat: A Győr Góré dűlő városrészben található 03344 sz. (Z) Zöldövezet terület felhasználásának módosítása (Mk) Kertes mezőgazdasági övezetbe sorolása.</p> <p>Területfelhasználás: 03344 sz. (Z) Zöldövezet terület felhasználásának módosítása (Mk) Kertes mezőgazdasági övezetbe.</p> <p><i>Módosítás előtti övezeti paramétersor:</i> 03344 Z/S/00/80-030-</p> <p><i>Módosítás utáni övezeti paramétersor:</i> 03802 Mk/O/030/95-036-0010</p> <p>Beépítési mód: A módosítás eredményeként a beépítési mód oldalhatáron állóra változik.</p> <p>Beépítési százalék: A módosítás eredményeként 3%.</p> <p>Zöldfelület megengedett legkisebb aránya: A módosítás eredményeként a zöldfelület legkisebb aránya 95%-ra változik.</p> <p>Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám: A módosítás eredményeként nem változik.</p> <p>Telekalakítás, megengedett telekméret: A módosítás eredményeként a beépítendő telek legkisebb területe 1000m²</p>
<p>Közlekedés Az 1/2006. (01.25.) kgy. határozattal elfogadott szerkezeti tervben szereplő fő-infrastruktúra hálózatot nem érint.</p> <p>Közművesítés A jóváhagyott, egyeztetett rendezési terv műszaki megoldásainak módosítását nem igénylik. A lokálisan megvalósult egyedi közmű állapotok jelen módosítás során figyelembe vételre kerülnek.</p>	

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Jelen módosítások a településfejlesztés koncepcióban rögzített célokkal nem ellentétesek.

Szabályozási terv

1.1 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1.1.1 Szabályozási terv M=1: illesztett felbontású

1.1.2 Rendelet tervezet

1.2 KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZ

Jelen módosítás Szabályozási tervvel összevontan készült alátámasztó munkarészek módosítását nem igényli.

1.2.1 Tájrendezés

Jelen módosítás korrekciót tartalmaz, melyek eredményeként nem változnak meg a tervezési terület táji adottságai. A tervezési terület közelében lévő országos természetvédelmi terület, tájvédelmi körzet illetve egyéb védelemben részesített területen esetleges mentesítéssel kapcsolatos beavatkozás nem történik.

Az 1997. évi LXXVIII. tv. 8. § (2) b. szabályozza, hogy újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével a település teljes közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet. A biológiai aktivitásérték számításáról a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

1.2.2 Környezetalakítás

Egyes módosítások estén javasolt tömbfeltárások, beépítések miatt a területek forgalomvonzó hatása megnövekedhet. Elsősorban a gépkocsiforgalomból eredően lokálisan emelkedik a légszennyezés és a zajterhelés. A dokumentációban szereplő feltárások a hatályos rendezési tervben már szerepelnek így – *a beépítés nagyságrendje miatt* - várható terhelések a tervhez képest nem többletként értelmezendők.

A módosításokkal érintett területeken ipari-, üzemi légszennyező pontforrás létesítése nem várható, illetve a GYÉSZ levegő védelmére vonatkozó 12. § (2) bekezdés alapján nem engedélyezhető. A lakóházak hőtechnikai (*elsősorban fűtő*) berendezéseiből a téli félévben szennyezőanyag kibocsátás keletkezik. A helyi szinten jelentkező terhelés korszerű (*pl. elektromos áram vagy gáz felhasználású*) fűtéstechnikai eszközök alkalmazásával nem lesz számottevő.

1.2.3 Környezetvédelem

Üzemi tevékenységből és környezeti zajból rezgésből származó zajemisszió

A maximális zaj- és levegőszennyezettségi határértékeket a hatályos jogszabályok alapján, a környező területek érdekeit figyelembe véve kell megállapítani. A gazdasági területen keletkező veszélyes hulladék elszállítását a vállalkozásoknak önállóan kell megoldaniuk.

A tervezési területeken az egyéb funkciójú területekkel határos zajkibocsátónak kell gondoskodnia a zajvédelemről. A zajt kibocsátó szükség esetén, saját telkén köteles gondoskodni a zajvédelemről, és a zajt csökkentő berendezés elhelyezéséről. A zaj kibocsátója és a levegő szennyezője indokolt esetben mérésre kötelezhető.

A létesítésre kerülő és meglévő üzemi létesítményekre vonatkozó zajterhelési határértékek megállapításánál a zaj és rezgésvédelemről szóló 8/2002 (III.22) KöMEüM rendeletben foglaltak irányadóak. A zajkibocsátási határérték megállapításánál a 8/2002 (III.22) KöM-EüM 1.sz. mellékletben meghatározott határértékeket kell figyelembe venni.

