



9021 Győr, Városház tér 1.

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

www.gyor.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSSTRATÉGIAI FŐOSZTÁLY · FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet **68. §** szerinti **egyszerűsített eljárás**

Iktatószám: 50557- /2022
Ügyintéző: Cseh-Németh Ida
E-mail: nemeth.ida@gyor-ph.hu

TSZTM 2022-006 SZTM 2022-006 Győr - Győrszentiván, 03822, 03823, 03824 és 03867 számú övezetek szabályozásának módosítása (NGKPGipz)

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

TSZTM 2022-006
SZTM 2022-006

számú

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet **68. §**

szerinti **egyszerűsített eljárás**
partnerségi egyeztetési tervanyaga

Győr, 2022. 07.26.



9021 Győr, Városház tér 1.

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

www.gyor.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSSTRATÉGIAI FŐOSZTÁLY · FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

Partnerségi egyeztetési tervanyagával kapcsolatos általános tudnivaló:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet **65. §-a szerint**: A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá. A partner véleményének tartalmaznia kell legalább a tervezettel kapcsolatos konkrét tényre, elemre vonatkozó álláspontját, a javasolt módosítást és annak indokolását.



9021 Győr, Városház tér 1.

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

www.gyor.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSSTRATÉGIAI FŐOSZTÁLY · FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

Tervezési feladat:

Ipari park kialakítása, valamint az ipari park területén megvalósítandó beruházások Győr külterületén

A tervezés során különös tekintettel alkalmazandó szabályok:

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet 6/ZS. § -a alapján:

- **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásként** nevesítette az:
Ipari park kialakítása, valamint az ipari park területén megvalósítandó beruházások Győr külterületén,
- mely **beruházás helyszíné**ként: Győr megyei jogú város külterületén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 01109/26, 01109/27, 01109/28, 01109/29, 01109/30, 01109/31, 01109/32, 01109/33, 01109/34, 01109/35, 01109/36, 01109/37, 01109/38, 01109/39, 01109/40, 01109/41, 01109/42, 01109/43, 01109/44, 01109/45, 01109/46, 01109/47, 01109/48, 01109/49, 01109/50, 01109/81, 01109/82, 01113/5, 01113/23, 01113/24, 01113/25, 01113/26, 01113/27, 01113/28, 01113/29, 01113/30, 01113/31, 01113/32, 01113/33, 01113/34, 01113/35, 01113/36, 01113/37, 01113/38, 01113/39, 01113/40, 01113/41, 01113/42, 01113/43, 01113/44, 01113/45, 01113/46, 01113/47, 01121/2, 01129, 01132/14, 01132/15, 01132/16, 01132/17, 01132/18, 01132/19, 01132/31, 01132/32, 01132/33, 01132/34, 01132/35, 01132/36, 01132/37, 01132/38, 01132/39, 01132/40, 01132/42, 01132/43, 01132/44, 01132/45, 01132/46, 01132/47, 01132/48, 01132/49, 01132/50, 01132/51, 01132/53, 01132/54, 01132/55, 01132/56, 01132/58, 01132/60, 01132/62, 01132/64, 01132/66, 01132/68, 01132/70, 01132/72, 01132/74, 01132/80, 01132/82, 01132/84, 01132/88, 01132/91, 01132/92, 01133, 01134/2, 01134/3, 01134/4, 01134/5, 01134/6, 01134/7, 01134/8, 01134/9, 01134/11, 01134/12, 01134/13, 01134/14, 01134/15, 01134/16, 01134/17, 01134/18, 01134/19, 01134/20, 01134/21, 01134/22, 01134/23, 01134/24, 01134/25, 01134/26, 01134/27, 01134/28, 01134/29, 01134/30, 01134/31, 01134/32, 01134/33, 01134/34, 01134/35, 01134/36, 01134/37, 01134/38, 01134/39, 01134/40, 01134/41, 01134/42, 01134/43, 01134/44, 01134/45, 01134/46, 01134/47, 01134/48, 01134/49, 01134/50, 01134/51, 01134/52, 01134/53, 01134/54, 01134/55, 01134/56, 01134/57, 01134/58, 01134/59, 01134/60, 01134/61, 01134/62, 01134/64, 01134/65, 01134/66, 01134/73, 01134/74, 01134/75, 01134/76 és 01139/2 helyrajzi számú ingatlanokat megjelölte,
- földrészleteket **jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület céljára** jelölte ki, melyre meghatározott sajátos beépítési szabályokat:
 - a) a telkek beépítési módja szabadon álló,
 - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 60%,



