

2. számú melléklet

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet, módosításának teljes eljárásban kapott előzetes észrevételek ismertetése

Elfogadott észrevételek ismertetése

SZTM 2021-008

SZTM	ÉSZREVÉTELT ADÓ SZERV	ÉSZREVÉTEL	VÁLASZ/KIEGÉSZÍTÉS/INDOKLÁS
	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	nem támogatja	Az esetleges formai kifogások javításra kerültek ha voltak egyáltalán, illetve nem erre a tervre vonatkoztak. A településfejlesztési koncepcióval való összhang részletesen bemutatásra került a tervdokumentációban. A tervezett városrész lényegét jelenti a megjelenő lépték és szintszámok, ez a volumen teszi lehetővé, hogy önmagában is fenntartható és diverzifikált funkciókat tartalmazó városrész jöjjön létre, így a túlzó léptékre vonatkozó véleménynel nem értünk egyet. A kerékpáros összeköttetések útvonala ábrázolásra került a tervlapokon. A meghatározott minimális telekméretek és a beépítés nincs ellentétben egymással, ezt a mellékelt építészeti koncepcióterv részletesen alátámasztja. A tervezett épületek az adott beépítési paraméterek mellett egy szellős és élhető városrész megvalósulását biztosítják. Tervtanácsai döntésre alapuló paraméter nem került meghatározásra. A településképi rendelettel való összhang megteremtése párhuzamosan a tervekészítéssel fog végbemenni. Az Étv. 7 § (3) szerinti használati célt megfogalmazta az önkormányzat, amely véleményünk szerint a hatályos jogszabályoknak megfelelően történt. A megfogalmazott használati cél alapján egyértelműen nem áll rendelkezésre más ilyen térmértékű terület a város területén.
	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és	kifogást nem emelt	

	Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály		
	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	kifogást nem emelt	-
	Országos Vízügyi Főigazgatóság	kifogást nem emelt	-
	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	kifogást nem emelt	-
	Fertő – Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	kifogást nem emelt	-
	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet	kifogást nem emelt	-
	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	kifogást nem emelt	-
	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közúti Jármű Hatósági Főosztály	kifogást nem emelt	-
	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légi és Vízi közlekedési Főosztály	kifogást nem emelt	-
	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Osztály - Útügyi Osztály	nem támogatja	A kifogásolt hiányzó munkarészek pótlására kerültek, a véleményezési fázisban az Ütügyi Osztály már nem tett észrevételt.
	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	kifogást nem emelt	A falusias lakóterületek felé a kontraszt tompításra került a javaslatnak megfelelően a mellékelt beépítési terv alapján.
	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	nem támogatja	Az Étv. 7 § (3) szerinti használati célt megfogalmazta az önkormányzat, amely véleményünk szerint a hatályos jogszabályoknak megfelelően történt. A megfogalmazott használati cél alapján egyértelmű, hogy nem áll rendelkezésre máshol ilyen térmértékű terület erre

				a használati célra a város más területén.
	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	kifogást nem emelt	-	
	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Osztály Országos Rendőr – Főkapitányság	kifogást nem emelt	-	
	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	kifogást nem emelt	-	
	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	kifogást nem emelt	-	
	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	kifogást nem emelt	-	
	Országos Atomenergiiai Hivatal	kifogást nem emelt	-	
	Nemzeti Földügyi Központ	kifogást nem emelt	-	
	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	kifogást nem emelt	-	
	Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	kifogást nem emelt	-	
	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal Területfejlesztési és Területrendezési Iroda Végrehajtó Csaba megyei főépítész	kifogást nem emelt	-	
	E. on Észak- dunántúli Áramszolgáltató Zrt.	kifogást nem emelt	-	
	MVM Égáz - Dégáz Földgázelosztó Zrt.	kifogást nem emelt	-	
	GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt.	kifogást nem emelt	-	
	GYHG Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.	kifogást nem emelt	-	
	Volánbusz Zrt.	kifogást nem emelt	-	
	Magyar Közút Zrt.	kifogást nem emelt	-	
	Pannon- Víz Zrt.	kifogást nem emelt	-	
	Győr-Moson-Sopron Megyei Mérnöki Kamara	kifogást nem emelt	-	
	Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete	kifogást nem emelt	-	
	Győr-Moson-Sopron Megyei Építész Kamara	kifogást nem emelt	-	

2021 AUG 13.

2021 AUG 11.

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

ELNÖKSÉGI KÖZTITKÁRSÁG

GYŐR-MÓSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2021 AUG 09.

GYŐR-MÓSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

2021 AUG 09.

Jelen fejlesztést az Állami Főépítési Iroda nem látja indokoltnak, azt tűzoltó mértékűnek tartja. Tűzoltó mértékűek az épülmagasságok, illetve a szintszámok. A város szélén nem támogatható ilyen mértékű új városközpont – önálló városrész kialakítása, mindez oly módon, hogy a település többi részén van lehetőség magas házak építésére, de annak beépíthetőségét a Város változtatási tilalommal jelenleg korlátozza.

A dokumentációból nem olvasható ki egyértelműen, hogy mely (4. oldal) hatályos tervekkel összhangban készült, melyeket vettek figyelembe. Még a hatályos tervek száma, hatálybalépésük ideje sem került meghatározásra!

A szabályozási tervlap vonatkozásában a többször is említett, csak kerékpáros összeköttetést biztosító útvonal nem látható.

Az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a TKR módosítása is szükségessé válhat egyes településrendezési módosításokkal egyidőben.

A fejlesztések ütemezése a tervlapokon, a dokumentációból nem olvasható ki, csak a tervező említi meg.

Az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy nem támogatja olyan paraméter meghatározását, mely nem határoz meg konkrét adatokat. A „Tervlánci” döntésre alapuló paraméterek meghatározása nem támogatható!

A minimális telekméret nagyságok, a beépítési mód és a fejezett építési hely ellentétben vannak egymással! Ilyen magasságú, szintszámú épületek esetében a 2 000 m² –es telekméret túlságosan kicsi – ellentétes a tervezett 19 m-es épülmagassággal!

A településrendezési eszközök kidolgozása során

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.),
- a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tvtv.),
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTtr)
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTEK),
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,
- a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet,
- az építészeti és az építésszerű összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet,
- egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet,
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet,
- 5/2020. (V. 5.) számú rendelettel jóváhagyott Győr-Ménfőcsanak Győr-Ménfőcsanak Területrendezési Tervét

vonalközi előírásainak betartása mellett különösen az alábbi követelményekre hívjuk fel a figyelmet:

- Az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján - a települési főépítész aktív közreműködése szükséges. A Korm. rendelet alapján az önkormányzat főépítész a településrendezési eszközök módosításában a Korm. rendelet 3/A. § (2) (3) bekezdése szerint működik közre. Településfejlesztési terv esetében a Korm. rendelet 9. § (6) bekezdése alapján, a helyi építési szabályzat esetében pedig a Korm. rendelet 11. § (6) bekezdése alapján meghatározza az 1 és a 3 mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettetését.

2

2021 AUG 11. JKA



2021 AUG 13. J

Ikt. sz.: PV/648-1/2021/4020

Ügynök: Hencz Gabriella

Tárgy: Győr, Fehérvári út – Tatai út – Alsókert utca közötti
vonalközlésben településrendezési eszközök módosítása
SZTM 2021-008

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészeti Osztály

Gyirmóthy Ákos
Főépítész

Győr
Városház tér 1.
9021

Tisztelt Főépítész Úr!

A Győr, Fehérvári út – Tatai út – Alsókert utca közötti területen lévő szabályozási övezetek vonatkozásában készülő településrendezési eszközök módosításához Társaságunk az alábbi állásfoglalást adja.

A településrendezési tervmódosítás célja, hogy a tervezési területen nagyvárosias, korszerű beépítési elvek mentén szervezett lakóterület fejlesztés jöjjön létre. A fejlesztési elképzelések alapján a tervezési területen belül létrejön egy nagyvárosias lakóterület a jelenlegi Má besorolású, 01317/1 - 01317/12 hrsz.-ú ingatlanok területén. A terület központi részén kialakítandó mintegy 1,5 ha nagyságú zöldfelületnek, amely köré a lakóterületi beépítés szerveződik, zöldterület (közpark) terület felhasználási kategóriába besorolása tervezett. A terület déli határán, valamint a 81. számú főút mentén egy Evő védőerdő terület, valamint egy kisebb zöldterület (közpark) kerül kijelölésre. A 01317/1 és 01317/2 hrsz.-ú ingatlanok egy része intézményfejlesztés célra Vt településközpont vegyes terület terület felhasználási

Szűgyűnk
Győr!



PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
9025 Győr, Fehérvári út 9002/Győr, Pf.: 21. Tel.: 16 46 522 000
Fax.: 16 46 310 813 E-mail: info@pannon-viz.hu www.pannon-viz.hu



A partnerségi egyeztetés általános szabályai a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján. A helyi partnerségi rendelet a Korm. rendelettel együttesen kell alkalmazni.

- Az új beépítésre szánt területek kijelölésénél meg kell vizsgálni az Étv. 7 § (3) bekezdés b), d) és e) pontokban, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 12 § -ában foglalt előírások érvényesülését. Az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy az Étv. 7 § (3) bekezdés e) pontjában megfogalmazottakat az Önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel kell, hogy igazolja!
- Településképet érintő módosítás esetében meg kell vizsgálni a településképi rendelettel való összhangot. Amennyiben szükséges új településképi követelmények meghatározása, azt a településképi rendelet előzetes módosításával kell megtenni. Korm. rendelet 3 § (6) „A helyi építési szabályzat – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül.”
- A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján tervek vektoros formátumban létrehozott pdf-ben kérjük benyújtani, mely a rajzi formátum esetén is lehetővé teszi a „keresés” használatát.