A tervezési területeken az OTÉK 8. § és a Gyész 8-11 § előírásai szerint kell új épületek építése esetén a közművesítést építési tevékenység esetén biztosítani.

Föld

Az esetleges feltöltés kialakítására csak bevizsgált, minősített anyag használható. Környezetet károsító, ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az építési tevékenységek megkezdése előtt a termőréteget, humuszt szakszerűen le kell termelni és azt deponálni kell. A termőföldet lehetőség szerint telken belül vagy zöldterületek létesítésénél kell felhasználni.

Klíma

A módosítással megvalósítandó fejlesztés a terv alapján a települési klímában nem okoznak többlet eltérést. A beépítések következtében a burkolt felületekkel nőhetnek így egyes területeken lokálisan a mikroklímában a jelenlegi állapotok változása várható. A megfelelő minőségű közterület kialakítását biztosító (KKT) közterület kialakítási terv készítése során ezért a közterületi zöldfelületek megfelelő kialakítását is biztosítani kell.

1.2.4 Közlekedés

A módosítások a 1/2006. (01.25.) kgy. határozattal elfogadott szerkezeti tervben szereplő közlekedési hálózatot, tehermentesítő utak nyomvonalát nem érintik. A tervezési területek forgalmi esetleges sűrűségének változása nem igényli az érvényes terv szerinti úthálózat változtatását sem (hálózat, keresztmetszet)

1.2.5 Közművesítés

A módosításokkal érintett területek belterületen közművesített közterületekkel határoltak. Pontosítás jellegűből adódóan a jóváhagyott, egyeztetett rendezési terv műszaki megoldásainak módosítását nem igénylik.

Vízellátás, szennyvízelvezetés

A felszín alatti vizek védelme érdekében a tervezési területen szikkasztás nem engedélyezhető, a szennyvízelvezetés a csatornahálózaton keresztül történhet. A csapadékvíz elvezetése nyitott árokrendszerben, folyókákkal ill. helyenként zárt csatornában történhet a vasút menti befogadó felé. Élővízbe történő bármilyen bevezetés vízjogi engedélyezési eljárás köteles, a küszöbértékek a hatályos kormányrendelet szerint határozandók meg.

1.2.6 Hírközlés

A tervezési területek kapacitása, beépíthetősége nem változik meg az vizsgálatok által javasolt pontosítások eredményeként, így a korábban tervezett 2.6.4. Győr hírközlése tárgyú szakági alátámasztó munkarész 2.4 „Az igények kielégítéséhez szükséges közműhálózat fejlesztési javaslatok” módosítására javaslatot nem teszünk. sem (távközlés, műsorszórás).

1.2.7 Örökségvédelmi hatástanulmány, helyi értékvédelmi javaslat

A módosítás előtti állapotokhoz képest tárgyi módosítások a nem következtek be változások a helyi értékekben ezért az 5.7.2 Győr- örökségvédelmi hatástanulmány, 2.5.7.2.3 Győr- örökségvédelem- külső városrészek, 2.5.7.2.1. Győr régészeti öröksége tárgyú alátámasztó munkarészek módosítása nem vált szükségessé.

1.2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ:

A GYÉSZ módosítására vonatkozó javaslat önkormányzati rendeletként történő, jogszabályszerű megfogalmazása

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

...../2019. (.....) rendelete

a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01. 25.) ök. rendelet módosításáról

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-a (3) bekezdésének c) pontjában biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

1.§

A GYÉSZ szabályozási tervlapja e rendelet 1. sz. mellékletében szereplő tervlapok szerint módosul:
SZTM 2019-008

2.§

- (1) E rendelet 2019. lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók, ha az az ügyfél számára kedvezőbb.

.....
Borkai Zsolt sk polgármester	Dr. Lipovits Szilárd jegyző sk

Határozati javaslat

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

TSZTM 2019-008 tervlap szerint.

Felelős: városi főépítész

Határidő: azonnal

2. A Közgyűlés felkéri a városi főépítészt a jóváhagyott módosítások átvezetésére Győr Megyei Jogú Város Szabályozási Terve és Győr Építési Szabályzata című dokumentumokban, valamint a módosított dokumentumok megküldésére az egyeztetésében részt vett államigazgatási, érdek-képviselői szervezetek és civil szervezeteknek.

Felelős: városi főépítész

Határidő: -

Győr, 2019. május

Révi Zsolt
városi főépítész

**1. SZ. MELLÉKLET
TELEPEÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZTERVEZET**

Szabályozási tervlap

SZTM 2019-008

Szabályozási tervlap

m 1:illesztett

Szerkezeti tervlap

TSZTM 2019-008

Szabályozási tervlap

m 1:illesztett

(illetékes földhivatal hitelesített, záradékolt állami földmérési alap térképen ábrázolva)