9021 Győr, Városház tér 1.

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

www.gyor.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSSTRATÉGIAI FŐOSZTÁLY • FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

- c) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%,
- d) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 5000 m².
- A 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet **83. §** kimondja, hogy a hatálybalépésekor folyamatban lévő **közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.**

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyben településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárás megindításáról 2/26/07/2022 PM. határozat döntött.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános követelmény 59. § alapján az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfeleltetés.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60.§-a alapján a rendezési terv készítése és módosítása esetén, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló [2/2005. \(I. 11.\) Korm. rendelet \(a továbbiakban: SKVr.\) 4. §-a](#) szerinti – a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – eljárás során a környezet védelméért felelős szervek számára szakvélemény/döntés benyújtása, hogy a környezeti értékelést a konkrét építési beruházások megvalósításához kapcsolódóan kell készíteni.

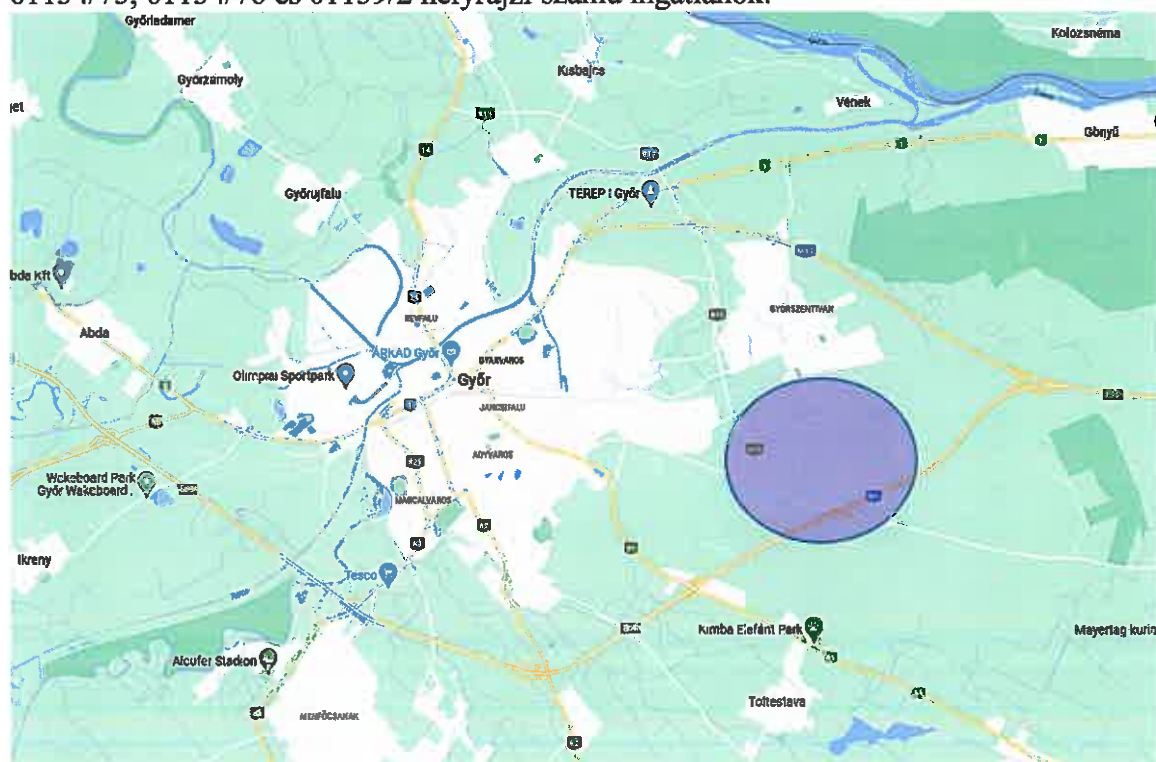
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 43. A településterv egyeztetésének speciális szabályai alapján a településterv egyszerűsített eljárásban történő módosítása a 68. § (1) a) aa) alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyat képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt.