Az egyeztetési eljárás további fázisaiban az Állami Főépítési Iroda részt kíván venni.

Az Állami Főépítési Irodának a Korm. rendelet 9. melléklete szerint adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.

Tájékoztatjuk, hogy a településképet érintő, figyelembe veendő területrendezési hatósági eljárás jelenleg nincs folyamatban. A dokumentáció kidolgozása során a Korm. rendelet 11 §, 12 § és 13 §, mellet a 45 § (2) bekezdésében foglaltakra, a megalapozó vizsgálatok és alálamasztó javaslatok tekintetében a Korm. rendelet említi 1. és 3. mellékletében foglaltakra, a módosítás részletes tartalmi elemeit illetően pedig az 5., valamint 7. mellékletben foglaltakra legyenek figyelemmel. A módosításnak a Korm. rendelet 37. §-a szerint alapvetően az államigazgatási szervek által szolgáltatandó adatokra kell támaszkodnia.

Az Állami Főépítési Iroda kéri, hogy a Korm. rendelet 38 §-a szerinti véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 37 § és a 29 § alapján beérkezett véleményekkel, egyéb előzményekkel együttesen elektronikus formátumban, hivatali kapun keresztül szíveskedjék megküldeni.

Az Állami Főépítési Iroda felhívja az önkormányzat figyelmét arra, hogy az elmúlt időszakban a rendezési tervek készítésével kapcsolatosan jelentős mértékű jogszabályváltozás volt, melyet jelen tervdokumentáció összeállításánál is figyelembe kell venni!

Győr, 2021. 08. 09.

Tisztelettel

Szűcs Sándor kormánybiztos nevében és meghízásából



Németh Edina
Állami főépítész

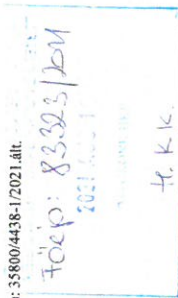
2021 AUG 11. lu



GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI KATASZTRÓFÁVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

2021 AUG 13. w

Szám: 35800/4438-1/2021.dtt.



Tárgy: Győr Fehérvári út – Tatai út – Alsókert
utca közötti 03471, 04487, 00566,
00576 és a 04737 számú övezetek
vonatkozásában településrendezési
eszközök módosítása (SZTM 2021-
008) -véleményezés
Hiv. szám: 46613-/2021. 1. sz.
Ügyintézőjük: Rosta Krisztina
Ügyintéző: Iványi Ákosné c. tá. örgy.
Telefonszám: 96/529-533, 96/518-297

Gyümöthy Ákos
Főépítész

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály

Győr
Városház tér 1.
9021

Tisztelt Főépítész Úr:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § alapján Győr Fehérvári út – Tatai út – Alsókert utca közötti 03471, 04487, 00566, 00576 és a 04737 számú övezetek vonatkozásában a településrendezési eszközök módosításáról (SZTM 2021-008) szóló tervdokumentációt megvizsgáltuk. Iparbiztonsági, polgári védelmi, vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi véleménynt adjuk, tűzvédelmi szempontból pedig az alábbi javaslatokat tesszük:

I. Iparbiztonsági követelmények:

1. A település egyes területi használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni
 - a) a már működő kűszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
 - b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
 - c) a tervezett kűszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.
2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegközlekedésre szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai,

kategóriába kerül. A Banni út és a Fehérvári út szegletében tervezett családi házas lakóterület fejlesztés esetében a területi feltáró utak hálózata módosul a tervezett új beépítési koncepciónak megfelelően. A 27 hrsz.-ú ingatlan Lf falusias lakóterületbe besorolása tervezett. A fejlesztés déli határán a 01317/12 hrsz.-ú ingatlan déli részén egy kb. 2730 m² nagyságú terület Má általános mezőgazdasági terület kategóriába kerül besorolásra.

A lakóterület fejlesztés területén 9 db társasház elhelyezésére alkalmas telek kerül meghatározásra. Az előzetes koncepció alapján átlagosan 6 terpszint feletti építésszinttel rendelkező társasházak épülhetnek. Egyes részekben akár 7, vagy egyedi elbírálás alapján 8 terpszint feletti szint is létesíthető. A kiépítés 4 fejlesztési ütemben tervezett. A tervezett lakóterület fejlesztés víziközmű ellátásával nem foglalkozik az előzetes tájékoztatósi dokumentáció.

A fejlesztéssel érintett övezetek vonatkozásában a településrendezési és szabályozási terv módosítása ellen nem emelünk kifogást. A területék biztonságos víziközmű ellátásáról Társaságunk kéri a rendezési terv módosításához kapcsolódó közmű alátámasztó munkarészek elkészítését.

A megvalósítás előtt álló területfejlesztés víziközmű ellátásához szükséges közmű hálózatok kiépítésével és a meglévő rendszerek bővítésével kapcsolatban Társaságunkkal egyeztetéseket kell lefolytatni.

Győr, 2021. augusztus 10.

Üdvözléttel:

PA-NEM-VÍZ
Rendeltettség: Lakóterületi fejlesztés
Víz- és szennyvízhálózatok
Városi Igazgatóság
Búza Győr, Csizmadia U. 4.
34.
Bodrogi Emőke
gazdasági igazgató
Lipovics János
üzemmenedzser vezető

urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak észterü távolságig történhet.

3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

II. Polgári védelmi követelmények:

A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatások összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a település-szerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10) Kormányrendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázaterőtelkedés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Kormányrendelet 1. melléklet 1. 18. katasztrófavédelem területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

- a) építésföldiani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengetés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvíz-veszélyes területek
- g) belvíz-veszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastrukturákra és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominánsával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófavészélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények szakvéleményét.

A települések szerkezeti tervének főbb elemei:

- i. a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevétele,
- ii. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- iii. a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázaterőtelkedése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesülése.

A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a település szerkezeti tervében meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelő vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecsítés javaslatai és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

Az adatszolgáltatási kötelezettség a Korm. rendelet 9. melléklet alapján:

- a) a katasztrófariasztási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök adatait az 1. számú melléklet tartalmazza.
- b.) a kijelölt melegedő- és befogadó helyek adatait a 2. számú melléklet tartalmazza.

A lakóterület fejlesztése, bővítése esetén a lakossági riasztó eszköz elhelyezésére szolgáló terület biztosítása javasolt.

III. Vízgazdálkodási, vízvédelmi követelmények:

A módosítás (Győr, Fehérvári u. – Tatai u. – Alsókert u. közötti lakóterület fejlesztés) kapcsán a tervezés során vizsgálni kell a közműves vízellátás, a szennyvízelvezetés és csapadékvíz elvezetés megoldási módjait.

Minden esetben meg kell oldani az úépítéssel érintett területeken az úféülterre hulló csapadékvíz elvezetését. Figyelemmel kell lenni arra, hogy az utak ne képezzenek akadályt a vízelvezetésben.

Minden esetben gondoskodni kell az újonnan beépítésre szánt területek előkészítéséről, meg kell oldani a vízellátást, szennyvízelvezetést és csapadékvíz elvezetést. Az előkészítés, vízellátás kiváltást (vízellátó hálózat, tűzivíz ellátás, szennyvízcsatornázás és bizonyos esetekben, csapadékvíz elvezetés megoldása) a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVIII. törvény (a továbbiakban: Vgrv.) 28. §-a, a törvény értelmező rendelkezései, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: V. 22.) 1. §-a, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az igazgatásához a vízügyi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet (a továbbiakban: BM rendelet) alapján összeállított renddokumentációval.

Közműfejlesztés során a vízellátásra, szennyvíz-eltvezetésre vonatkozóan a megvalósítás előtt vizsgálati létesítési, majd a megvalósítást követően a módosításokat vizsgáló üzemeltetési engedélyezési eljáráshoz szükséges terv- és adatszolgáltatást kell benyújtani az Igazgatóságához a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. § szerinti tartalommal és a BM rendelet alapján összeállított tervdokumentációval.

Az Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. és 7. pontja alapján a következő adatszolgáltatást adja:

1. Győr Megyei Jogú Város területe nem minősül érzékeny felszíni vízként kijelölt vizek vízgyűjtő területének a települést szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján.
2. Győr Megyei Jogú Város területe fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településnek minősül a felszín alatti víz állapot szempontjából érzékeny területekben lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján.
3. A tervezési területnek nem érnék sem üzemelő, sem távlati vízbázis védőövezetét.

IV. Tűzvédelmi javaslatok

1. A terület megközelítése: a tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
2. Olvóvíz biztosítása: a tűzoltás céljára biztosítandó olvóvíz vizsgálata.
3. Építmények elhelyezése:
 - a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
 - b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
 - c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
 - d) a környezeti gépjárművek elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.
4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

A fenti követelmények betartását az építési környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének elfogadásának rendjéről, valamint a településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzairól szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet előírásai indokolják.

Tájékoztatom, hogy a Győr-Ménfőcsanak Katasztrófavédelmi Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni, továbbá az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában* – igényt tart.