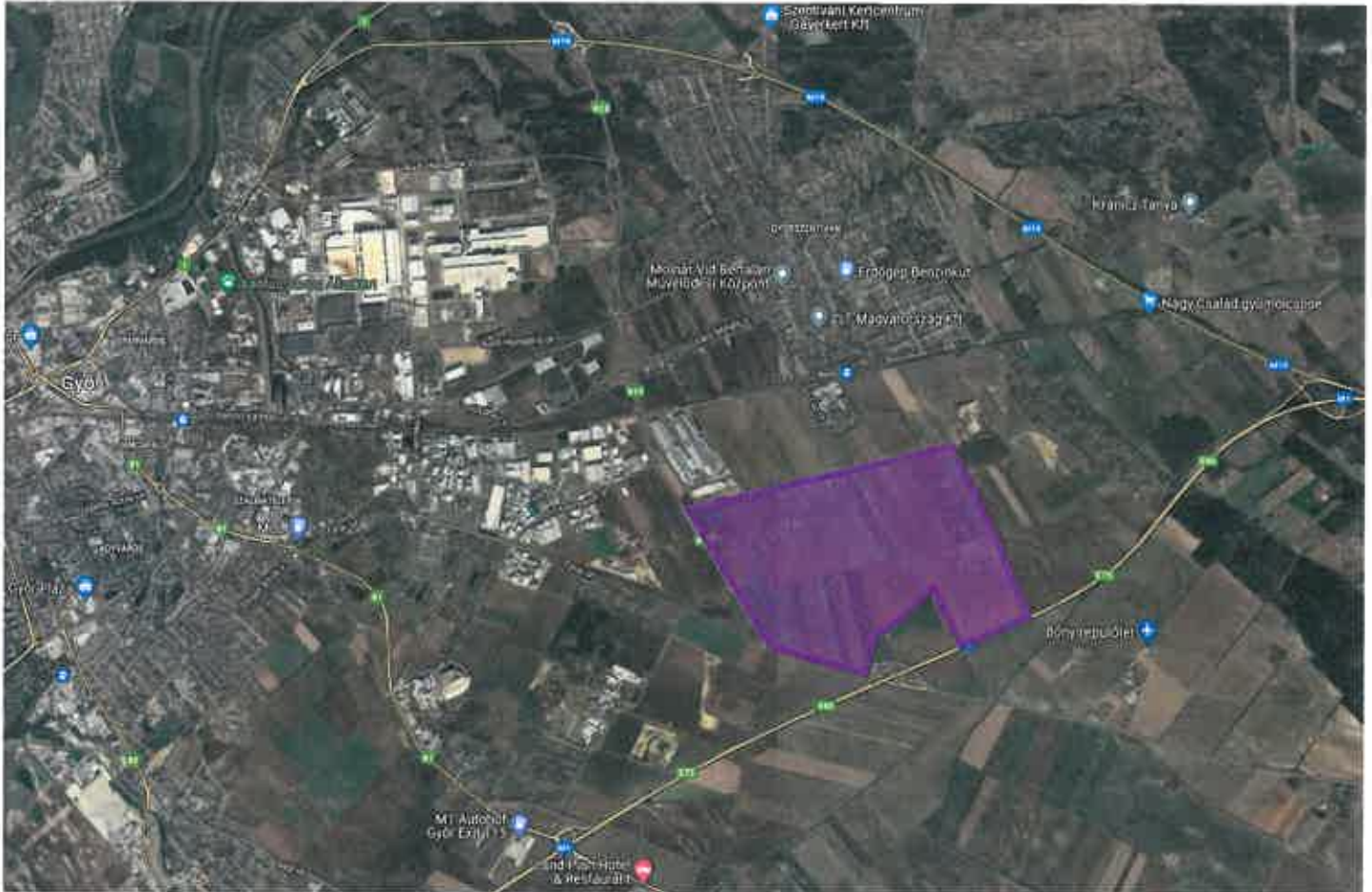
Az eljárás során a magasabb rendű tervekhez való igazodás tényét a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján szükséges igazolni.

Tervezési terület és feladat előzetes tájékoztató anyaga:

A beruházással érintett terület rövid bemutatása:

A beruházással érintett terület: Győr-Győri Ipari Park keleti irányú folytatása, Győr megyei jogú város külterületén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 01109/26, 01109/27, 01109/28, 01109/29, 01109/30, 01109/31, 01109/32, 01109/33, 01109/34, 01109/35, 01109/36, 01109/37, 01109/38, 01109/39, 01109/40, 01109/41, 01109/42, 01109/43, 01109/44, 01109/45, 01109/46, 01109/47, 01109/48, 01109/49, 01109/50, 01109/81, 01109/82, 01113/5, 01113/23, 01113/24, 01113/25, 01113/26, 01113/27, 01113/28, 01113/29, 01113/30, 01113/31, 01113/32, 01113/33, 01113/34, 01113/35, 01113/36, 01113/37, 01113/38, 01113/39, 01113/40, 01113/41, 01113/42, 01113/43, 01113/44, 01113/45, 01113/46, 01113/47, 01121/2, 01129, 01132/14, 01132/15, 01132/16, 01132/17, 01132/18, 01132/19, 01132/31, 01132/32, 01132/33, 01132/34, 01132/35, 01132/36, 01132/37, 01132/38, 01132/39, 01132/40, 01132/42, 01132/43, 01132/44, 01132/45, 01132/46, 01132/47, 01132/48, 01132/49, 01132/50, 01132/51, 01132/53, 01132/54, 01132/55, 01132/56, 01132/58, 01132/60, 01132/62, 01132/64, 01132/66, 01132/68, 01132/70, 01132/72, 01132/74, 01132/80, 01132/82, 01132/84, 01132/88, 01132/91, 01132/92, 01133, 01134/2, 01134/3, 01134/4, 01134/5, 01134/6, 01134/7, 01134/8, 01134/9, 01134/11, 01134/12, 01134/13, 01134/14, 01134/15, 01134/16, 01134/17, 01134/18, 01134/19, 01134/20, 01134/21, 01134/22, 01134/23, 01134/24, 01134/25, 01134/26, 01134/27, 01134/28, 01134/29, 01134/30, 01134/31, 01134/32, 01134/33, 01134/34, 01134/35, 01134/36, 01134/37, 01134/38, 01134/39, 01134/40, 01134/41, 01134/42, 01134/43, 01134/44, 01134/45, 01134/46, 01134/47, 01134/48, 01134/49, 01134/50, 01134/51, 01134/52, 01134/53, 01134/54, 01134/55, 01134/56, 01134/57, 01134/58, 01134/59, 01134/60, 01134/61, 01134/62, 01134/64, 01134/65, 01134/66, 01134/73, 01134/74, 01134/75, 01134/76 és 01139/2 helyrajzi számú ingatlanok.





A beruházás elhelyezésének rövid indoklása:

A város közigazgatási területén belül **nincs más alkalmas, vagy alkalmassá tehető terület** a gazdasági tevékenységi célú beruházás céljára megvalósítható nagy kiterjedésű (legalább 150 ha) egybefüggő területen, továbbá az esetleges bővítés lehetőségét is biztosító egyéb más területen a város közigazgatási területén belül.