Kelt: Győr, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**Sallai Péter tűzoltó dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató**

Melléklet:

- 1. sz. melléklet: a katasztrófasztási feladatok ellátására kifejlesztett épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök adatai

- 2. sz. melléklet: a kijelölt melegedő- és befogadó helyek adatai

Térjedelmi: 5 oldal (a kiadományozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. Irtóir

2. emzter (biztonságsg kezestési szolgálatas útján – Hrvatali kapu)

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.
Telefon: +36(96)529-530
E-mail: gyor.tukarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: GYMSMKI

1. számú melléklet

Sorszám	Település	IRSZ	Cím
1	Győr	9028	Arató utca 5
2	Győr	9026	Bárcsai utca 55
3	Győr	9024	Baross Gábor utca 49
4	Győr	9025	Somos utca 1
5	Győr	9025	Budai Nagy Antal utca 11
6	Győr	9024	Cuha utca 14
7	Győr	9026	Damjanich utca 58
8	Győr	9024	Déry T. utca 19
9	Győr	9027	Esztergelyi utca 3
10	Győr	9023	Földes G. utca 4
11	Győr	9027	Gomb utca 31
12	Győr	9023	Ilyútság körűl 64
13	Győr	9024	Ikva utca 68
14	Győr	9028	Jerézáni út 24
15	Győr	9028	József Attila utca 56
16	Győr	9025	Köztelek utca 14
17	Győr	9027	Budai utca 22
18	Győr	9024	Ikva utca 1
19	Győr	9023	Szigethy Attila út 78
20	Győr	9028	Pannónia utca 1
21	Győr	9025	Ráth Mátyás tér 1
22	Győr	9028	Szent Imre út 105
23	Győr	9024	Szent Imre út 33
24	Győr	9023	Tihanyi Árpád utca 85
25	Győr	9025	Csipkegyári utca 2
26	Győr	9019	Szent László utca 35
27	Győr	9028	Fehérvári utca 75
28	Győr	9029	Kulturház utca 71
29	Győr	9027	Kandó Kálmán utca 1
30	Győr	9021	Réval Miklós utca 2
31	Győr	9012	Győri út 150
32	Győr	9012	Újkút utca 76
33	Győr	9012	Malom utca 1
34	Győr	9012	Győzelem utca 33
35	Győr	9023	Fehérvári út 16/B
36	Győr	9027	Puskás Tivadar utca 10
37	Győr	9027	Puskás Tivadar utca 10
38	Győr	9027	Puskás Tivadar utca 10
39	Győr	9027	Reptéri út 2
40	Győr	9027	Reptéri út 2
41	Győr	9030	Kinizsi Pál utca 27
42	Győr	9025	Új sor utca 25
43	Győr	9011	Déryné út 50

44	Győr	9011	Árnyas út 1
45	Győr	9011	Sugár út 42
46	Győr	9011	Vajda János utca 30
47	Győr	9025	Bercsényi utca 18
48	Győr	9023	Tihanyi Árpád utca 23
49	Győr	9026	Hédervári utca 32

2. számú melléklet

9024 Győr, ÖRKÉNY ISTVÁN utca 2
9024 Győr, Örkény István utca 6
9024 Győr, Bem tér 20
9025 Győr, Cinka Panna utca 2
9022 Győr, Bisinger József sétány 32
9025 Győr, Gyepszel utca 2
9025 Győr, GYEPSZEL utca 2
9023 Győr, Kodály Zoltán utca 31
9024 Győr, Nádor tér 1
9024 Győr, Baross Gábor utca 49
9027 Győr, Vágóhid utca 4
9027 Győr, Balassi Bálint utca 1
9027 Győr, Vágóhid utca 5
9027 Győr, Tinódi utca 3
9023 Győr, Szabolcska Mihály utca 5
9023 Győr, Szabolcska Mihály utca 6
9021 Győr, SZENT ISTVÁN út 1
9021 Győr, Szent István utca 1
9027 Győr, Budai utca 6
9021 Győr, Eötvös tér 1
9021 Győr, Eötvös tér 1
9028 Győr, Tárogató utca 8
9025 Győr, Kossuth Lajos utca 13
9025 Győr, Burcsellás köz
9025 Győr, Márvány utca 9
9025 Győr, Kossuth Lajos utca 7
9025 Győr, Dr. Róth Emil utca 1
9023 Győr, Szigethy Attila utca 65
9023 Győr, Szigethy Attila utca 65
9025 Győr, Kossuth Lajos utca 22/a
9024 Győr, Répce utca 2
9024 Győr, Szent Imre utca 23
9024 Győr, Örkény István utca 8
9027 Győr, Mártírok útja 13
9027 Győr, Mártírok útja 13
9022 Győr, Kiskút liget
9024 Győr, Örkény István utca 4
9024 Győr, Répce utca 34
9023 Győr, Kodály Zoltán utca 20
9024 Győr, Kálvária utca 20
9024 Győr, Cuha utca 18
9022 Győr, Liszt Ferenc utca 42

9089 Győr, Liszt Ferenc utca 17
9022 Győr, Tűr István utca
9022 Győr, Gárdonyi Géza utca 2
9024 Győr, Ika utca 70
9021 Győr, Nagy Jenő utca 2
9028 Győr, József Attila utca 4
9028 Győr, József Attila utca 56
9028 Győr, József Attila utca 58
9021 Győr, Jókai utca 21
9024 Győr, Szent Imre utca 26
9023 Győr, Szabolcska Mihály utca 26
9026 Győr, Egyetem tér 1
9026 Győr, EGYETEM tér 1
9026 Győr, Egyetem tér 1
9026 Győr, Egyetem tér 1
9023 Győr, Mészáros Lőrinc utca
9024 Győr, Cúha utca 2
9026 Győr, Rónay Jácint utca 4
9026 Győr, Bácsai utca 55
9029 Győr, Sövény utca 15

2. számú melléklet
folytatása



2021. AUG. 11.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2021. AUG. 13.

Főp: 832 991 204

H. K. K.

Ügyiratszám: VE/54/01169-2/2021

Tárgy:

Győr településrendezési
eszközök módosítása.

Ügyintéző:

Nagy Levente

Szerv. egység:

Bányászati Osztály

Telefon:

88 – 550 964

Hiv. szám:

SZTM 2021-008

Melléklet:

46613/2021

Győr MJV Polgármesteri Hivatal

9021 Győr

Városház tér 1.

2021. AUG. 10.

GYŐR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
POLGÁRMESTERI HIVATALA
HATÁRZÁSI ÉS TERVEZÉSI OSZTÁLY
KÖZTÖRZSÉGI SZAKTISZT

46613-20/4
Győr Megyei Kormányhivatal

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervvel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdéseit tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosítással szemben.

Veszprém, 2021. augusztus 10.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és
megbízásából

Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző

Hatósági Főosztály

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/550 962, e-mail: vemkh.banyaszat@veszprem.gov.hu, KRID azonosító: 120730941



2021. AUG. 13.

GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2021. AUG. 12.

Főp: 83732/2021

H. K. K.

Ikutatszám: GY/26/2277-2/2021.

Ügyintéző: Marek László

Telefon (96) 795-937

E-mail: marek.laszlo@gyor.gov.hu

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város településrendezési
eszközének módosítása

Adatszolgáltatás és előzetes vélemény

Munkaszám: SZTM 2021-008

Hivatkozási szám: 46613/2021

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Gyíróthy Ákos főépítész részére

Győr

Városház tér 1.

9021

Tisztelt Főépítész Úr!

GYŐR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
POLGÁRMESTERI HIVATALA
HATÁRZÁSI ÉS TERVEZÉSI OSZTÁLY
KÖZTÖRZSÉGI SZAKTISZT

2021. AUG. 11.

46613-21/21
Győr Megyei Kormányhivatal

A Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) Győr Megyei Jogú Város tárgyi, településrendezési eszközének módosításához az eljárás lefolytatásához adatot szolgáltat.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 10. § (1) bekezdése szerint: „A nyilvántartást vezető hatóság és – kormányrendeletben meghatározott esetekben – a fővárosi és megyei kormányhivatal a nyilvántartásban szereplő adatokról kérelemre adatot szolgáltat.”

A Kormányhivatal adatszolgáltatási kötelezettségét 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: 314-es R.) 9. melléklet 17. pontja, valamint a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 218-as R.) 14. melléklet 10. i) sora és D oszlópa állapítja meg.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett módosítás védett műemléki értéket, történeti telekszerkezetet és nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.

A Kormányhivatal a tervet megvizsgálva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § (2) bekezdés h) pontja és az Övr. 91. §-a alapján az alábbi előzetes véleményt adja.

Az Övr. 91. § (2) bekezdés b) pontja szerint:

„A szakmai véleményezés során az 57. § (7) bekezdésében [műemléki területek védelmére vonatkozó rendelkezések] meghatározottakon túl a következő szempontokat kell különösen érvényesíteni:

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

9021 Győr, Árpád ut. 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795 - 609

E-mail: epites.gyor@gyor.gov.hu - KRID azonosító: 710811938 - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

b) a település (településrész) történelmi kialakult tagozódása, szerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága, hagyományos jellege"

Annak ellenére tehát, hogy a módosítás védett műemléket nem érint, a Kormányhivatal jogszabályi kötelessége, hogy a településrendezési terveket fenti (településképi) szempontok szerint is vizsgálja, véleményezze.

A Kormányhivatal átgondolásra javasolja a 19 méteres épületmagasság szükségességét, valamint az északi felfutó utca két oldalán tervezett falusias (max. épületmagasság 5m) és nagyvárosias lakó (max. épületmagasság 19 m) övezetek közti jelentős kontraszt tompításának lehetőségét.