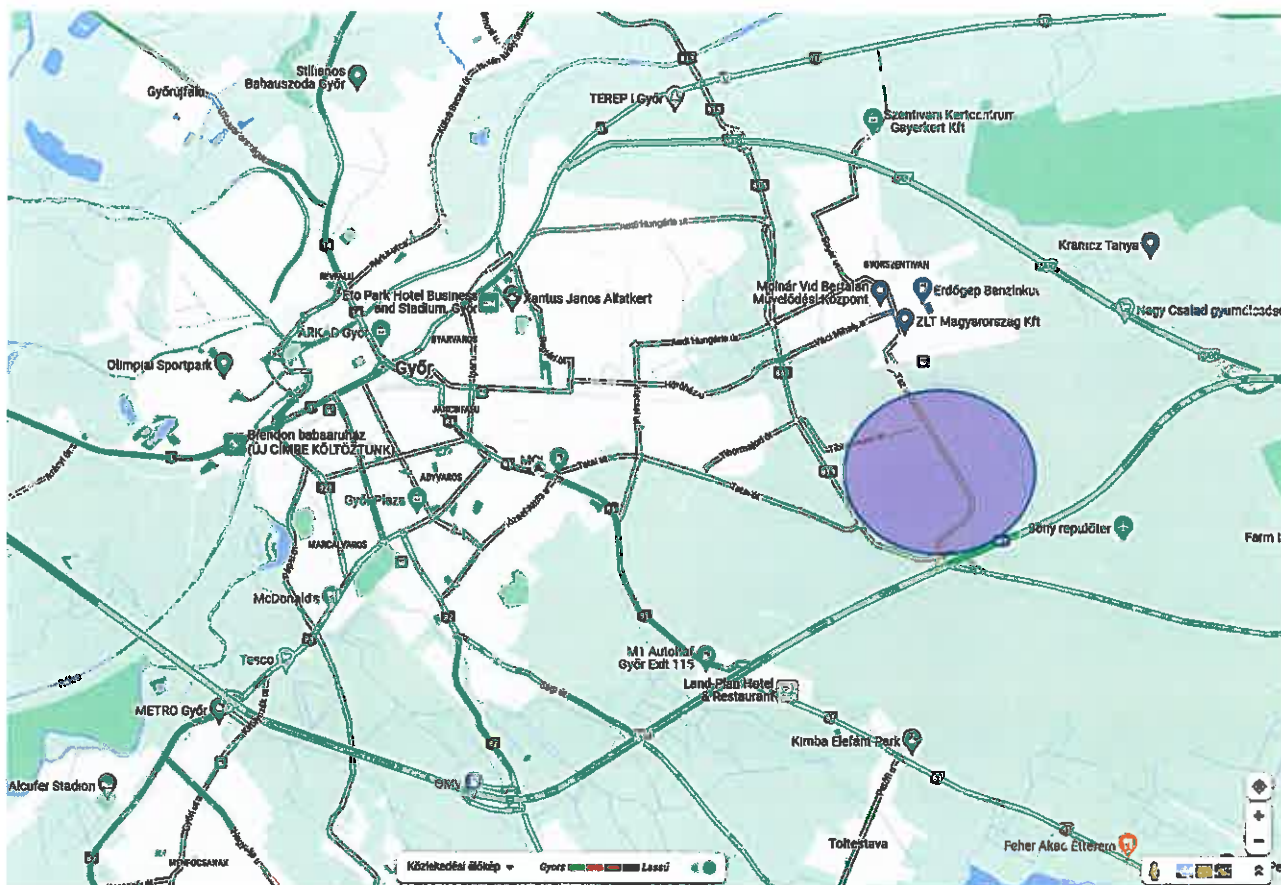
A kisajátítás tárgyát képező ingatlan közvetlen folytatása a meglévő ipari gazdasági területnek (GIP, LOC) **helyhez kötött beruházásként** folytatható a gazdasági tevékenység.

A beruházás céljára szolgáló **megfelelő térmérték** (méret) az itt rendelkezésre álló ingatlanok igénybevétel **biztosítható**, a **bővítés** lehetősége a **szükséges térmértéken felül is, más helyszínen nem áll rendelkezésre**.

Az érintett **ingatlan beépítetlen**, nem látható rajta sem beépítés, sem építmény.

Az érintett ingatlanok **infrastrukturális adottságai kiemelkedőek**, ilyen formában **más területen nem áll rendelkezésre és aránytalanul nagy beruházások árán biztosíthatóak**.