A Kormányhivatal támogatja a terv azon komplex szemléletét, hogy a lakóterület fejlesztést központi, szolgáltató és rekreációs zöld területekkel együtt, rendszerben kívánja biztosítani. Fontos átgondolni azonban, hogy a város szélén mennyire szerencsés ekkora épületmagasságú beépítés sziget szerű megjelenése.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet az alábbiakra:

Amennyiben a bemutatott (tervezett) fejlesztések részét képező beruházások a Kötv. 7. § (20) értelmében nagyberuházásnak számítanak, a Kötv. 23/C §. értelmében előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, mellyel kapcsolatban az Övr. 37-45. §. az irányadó. Az Övr. 40. § (7) alapján az ERD-t azon első hatósági eljárás mellékletként csatolni szükséges, amiben a Kormányhivatal eljár, vagy az eljárásban közre működik. Az ERD készítésének kötelezettsége független attól, hogy a tervezési területen található-e nyilvántartott lelőhely.

A beruházások értékének megítélésénél a 2000. évi C. törvény – a számvitelről 47. § (1)-(12) bekezdéseit kell alkalmazni. Az ERD elkészítésére a Várkapitányság jogosult.

A Kormányhivatal a terv további egyeztetésében részt kíván venni! A dokumentációt kérjük, digitálisan megküldeni szíveskedjenek.

A Kormányhivatal kéri a vélemény szíves tudomásulvételét

Győr, 2021. augusztus 11.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



Marek László

örökségvédelmi hatósági szakügintéző

Kapja Hivatali kapun keresztül:

Győr Megyei jogú Város Önkormányzata

GYORONK (KRID: 140565923)

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.
Máskészítő szervezet neve: Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal
Máskészítő rendszere: Poszeidon (EKEIDR) Irtal és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.27
Máskészítési szabályzat: A Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal máskészítési szabályzata
Máskészítés időpontja: 2021.08.11. 13:15:19

A dokumentum elektronikus formában készült.
Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal
Marek László
Dátum: 2021.08.11. 13:15:19



Dátum:
2021. 08. 10.

Címzett
hivatkozási
száma:

Címzett
Ügyintézője:
Rosta Krisztina

Iktatószám:
26271-0036/2021

Előadó:
Csapó Csaba -
Szabó Miklós

Tárgy: SZTM 2021-008_Győr Fehérvári út – Tatai út – Alsókert utca közötti övezetek vonatkozásában településrendezési eszközök módosítása

Gyimóthy Ákos
Főépítész

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Győr
Városház tér 1.
9021

Tisztelt Főépítész Úr!

A Győr SZTM 2021-008 Fehérvári út, Tatai út, Alsókert utca, Hecsei út által érintett terület rendezési tervének módosításához Igazgatóságunk részéről az alábbi állásfoglalást adjuk:

A módosítással érintett terület környezetében nincs nagyvagyontörzsekben lévő vízrendezési létesítmény, ill. vízkészlet. A módosítás következtében a jelenlegi általános mezőgazdasági övezetbe tartozó szántóterület helyett nagyvárosias, illetve településközpont övezetbe tartozó lakopark jön létre, ezért a csapadékvíz természetes módon történő beszívására és levezetésére megvalósítják.

A lakópark létrehozásával együtt meg kell oldani a csapadékvíz - lehetőleg helyben történő - árkózás nélküli kezelését (a koncepcióterv a területen belül tavak létesítését is szerepelteti), vagy a városi szennyvízvezetékől független csapadékvíz elvezető rendszeren keresztül a víz továbbvezetését tisztító befogadóba való elvezetését.

A tervezett módosításokhoz hozzájárulunk.

Tízletelet:

Németh József
igazgató

2021 AUG 10

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző: Szabó Csabáné
Telefon: 96/896 095

Gyimóthy Ákos
városi főépítész

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala.

Győr
Árosház tér 1.
9021

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésükre az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) a teljes eljárás előzetes tájékoztatói szakasz dokumentációját alábbiak szerint közli:

adja:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában a Hivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tvt.) vonatkozó előírás alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzelésekkel és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségére, adataira. A Tvt. 6/B. § (1) bekezdése értelmében ha az ingatlangugyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósághént működik közre, a termőföld védelme érdekében erélyenre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetősség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkebbe mértékű termőföld igénybevételevel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti alsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A Tvt. 6/B. § (2) bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárást az ingatlangugyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra 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 Tfvt. 6/B. § (3) bekezdése pedig akként rendelkezik, hogy a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Győr település közigazgatási területén belül a **szántó és gyümölcsös** művelési águ területeken az **1-4., kert** művelési águ területeken a **3-4., legelő** művelési águ területeken az **1-3., rét** művelési águ területeken a **3-7., erdő** művelési águ területeken a **2-4.** minőségi osztályú földrésztételek viszonyulnak **átlagosnak** vagy **átlagosnál jobbnak**.

A tervezetben érintett belterületi ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a Tfvt. hatálya alá, ezért a **Hivatal nem tesz észrevételt** módosításukkal kapcsolatban.

A lakóterület fejlesztésé átlag feletti és átlag alatti, szántó illetve legelő művelési ágban hasznosított termőföldet is érint. A közelítőleg 12 ha térmértékű – 5 ha átlag feletti és 7 ha átlag alatti minőségi osztályú - termőföld lakó területfelhasználásba sorolását a **Hivatal nem támogatja**. A Tfvt. 6/B. § (2) bekezdés és annak b) pontja szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is. A Hivatal megítélése szerint a településen rendelkezésre áll megfelelő térmértékben lakó övezeti besorolású, még beépítellen ingallan.

A Hivatal a hatáskörébe tartozó területek tervezési és véleményezési folyamataiban részt kíván venni.

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény. 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 megőrzéséhez vagy megsemmisítéséhez vezethet. A földmérési jel megőrzését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomásra jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költsége az övési, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megővése az ingatlan mindenkor tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használatának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre (pótlásra) lenne szükség, akkor az irányuló kérelmet 2 példányban főosztályunk részére kell megküldeni. Az

ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkor jogszerű használatának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A Hivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2021. augusztus 05.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:


Bakody Attila
főosztályvezető



2021. AUG. 10.

FERTŐ-HANSÁG
NEMZETI PARK

Ügyműködő: Burda Brigitta
Ügyműködő e-mail: burda.brigitta@fhnp.hu
Oldalszám: 1

Iktatószám: FHNPI-2266-2/2021
Tárgy: Győr TRT módosítás (SZTM2021-008)
Hiv. szám: 46613/2021

Gyimóthy Ákos
főépítész

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési Osztály
Városfejlesztési Osztály
9021 Győr
Városház tér 1.

2021. AUG. 10.
Létesítési
Ügyintéző: Cs. N. J.

ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Győr megyei jogú város településrendezési tervének módosításával kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adja:

- A módosítás védett területet nem érint, védett értéket nem veszélyeztet, azaz szemben eltérő véleményyt nem fogalmazunk meg.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 71/2015. (III.30.) kormányrendelet 37.§ d) pontja felhatalmazásával adta ki.

Sárród, 2021. augusztus 3.

Tisztelettel:

Kulcsárné Roth Matthaéa
igazgató

Kapják:

- Győr megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, 9021 Győr Városház tér 1.
- Irattár

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
H-9435 Sárród, Rév-Köcsagvár Pf. 4.
Tel: 0036 99 537620, Fax: 0036 99 537621, E-mail: fhnp@fhnp.hu



Győr-Ménfőcsanak Megyei Mérnöki Kamara

Székhely: 9023 Győr, Csaba utca 16.
Iroda: 9021 Győr, Arany János utca 28-32. IV. emelet
Tel./fax: (96) 335-591

Honlap: www.mernokkamara-gyor.hu e-mail: info@mernokkamara-gyor.hu

GYMJV Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály

Gyimóthy Ákos főépítész úr

Győr
Városház tér 1.
9021

Ikt. szám: GYMS_Á/148-2/2021.

2021. AUG. 10.
Létesítési
Ügyintéző: Cs. N. J.

Tárgy: vélemény az SZTM 2021-008 sz. rendezési terv módosításához (ügyiratszám: 46613/2021.)

Tisztelt Főépítész Úr!

A Győr-Ménfőcsanak Megyei Mérnöki Kamara a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz.

Megkeresésüket köszönjük.

Győr, 2021. augusztus 2.

Tisztelettel:

Bartal György
elnök



GYKF0159902



GYŐR-MÉNŐCSANAK-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/47/00121-38/2021.

Tárgy:

Győr Megyei Jogú Város
településrendezési eszközök
módosítása SZTM 2021-008 –
teljes eljárás, előzetes
tájékoztatói szakasz.

Ügymintező: Rácz-Tompos Andrea
Telefon: (96) 511-816
E-mail: racz-tompos.andrea@gyor.gov.hu

Melléklet
Hivatkozási szám: racz-tompos.andrea@gyor.gov.hu

Tisztelt Címzett!

A Győr-Ménfőcsanak-Sopron Megyei Kormányhivatal Közeledési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogysztóvédelmi Főosztály Utulgyi Osztály (9028 Győr, Tatal u. 3., a továbbiakban: Hatóság) a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítész Osztálya (9021 Győr, Városház tér 1.) által benyújtott 46613/2021. iktatószámú kérelmére és a kérelméhez mellékelt, a TÉR-HÁLÓ TERRA Kft. (9024 Győr, Babits M. u. 17/A.) által készített SZTM 2021-008. munkaszámú, 2021. július dátumú „Győr Településrendezési terv módosítás előzetes tájékoztatói dokumentáció Győr, Tatal út - Fehérvári út - Alsókert utca - Hecsei út által határolt terület” megnevezésű dokumentációjához az alábbi útutgyi szakvéleményt adja.

A Hatóság a Győr. SZTM 2021-008 számú településrendezési terv módosítással nem ért egyet, a tervezett módosítást nem támogatja.

A benyújtott tervdokumentáció nem tartalmazza a szükséges közlekedési munkarészeket. A tervezett településrendezési terv módosításhoz közlekedési tanulmány készítése szükséges figyelembe véve a köztű közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 11. §-ban leírtakat. A közlekedési vizsgálatnak tartalmaznia kell a forgalmi vizsgálatot. A forgalmi adatok 2-5 évnél nem lehetnek régebbiek és be kell mutatni a jövőben várható közlekedési igények alakulásának becslését. A Hatóság a továbbiakban kéri csatolni a közlekedésfejlesztési javaslat közlekedési szaktervező által készített szöveges és rajzi munkarészeit is.

A Hatóság felhívja a figyelmet arra, hogy a Tatal út - Alsókert utca csomópont kialakítását a Hatóság GY/10/015/43/37/2017. iktatószámú (kelt: 2017. június 23.) határozatával jelzőtáblás forgalomszabályozással engedélyezte. A hivatkozott határozat alapján az útépítési munkaterület átadás megtörtént, a munkák folyamatban vannak. Amennyiben a tervezett jelzőlámpás kialakítás az utak geometriáját érinti, úgy a hivatkozott határozatra eltérési engedélyezési kérelem benyújtása szükséges, vagy a jelzőlámpás csomópont engedélyezése csak a forgalomba helyezést követően kérhető meg.

Közeledési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogysztóvédelmi Főosztály
Utulgyi Osztály
9028 Győr, Tatal út 3. - 9002 Győr Pf. 23. - Telefon: +36 (96) 511-810 - Fax: +36 (96) 511-841
E-mail: utugy@gyor.gov.hu - KRID: 547196186 - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A rendezési terv módosításának további szakaszába is kerül a Hatóság bevonását.

Érintett államigazgatási szervként a Hatóság a szakági véleményét ad 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) 37. § (2) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontja alapján biztosított hatáskörében, az útutgyi érdekek és a köztű közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adta meg

Győr, 2021. augusztus 5

Szűcs Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Kompolti Krisztina
osztályvezető

Kapjuk:

1. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítész Osztály (9021 Győr, Városház tér 1.) - ügyfélszolgálaton keresztül elektronikus úton
2. Iktatószám - helyben

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségért felelős személy neve: Sárközi Gabriella (NKH\GSARKOZI)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.27

Másolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkeszitesi%20szabalyzat>

Másolatkészítés időpontja: 2021.08.05. 13:02:51

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2021.08.05 13:02:51
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Sárközi Gabriella

Címzett

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Győr

Városház tér 1

Tárgy: PARTNERI ÉSZREVÉTEL

Tisztelt Cím!

Kérem a tárgyi módosítás kapcsán tett partneri észrevételeim figyelembe vételét és kérdéseimre írásos válaszaik megadását.

Győr, 2021. július 26.

Azonosító:EPAPIR-20210726-3382

Küldő

Viselt név: JUHÁSZ BALÁZS

Születési név: JUHÁSZ BALÁZS

Anyja neve: PÁPAI KLÁRA

Születési hely: TATA

Születési idő: 1975.11.22

Dátum: 2021.07.26

Hivatkozási szám: SZTM 2021-008
számú rendezési terv módosítás

Azonosító: EPAPIR-20210726-3382

Témacsoport azonosító:
ONKORM_IGAZGATAS

Témacsoport neve: Önkormányzati
igazgatás

Ügýtípus azonosító:
ONK_TELEPULESTERV

Ügýtípus neve: Településtervezési ügyek

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZTÁRSASÁGI HÍVATÁLI KÉZÍRT ÉRTÉKESÍTÉS
79408/2021
2021.05.26
Főlp.
GYŐRÖNK HRP

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZTÁRSASÁGI HÍVATÁLI KÉZÍRT ÉRTÉKESÍTÉS
79408/2021
2021.07.27
Főlp.
e-papír
KÖZTÁRSASÁGI HÍVATÁLI KÉZÍRT ÉRTÉKESÍTÉS
2021.07.27
AVDH SIGN



A COMPTON ELECTRONICS
ALÁÍRÁSA ÉS DÁTUM

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

AVD'H SIGN

9021 Győr
Városház tér 1.

Tisztelettel: Juhász Balázs/+36-70-943-20-52

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
20210726_partneri_eszrevetel.pdf	434.8 kB	KRX/OCDF/Payload/ ID-2	1DA5E2779521FB2 B43B6117B932553 066C14D881B4B8 DAAEE1DA5F9B05 EA1599

Tárgy : Tájékoztatás kérése partnerségi egyeztetési eljárásban
Hivatkozási szám : SZTM 2021-008 előzetes tájékoztatói szakasz
ügynötő : Gyimóthy Ákos

Gyimóthy Ákos főépítész részére

Tisztelt Főépítész Úr!

Győr Megyei Jogú Város internetes oldalán partnerségi egyeztetés céljából közzétette az SZTM 2021-008 számú rendezési termódosítás dokumentációját. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Kögyülésének 11/2017. (III. 30.) önkormányzati rendletének 1. § e) pont és 2. § a) pontban kapott felhatalmazás alapján egyeztetési eljárásban részt kívánok venni és annak keretében az alábbiakban kérem az írásos tájékoztatót:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15. § alapján az építési beruházást megalapozóan Telepítési tanulmánytervet és beépítési tervet kell készíteni.

A dokumentációban szereplő lakóterület fejlesztéséhez azt megalapozóan készült-e jogszabályi előírásnak megfelelő és a 7. melléklet szerinti tartalmi elvárásokat kielégítő Telepítési Tanulmányterv és Beépítési terv. Az eljárás megindítása előtt, azok rendelkezésre álltak-e, megismerhető-e? Ha nem akkor jogszabályi akadályait kérem leírni.

A fenti dokumentumok alapján az építési beruházás több 19,0 méter magas hat-hét-de akár nyolc dárab lakószintet tartalmazó Ln nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épületeket is eredményezhet. Ez a lakóterület a jellemzően Má szántó övezetben létesülne mely a jellemzően kertés és gazdasági kereskedelmi övezetekkel szomszédos. A közlekedési kikötősei az ipari park által is terített utálháza csatlakoznak ki. A városrész központ a környezetével erősen kontrasztos, használati, vizuális

Kapta:

- dr. Lipovits Szilárd ügyző úr
- Varga Ferenc Főosztályvezető úr

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Főépítési Osztály

9021 Győr

Városház tér 1.

konfliktusok kialakulását eredményezheti, tervezett helye is területileg korlátozott. A fentiek alapján szakszerűtlen betűbázisú lakóterületi projektként értelmezhető.

„A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.”

„A településrendezési termomodosztás célja, hogy a tervezési területen a város déli városkapujaként megjelenő, a környező városszövetbe infrastrukturálisan integrálódó, nagyvárosias, korszerű beépítési elvek mentén szervezett lakóterületfejlesztés jöjjön létre, amely a lakó funkción túlmenően minden olyan településközponti funkció és kereskedelmi-szolgáltató funkció elhelyezését is biztosítja, amely a területen létező épületek számára komfortos, a 21. századi követelményeknek megfelelő lakhatást biztosít, és egyúttal a fenntartható településfejlesztés elvével is összhangban áll.”

Az anyag alapján a jelentős közel 58.500m² eladható hasznos terület átlagos 60m²-es lakástérlettel közel ~900db lakást eredményez, ami akár ezer új gépjármű megjelenését is eredményezheti többek között az amúgy is túlterhelt Ipari Parki bekötő utakon.

A koncepcióban a terület ez irányú szerkezeti átrendeződése – területfelhasználás, közlekedés, közmű – szerepel-e?

A településfejlesztési koncepció mely része alapján és milyen „friss” településfejlesztési döntésre alapozottan tervezett a város által adott területen új városrészközpont kialakítása?

A fentiek alapján milyen módon került helyének kijelölése szerkezetiileg megapozásra?

Ezt a megapozottságot az önkormányzat mely szervezeti egysége milyen szempontrendszeren alapján vizsgálata és döntött a termomodosztási eljárás megindításáról?

Milyen hivatalos dokumentum keletkezett a megapozó döntésről?

A megapozottságot rögzítő és termomodosztási eljárás megindítását lehetővé tevő dokumentumok és döntés milyen módon ismerhető meg?

Kapja:

- dr. Lipovits Szilárd jegyző úr
- Varga Ferenc főosztályvezető úr

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Főépítési Osztály

9021 Győr

Városház tér 1.

„A város és a fejlesztő Településrendezési Előszervezés (a továbbiakban TRESZ) keretében határozza meg a fejlesztés jerelemeltelét, amelyek teljesülése mellett a város támogatja a módosítási elképzeléseket.”

Az internetre feltöltött leírás alapján a TRESZ rendelkezése állása nem egyértelműsített.

Az általam tapasztaltak alapján a TRESZ rendelkezése állása a termomodosztási eljárás megindításának alapfeltétele.

Jelen esetben ezen az alapfeltételt teljesült-e?

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 1997. évi LXXVIII. törvény 16§/A bekezdés értelmében:

(1)-² A településtervet és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településrendezési szerződés alapján készített el.

Az elérhető dokumentációt nem az önkormányzat maga készítette így jogszabályi előírás értelmében tervezési szerződés alapján készül. A törvényi előírásnak megfelelően jelen módosítás nem tartozik a Tér- Háló kft.-által készülő Győr teljes közigazgatási területére kiterjedő felülvizsgálat hatálya alá.

Az előzetes tájékoztató dokumentáció kiküldés előtt mindhárom fél által aláírt tervezési szerződés a rendelkezésre állt-e?

Egyéb szakmai észrevételek az anyaggal kapcsolatban:

Nem vitatott a városrész központok szerepe, szükségessége Győrben.