A terület közvetlenül ellátható a meglévő áram-, gáz-, víz-, szennyvízcsatorna-, csapadékvíz hálózatok fejlesztésével, a nyomvonalak meghosszabbításával, a tényleges igény tekintetében bővíthetőek, gazdaságosan fejleszthetőek.



A közlekedési infrastruktúra kiemelkedően jó. Közvetlen kiépített csomópontból megközelíthető az M1 autópálya a kelet és nyugati kapcsolat biztosítására az ország határain túl is. Az észak-déli kapcsolatot a 813 sz. főút az M19-es autópályát és 14. sz. főút irányába megteremti, ezzel az északi régió országába közvetlen közúti eljutást biztosít. A rendelkezésre álló utak teljes leterheléshez kerültek kiépítésre.

Vasúti csatlakozás lehetőségei a meglévő pályaudvarok igénybevételével, mint Győr központi pályaudvar, Győr-GySEV pályaudvar és Győr teherpályaudvar, biztosítható. A legközelebbi logisztikai terminálok: CTG Terminál (Hűtőház út) és az Ipari Park észak-nyugati határán rendelkezésre áll. A berakodási lehetőség szintén az Ipari Parkban biztosított. A tervezési területen igény szerint ipavágányok az 1. sz. vasúti fővonal mellett elhelyezhetők.

Repülőtéri kapcsolat a legközelebbi repülőtér Péren (13 km) belföldi és nemzetközi személy- és áruszállításra biztosított, illetve nemzetközi repülőtér, mint Bratislava (M1, M15, D2), Wien (M1, A4) és Budapest (M1, M0) elérhetőek.

Kikötő legközelebb Gönyűn (15 km) rendelkezésre áll, a legközelebbi tengeri kikötő Triesztben (560 km) ((akár Magyarország tulajdonában álló 300 méter hosszú és 32 ha tengeri kikötőben!)).

A tömegközlekedés megoldott helyi és helyközi szinten is. A járatok igény szerint meghosszabbíthatóak igény szerint a terület felé.



9021 Győr, Városház tér 1.

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

www.gyor.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSSTRATÉGIAI FŐOSZTÁLY • FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

A hatályos rendezési tervi előírások:

A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ) és Győri Szabályozási Tervéről (SZT) szóló 1/2006. (01. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott szabályozási terve alapján a beruházással érintett ingatlanok a **03822, 03823, 03824 és 03867 sz. Általános mezőgazdasági (Má/S/F/95-055-F) övezetbe** került besorolásra.





9021 Győr, Városház tér 1.

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

www.gyor.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSSTRATÉGIAI FŐOSZTÁLY · FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

A

módosított rendezési tervi előírások:

A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ) és Győri Szabályozási Tervéről (SZT) szóló 1/2006. (01. 25.) Ök. rendelettel jóváhagyott szabályozási terve alapján a beruházással érintett ingatlanok a **03822 sz. Jelentős mértékben zavaró hatású ipari (Gipz10/S/60/20-/200/-//050) övezetbe** kerülnek besorolásra.

GYÉSZ szerint:

Jelentős mértékben zavaró hatású ipari övezet (Gipz)

41. § (1) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari övezet a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges technológiai építmény és a működéséhez szükséges:

- a) segédüzemi építmény,
 - b) adminisztrációs épület,
 - c) szociális épület
- elhelyezésére szolgál.

(2) Bejáratonként egy, legfeljebb 50 m² alapterületű portaépület a tervezett építési hely, építési vonal és az utcai telekhatár között is elhelyezhető.

(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:

- a) más ipari építmény,
- b) energiaszolgáltatási építmény,
- c) településgazdálkodási építmény,

beleértve a működésükhöz szükséges az (1) bekezdésben felsorolt fajtájú építményeket.

A telekkihasználtsági mutató: 1,0.

A telkek beépítési módja: szabadon álló.

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%.

A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke: 20%.

A megengedett legnagyobb épületmagasság: 20,0 m.

A kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 5000 m².



9021 Győr, Városház tér 1.

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

www.gyor.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSSTRATÉGIAI FŐOSZTÁLY · FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