A szakiroda még Győr mely részén tervezeti új városrész központ kialakítását? Kérem erről áttekinthető térkép kiküldését.

„Lényeges elemei a fejlesztésnek, hogy a tervezési területen belül a fejlesztő jelentős nagyságú közterületi zöldfelületeket alakít ki, amelyek biztosítják az itt élők rekreációs igényeit, valamint hozzájárulnak a város ökológiai állapotának javításához. Ezen túlmenően a fejlesztő intézményfejlesztés céljára is átad a város

Kapja:

- dr. Lipovits Szilárd jegyző úr
- Varga Ferenc főosztályvezető úr

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Főépítési Osztály

9021 Győr
Városház tér 1.

számára egy területet, amelyen a terület hosszú távú működéséhez szükséges oktatási-nevelési, vagy egyéb intézmény is megvalósítható.

Az anyag alapján 1,5 ha nagyságú zöldterület jön létre. Ez közel ~900 db lakásra vetítve lakásonként 2,5 fővel számolva 7m². A terület biológia aktivitás értékét az eljárás során igazolni szükséges.

Milyen jellegű intézményfejlesztés céljára kerül területátadás?

Az anyag alapján pl. óvoda, bölcsőde kiakktatása céljából.

Ezen intézmények többlet zöldterülete hol kerül biztosításra a kijelölt közparkon felül vagy azon belül? Kialakításukkal nő-e a tervezési területen belüli aktív zöldfelületek nagysága vagy tovább csökken-e az főre jutó zöldfelület? Kérem a beépítési terv alapján bemutatást megküldeni.

A megalapozó dokumentumokba mikor és milyen formában lehet betekinteni a partnerek számára?

Kérem időpont egyeztetést alábbi elérhetőségekben megadni szíveskedjenek.

Az adategyeztetésre kiküldött dokumentáció alapján az eljárás megindítása és az abban foglalt tervezési cél az önkormányzat részéről szakmailag nem tartalmazza a jogszabály által előírt előkészítő anyagokra való hivatkozásokat, kivonatokat és az önkormányzat beruházással kapcsolatos előzetes döntéseit.

A közérdek érvényesülése kizárólag a fejlesztés direk megvalósítása érdekében megfogalmazottan szerepel az anyagban. A közérdek tekintetében várható pozitív hatások – városstruktúrái hosszútávú átrendeződések, közlekedési, közmű, humáninfrastruktúra, változások nem visszahatásokról.

Feltett kérdéseim a megalapozó dokumentumokra épülnek ezért tisztelettel kérem írásos válaszokat az alábbi elérhetőségeimre megküldeni szíveskedjenek.

Győr, 2021. július 26.

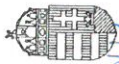
Juhász Balázs
9027 Győr, Kővecses uca 13.
juhazb7@gmail.com

Kapja:

- dr. Lipovics Szilárd jegyző úr
- Varga Ferenc Főosztályvezető úr

Elektronikus alapon
Kélem Géza
Kijelölt igazgatási szakügynök
2021.07.28. 06:46:44

2021. július 28. 10:28



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

HAZTULAJELTETÉSI OSZTÁLY

ÉRTÉKELÉSI OSZTÁLY

2021. július 26.

Ugyanazon a napon

Ugyanazon a napon

Ugyanazon a napon

Kiadatszám: VA/AF-EO/5736-2/2021.

Ügynök: Kelemen Géza

Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Vélemény

Mellékletek: -

Hiv. szám: -

4661/3/2021 Győr MJV Polgármesteri Hivatal
SZTM 2021-008 Győr-Fehérvári út-Tatai út-Al-
sókert utca közlekedési rész

Gyümöthy Ákos Úr

városi főépítész

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Főépítési Osztály

9021 Győr Városház tér 1.

Tisztelt Főépítész Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrende-
zési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és
11. mellékletekben biztosított jogkörömben „Győr településrendezési eszközök módosítása – SZTM
2021-008 Győr-Fehérvári út-Tatai út-Alsókert utca közlekedési rész” tárgyában az alábbi véleményt
adom:

A fenti számú véleményvezési dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás Orszá-
gos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületeket nem érint.

A tervmódosításnak erdészeti hatósági szempontból akadályai nincsenek.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek
kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2.
számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről
szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából:

/: Kelemen Géza /

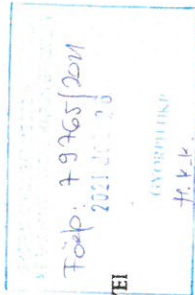
kijelölt igazgatási szakügynök

Kapja:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
2700 Győr, Kővecses uca 13.
juhazb7@gmail.com

2021.5.28. *lu*



2021 JUN 26.

gymnázio

Tárgy:

✓ ✓

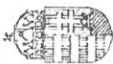
Ügyintéző: Rosta Krisztina
Munkaszám: SZTM 2021-008
Hiv. szám: 46613-/2021

helyett

Dr. Kiss Viktória

Tisztelt Főépítész Úr!

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya (továbbiakban: Hatóság) Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében, az előzetes tájékoztatási szakaszhoz megküldött, a Tér-Háló Kft. (9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A) által készített SZTM 2021-008 munkaszámú módosításokról szóló tervanyagát áttanulmányozta.



GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/NEF/1298-2/2021.

Előadó: Dr. Sziládi Zsuzsanna

Telefón: 96/513-758

MEGNYITÓ SZÜKSÉGSÉG
HATÁROZATI ELŐJÁRÁS
HATÁROZATI ELŐJÁRÁS

IKTATÓ CSOPORT

2021. JÚL. 26.

Előadó:

Megyei Kormányhivatal

Ügyintéző:

Tárgy: Győr -

Fehérvári út - Tatai út - Alsókert utca

településrendezési eszközök

modosítása

(SZTM 2021-008)

előzetes tájékoztatói szakasz

Mellékletek: -

Hív. szám: 46613-2021.

Ügyintéző: Rosta Krisztina

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Főépítési Osztály

Győr

Városház tér 1.

9021

Szakhatósági vélemény

Győr - Fehérvári út - Tatai út - Alsókert utca közötti 03471, 04487, 00566, 00576 és a 04737 számú övezetek településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához, az előzetes eljárás során a Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályra (továbbiakban: Hatóság) megküldött dokumentum alapján a Hatóság közegészségügyi szempontból

hozzájárul.

Kérve, hogy a későbbiekben a Közművesítési dokumentációknál az ivóvíz, csapadékvíz, szennyvíz, valamint a hulladékgazdálkodást érintő szakinformációk jelenjenek meg a tervanyagban! Még abban az esetben is, amennyiben a módosítás nem érinti az adott területet, arról írásos dokumentációban tényszerűen nyilatkozzanak.

A Hatóság a szakhatósági vélemény kiadása során az alábbi jogszabályi elbírásokat vette figyelembe:

- 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- 78. § (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet
- a) legkésőbb 2021. december 31-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: korábbi R.) VI.

Fejezetének eljárási rendelkezéseit,

- 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. 7.) Korm. rendelet,
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) 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.) Kormány-EUM rendeletben
- a települések, épületek, létesítmények, műtárgyak tervezése, létesítése, rendezése, használata, üzemeltetése, átalakítása, felújítása és megszüntetése, illetve berendezéseinek működtetése, valamint a közlekedési eszközök gyártására és használatára vonatkozó 1997. évi CLIV. törvény (Eütv.) 44. § (1)
- a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet
- a területi hulladékgazdálkodási tervekéről szóló 15/2003. (XI. 7.) KVM rendelet

A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain a Hatóság szakhatóságként továbbiakban is részt kíván venni.

A Hatóság hatáskörét 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 11. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2021.07.26.

Tisztelettel:

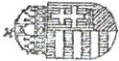
Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Dr. Széles Klára
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett - hivatali kapu

2. Irattár



GYŐR-MÉNŐCSÁNAK-KÖZSÉGI KÖRMAJHIVATAL

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleltetéshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolatot készítette: Gógós Anikó



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Győr-Ménfőcsanak-Községi Körmajhivatal
9222 Győr, Balmazújvárosi út 9
■ Telefon: +36 (96) 813 410 Fax: +36 (96) 812 419
■ Web: www.kozut.hu E-mail: info@kozut.hu

2021. július 30.



Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri

Hivatala Főépítési Osztály

9021 Győr
Városház tér 1.

Tisztelt Gyimóthy Ákos Városi Főépítész Úr!

Az SZTM 2021-008 számú rendezési terv módosítása, azaz a Győr Fehérvári út-Tatai út-Alsókereszt utca közötti 03471, 04487, 00566, 00576 és a 04373 számú övezetek vonatkozásában, településrendezési eszközök módosítása Társaságunkat érinti.

Társaságunk a tervezett módosításhoz hozzájárul, mely kapcsán kérjük az alábbiak figyelembevételét.

A 81. sz. főút-József A. u.-Tatai u. körforgalmú csomópont átépítése kapcsán a 81. sz. főúthoz csatlakozó gyorsító sáv műszaki szükségességből épül ki. Ezen csomóponton a jelenleg meglévő 56/2 hrsz-ú Banaui úti forgalmon kívül további területekről forgalom nem vezethető. Nem járulunk hozzá a 00566, 00576 és 04737 sz. övezetek 81. sz. főút gyorsító sávjába történő bekapcsolódáshoz. A 46/6 hrsz-ú ingatlanon tervezett utat fizikai akadállyal el kell zárni az 56/2 hrsz-ú Banaui út és a 46/7 hrsz-ú út csomópontját megelőzően.

Kérjük, hogy az eljárás következő szakaszaiban is keressék meg Társaságunkat, amennyiben a módosítással érintett területek Társaságunk kezelésében lévő közutat érintenek.

Győr, 2021. július 23.

Szabó Bernát

Megyei üzemeltetési és fenntartási ov.

Gortva Tamás

Megyei forgalomtechnikai és kezelői ov.

Kapják:

1. Címzett (Hivatali Kapu: GYORONK)
2. Irattár

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály

Iktatószám: GYMS-244/31/2021
Tárgy: Győr rendezési terv
SZTM 2021-008 számú módosítás

Hivatkozási szám: 46613/2021

Ügyintéző: Mészáros Anett
POLGÁRMESTERI HIVATAL
HÁZTARTÁSI ÉS SZOCIÁLIS

9021 Győr
Városház tér 1.

2021. július 26. 14:00 óra

Tisztelt Gyimóthy Ákos Városi Főépítész Úr!

Az SZTM 2021-008 számú rendezési terv módosítása, azaz a Győr Fehérvári út-Tatai út-Alsókerti utca közötti 03471, 04487, 00566, 00576 és a 04373 számú övezetek vonatkozásában, településrendezési eszközök módosítása Társaságunkat érinti.

Társaságunk a tervezett módosításhoz hozzájárul, mely kapcsán kérjük az alábbiak figyelembevételét.

A 81. sz. főút-József A. u.-Tatai u. körforgalmi csomópont átépítése kapcsán a 81. sz. főúthoz csatlakozó gyorsító sáv műszaki szükségességből épül ki. Ezen csomópontra a jelenleg meglévő 56/2 hrsz-ú Banai úti forgalom kívül további területekről forgalom nem vezethető. Nem járunk hozzá a 00566, 00576 és 04373 sz. övezetek 81. sz. főút gyorsító sávjába történő bekapcsoláshoz. A 46/6 hrsz-ú ingatlanon tervezett uat fizikai akadály el kell zárni az 56/2 hrsz-ú Banai út és a 46/7 hrsz-ú út csomópontját megelőzően.

Kérjük, hogy az eljárás következő szakaszaiban is keressék meg Társaságunkat, amennyiben a módosítással érintett területek Társaságunk kezelésében lévő közutat érintenek.

Győr, 2021. július 23.

Szabó Bernát

Gortva Tamás

Megyei üzemeltetési és fenntartási ov.

Megyei forgalomtechnikai és kezelői ov.

Kapják:

- Címzett (Hivatali Kapu: GYORONK)
- Iratár

ADATLAP

Név/Megnevezés:	Apró Barnabás
Képviselőre jogosult személy:	
Lakcím/Székhely:	9028 Győr, Tatai út 24.
E-mail cím:	barna.apro@gmail.com
Telefonszám:	06 70 258 40 89

a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata által készített

SZTM 2021-008 Győr, Tatai út – Fehérvári út – Alsókerti utca- Hecsei út által határolt terület.

Településrendezési terv módosítás

Előzetes tájékoztatósi dokumentáció.

tárgyú dokumentum partnerségi egyeztetési eljárásának jelen

X előzetes tájékoztatósi szakaszában vagy véleményezési szakaszában

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint az alábbi észrevétellel, javaslatl (véleménnyel) kívánok élni:

A fejlesztési kívánt területet Tatai-Banai út felől falusias beépítési családi házas övezetek szintén lakóövezetként használt zártkerti rész közelébe. A kertesvárosi jellegű családi házas, pihenő és hobbiterület terület közelébe épülne egy nagyvárosias övezet, elfragszódott szintszámokkal 6-7-8 emeletes épületek, monoménális 58500 nm2 hasznos lakástérrel, teljesen tájidegen módon, **rengeteg magas fészaltségű vezetékek** határolja és keresztezi a területet. A **személtelap** a területtel kb. 1 km található, **(kedvezőtlen szaghatást)** ezt az előzetes dokumentumban sehol sem szerepel. Kérném a tervezett épületeket szint és hasznos lakástérrel csökkenteni ill. korlátozni ezen a területen.

A Tatai és a Banai út felől családiházak övezetű telkek közvetlen hátsó szomszédságában egy önkormányzati tulajdonban kerülő vegyes övezet is lenne max 3. szintes beépítéssel (04487 szomszédos övezetben jelenleg 2 szint az engedélyezett) Kérném ezen a területen is a szintszámot szintén 2 szintben korlátozni. Ez a terület jelenleg a magántulajdonba lévő nagyrészt beépítődött terület, aminek egy részét érdemes lenne megtartani, esetleg bővíteni! Így egy elválasztó zöldsáv kerülne a Tatai út-Banai úti ingatlanok és a társasházak fejlesztéséhez kapcsolódó területek közé. Kérném a vegyes területen a minimális zöldterület százalékát 20 %-ról -30 %-ra történő módosítást megfontolni. Kérném észrevételeimet, javaslataimat figyelembe venni a rendezési terv módosítási eljárás során.

Az eljárás további szakaszaiban: X részt kívánok venni

☐ nem kívánok részt venni.

Győr, 2021 07 hó 25 nap

aláírás

A jelen adatlap kitöltésével és aláírásával előzetes, önkéntes, határozott és tájékoztató beleegyezésemel adom személyes adataimnak a partnerségi egyeztetési eljárásban történő kezeléséhez. Egyúttal elismerem, hogy a külön lapon kapott adatkezelési tájékoztatót megismertem, és azt magamra nézve kötelezőnek ismerem el.

Győr, 2021 07 hó 25 nap

aláírás

2021. JÚL. 26. Druha

2021. JÚL. 22.



GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI BÍRSÁG
RENDEZÉSI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDEZÉSI OSZTÁLY

Főlk: 7870/2011
H. K. K.



08000/6023-1/2021. ált.

ZÁRADEK
A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
08000/6023-1/2021. ált.

Tárgy: Állásfoglalás
Ügyműködő: Nemes Gyula r. alez.
Hiv. szám: 46613/2021
Telefon: 06 (96) 520-000/8183 mellék

GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI BÍRSÁG
RENDEZÉSI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDEZÉSI OSZTÁLY

Gyilmóthy Ákos úrnak,

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály
osztályvezető, városi főépítész

Győr

2021. JÚL. 21. HGG13-4/21
RK

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A Győr, Fehérvári út – Tatai út – Alsókert utca közötti 03471, 04487, 00566, 00576 és 04737 számú övezetekre vonatkozó SZTM 2021-008 számú rendzési tervmódosítás véleményezési anyagát áttanulmányoztam.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. számú melléklet 21. pontjában foglalt határrendezési szempontból kifogásom, észrevétel nem nincsen.

Az eljárás további szakaszába nem látom indokoltnak a bevonásunkat, ezért a véleményezési eljárásban a későbbiekben nem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha a továbbiakban az Önök részéről olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunk szükséges, készséggel állunk rendelkezésükre.

Győr, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Székely György r. alezredes
rendőrségi főtanácsos
osztályvezető

Cím: 9024 Győr, Szent Imre út 2-4. Pf.: 302 9002
Telefon: (96) 520-000 BM: 21/80-21
e-mail: hatro.gyormrfk@gyor.police.hu

2021 AUG 05
HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.komany.hu
NYT. szám: 10558-2/2021/h
Hiv. szám: 46613-2021

Gyümöthy Ákos
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
Főépítési Osztály
városi főépítész

„Elektronikus továbbítandó!”
száma példány
AZ ÜZENET ELHÍVÁLA
AZ ÜZENET ELHÍVÁLA
IKTATÓ CSOPORT
2021 AUG 03
6663-13/1
6-N-1/1

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Dr. Gulyás András
Időpont: 2021.08.03 08:23:00 CEST

9021 Győr

Városház tér 1.

Tárgy: Győr MJV településrendezési eszközeinek SZTM 2021-008 jelű módosítása a
Győr - Fehérvári út - Tatai u. - Alsókert u. közötti 03471, 04487, 00566, 00576
és 04737 sz. övezetek vonatkozásában, teljes eljárás - előzetes tájékoztatási
szakasz

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesitem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyműködő (tel/fax):
Kapják:
1. sz. péld.: Irattár
2. sz. péld.: Címzett



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

ANDH SIGN

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztály

9021 Győr
Városház tér 1.

Tárgy : Tájékoztatás kérésre partnerségi egyeztetési eljárásban
Hivatkozási szám : SZTM 2021-008 előzetes tájékoztatási szakasz
Ügyintéző : Gyimóthy Ákos

Gyimóthy Ákos főépítész részére

Tisztelt Főépítész Úr!

Győr Megyei Jogú Város internetes oldalán partnerségi egyeztetés céljából közzétette az SZTM 2021-008 számú rendezési termvmódosítás dokumentációját. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 11/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletének 1. § c) pont és 2. § a) pontban kapott felhatalmazás alapján egyeztetési eljárásban részt kívánok venni és annak keretében az alábbiakban kérem az írásos tájékoztatást:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15. § alapján az építési beruházást megvalapozó Telepítési tanulmánytervet és beépítési tervet kell készíteni.

A dokumentációban szereplő lakóterület fejlesztéshez azt megvalapozóan készült-e jogszabályi előírásnak megfelelő és a 7. melléklet szerinti tartalmi elvárásokat kielégítő Telepítési Tanulmányterv és Beépítési terv. Az eljárás megindítása előtt, azok rendelkezésre álltak-e, megismerhető-e? Ha nem akkor jogszabályi akadályát kérem leírni.

A fenti dokumentumok alapján az építési beruházás több 19,0 méter magas hat-hat-de akár nyolc darab lakószintet tartalmazó Ln nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épületeket is eredményezhet. Ez a lakóterület a jellemzően Má szánó övezetben létesülne mely a jellemzően kertés és gazdasági kereskedelmi övezetekkel szomszédos. A közlekedési kikötési az ipari park által is terhelte utálózárra csatlakoznak ki. A városrész központ a környezetével erősen kontrasztos, használati, vizuális

Kapja:

- dr. Lipovits Szilárd jegyző úr
- Varga Ferenc Főosztályvezető úr

Kapja:

- dr. Lipovits Szilárd jegyző úr
- Varga Ferenc Főosztályvezető úr

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztály

9021 Győr
Városház tér 1.

konfliktusok kialakulását eredményezheti, tervezett helye is területileg korlátozott. A fentiek alapján szűcszerű beruházói lakóterületi projektként értelmezhető.

„A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.”

„A településrendezési termvmódosítás célja, hogy a tervezési területen a város déli városkapjaként megjelenő, a környező városrészekbe infrastruktúrában integrálható, nagyvárosias, korszerű beépítési elvek mentén szervezett lakóterületfejlesztés jöjjön létre, amely a lakó funkciók túlnyomórészt minden településközponti funkció és kereskedelmi-szolgáltató funkció elhelyezését is biztosítja, amely a területen letelepedők számára komfortos, a 21. századi követelményeknek megfelelő lakhatást biztosít, és egyúttal a fenntartható településfejlesztés elveivel is összhangban áll.”

Az anyag alapján a jelenlős közel 58.500m² eladható hasznos terület átlagos 60m²-es lakóterülettel közel -900db lakást eredményez, ami akár ezer új gépjármű megjelenését is eredményezheti többek között az amúgy is túltelthet Ipari Parki bekötő utakon.

A koncepcióban a terület ez irányú szerkezeti átrendeződése – területfelhasználás, közlekedés, közmű – szerepel-e?

A településfejlesztési koncepció mely része alapján és milyen „friss” településfejlesztési döntésre alapozottan tervezett a város által adott területen új városrészközpont kialakítása?

A fentiek alapján milyen módon került helyének kijelölése szerkezeti megvalapozásra?

Ezt a megvalapozottságot az önkormányzat mely szervezeti egysége milyen szempontrendszeren alapján vizsgálata és döntött a termvmódosítási eljárás megindításáról?

Milyen hivatalos dokumentum keletkezett a megvalapozó döntésről?

A megvalapozottságot rögzítő és termvmódosítási eljárás megindítását lehetővé tevő dokumentumok és döntés milyen módon ismerhető meg?

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

9021 Győr
Városház tér 1.

„A város és a fejlesztő Településrendezési Előszervezés (a továbbiakban TRSZ) keretében határozza meg a fejlesztés megvalósítását, amelynek teljesítése mellett a város támogatja a módosítást elvégzéseket.”

Az internetre feltöltött terás alapján a TRSZ rendelkezése állása nem egyértelműsített.

Az általam tapasztaltak alapján a TRSZ rendelkezése állása a termomodosítási eljárás megindításának alapfeltétele.

Jelen esetben ezen az alapfeltételt teljesült-e?

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 1997 évi LXXVIII. törvény 168/A bekezdés értelmében:

(1) A településrendezési és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településrendezési szerződés alapján készíti el.

Az elérhető dokumentációt nem az önkormányzat maga készítette így jogszabályi előírás értelmében tervezési szerződés alapján készül. A törvényi előírásnak megfelelően jelen módosítás nem tartozik a Tér- Háló kft.-által készülő Győr teljes közigazgatási területére kiterjedő felülvizsgálat hatálya alá.

Az előzetes tájékoztató dokumentáció kiküldetés előtt mindhárom fél által aláírt tervezési szerződés a rendelkezésre állt-e?

Egyéb szakmai észrevételek az anyaggal kapcsolatban:

Nem vitatott a városrész központok szerepe, szükségessége Győrben.

A szakiroda még Győr mely részén tervezeti új városrész központ kialakítását? Kérem erről áttekintő térkép küldését.

„Lényeges elemek a fejlesztésnek, hogy a tervezési területen belül a fejlesztő jelentős nagyságú közterületi zöldfelületeket alakít ki, amelyek biztosítják az itt élők rekreációs igényeit, valamint hozzájárulnak a város ökológiai állapotának javításához. Ezen túlmenően a fejlesztő intézményfejlesztés céljára is átad a város

Kapla:

- dr. Lipovits Szilárd jegyző úr
- Varga Ferenc főosztályvezető úr

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

9021 Győr
Városház tér 1.

számára egy területet, amelyen a terület hosszú távú működéséhez szükséges oktatási-nevelési, vagy egyéb intézmény is megvalósítható.”

Az anyag alapján 1,5 ha nagyságú zöldterület jön létre. Ez közel ~900 db lakásra vetítve lakásonként 2,5 fővel számolva 7m². A terület biológia aktiválás érdekében az eljárás során igazolni szükséges.

Milyen jellegű intézményfejlesztés céljára kerül területátadás?

Az anyag alapján pl. óvoda, bölcsőde kialakítása céljából.

Ezen intézmények többségét zöldterületre hol kerül biztosításra a kijelölt közparkon felül vagy azon belül? Kialakításukkal nő-e a tervezési területen belüli aktív zöldfelületek nagysága vagy tovább csökken-e az ifjre jutó zöldfelület? Kérem a beépítési terv alapján bemutatást megküldeni.

A megalapozó dokumentumokba mikor és milyen formában lehet betekinteni a partnerek számára?

Kérem időpont egyeztetést alábbi elérhetőségeimen megtenni szíveskedjenek.

Az adategyeztetésre kiküldött dokumentáció alapján az eljárás megindítása és az abban foglalt tervezési cél az önkormányzat részéről szakmailag nem tartalmazza a jogszabály által előírt előkészítő anyagokra való hivatkozásokat, kivonatokat és az önkormányzat beruházással kapcsolatos előzetes döntéseit.

A közérdek érvényre juttatása kizárólag a fejlesztés direkt megvalósítása érdekében megfogalmazottan szerepel az anyagban. A közérdek tekintetében várható pozitív hatások – városvezetési hosszútávú átrendeződések, közlekedési, közmű, humáninfrastruktúra, változások nem visszaigazoltak.

Feltett kérdéseim a megalapozó dokumentumokra épülnek ezért tisztelettel kérem írásos válaszokat az alábbi elérhetőségeimre megküldeni szíveskedjenek.

Győr, 2021. július 26.

Juhász Balázs

9027 Győr, Kővecses uca 13.
juhaszb75@gmail.com

Kapla:

- dr. Lipovits Szilárd jegyző úr
- Varga Ferenc főosztályvezető úr

E.: 2021 AUG 25. Olga

2021 AUG 23. J



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÜTKEZELŐ SZERVEZETE

Cím: 8124 Győr, Kálvária u. 4-6. Tel.: +36 96 816 110 Fax: +36 96 816 119 E-mail: utkezes@gyor-ph.hu Honlap: www.utkezesgyor.hu

Ügyiratszám: 17-0020/1-K/2021 Tárgy: SZTM 2021-008 véleményezési szakasz
Ügyintéző: Vaszkó Péter

Hívatszám: 46613/2021
Mell:

Győr MJV PH
Főépítési Osztály

E-mail: rosta.krisztina@gyor-ph.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
HIVATALA
FŐÉPÍTÉSI OSZTÁLY
HIVATKOZÁSI SZÁM: 46613-24/2

2021 AUG 23. Győr, 2021. augusztus 19.
R.K.

Az SZTM 2021-008 Győr-Fehérvári út-Tatai u.-Alsókert u. közötti, 03471, 04487, 00566, 00576 és 04737 számú övezetek módosítása tárgyában megküldött tervanyaghoz útkelölí szempontból hozzájárulunk.



Győr, 2021. augusztus 19.



Szívügyünk
Győr!



Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Zárkózott Működés Részvénytársaság
Győr-Ménfőcsanak Megyei Igazgatóság
9022 Győr, Bátorvár tér 8.
Telefon: +36 (96) 819-410, Fax: +36 (96) 819-419
Web: www.kozut.hu, Email: info@kozut.hu

2021 SEPT 27. K

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály

9021 Győr, 2021 SEPT 22.
Városház tér 1.
Melléklet

Iktatószám: GYMS-244/48/2021
Tárgy: Győr rendezési terv
SZTM 2021-008 számú módosítás –
módosított állásfoglalás
Hivatkozási szám: -
Ügyintéző: Sipos Petra

Tisztelt Gyimóthy Ákos Városi Főépítész Úr!

Az SZTM 2021-008 számú rendezési terv módosítása, azaz a Győr-Fehérvári út-Tatai út-
Alsókert utca közötti 03471, 04487, 00566, 00576 és a 04373 számú övezetek
vonalkozásában, településrendezési eszközök módosítása Társaságunkat érinti.
Társaságunk a tervezett módosításhoz hozzájárul, mely kapcsán kérjük az alábbiak
figyelembevételét.

A 46/6 hrsz-ú ingatlanon tervezett utat fizikai akadállyal el kell zárni a tervezett kerékpáros
és gyalogos övezeténél, annak érdekében, hogy a 01317/3 és 01317/10 helyrajzi számú
ingatlanokon tervezett lakóutcák forgalma az Alsókert utca irányából terhelje a Tatai úti
körforgalmat.

Kérjük, hogy az eljárás következő szakaszaiban is keressék meg Társaságunkat, amennyiben a
módosítással érintett területek Társaságunk kezelésében lévő közutat érintenek.

Győr, 2021. szeptember 20.

Kecskeméti Attila
Megyei igazgató

Gortva Tamás
Megyei forgalomtechnikai és kezelői öv.

Kapják:

1. Címzett (Hivatali Kapu: GYORONK)
2. Irattár

