

2021 AUG 13.

2021 AUG 11.

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT



GYŐR MEGYEI POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HIVATALI KAPUN ÉRKEZETT  
Főép: 83112/2021  
2021 AUG 09  
GYŐRÖNK IKT  
FKK

Erkezett: 2021 AUG 09. Ügyiratszám: 46613-18/21  
Melléklet: Ügyintéző: A-N-J  
Előszám:

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/204-2/2021.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város  
településrendezési eszközeinek  
SZTM 2021-008  
munkaszámú módosítása  
teljes eljárás  
**előzetes tájékoztatás**

Ügyintéző: Németh Edina  
Telefon: titkárság 795-678

Mellékletek: -  
Hiv. szám: 46613- /2021 COM.

**Dr. Dézsi Csaba András Úr**  
**Polgármester**  
**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek **SZTM 2021-008 munkaszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § (4) alapján az Állami Főépítési Iroda az alábbi **előzetes tájékoztatást adja**:

- Az Állami Főépítési Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy véleménye szerint ezen övezet létrehozása érintett a 20/2021. (V.11.) önkormányzati rendelettel elrendelt változtatási tilalommal, ennek okán azért, hogy az Étv. 20.§ -ban foglaltak teljesüljenek vizsgálni kell a változtatási tilalomban elrendelt paramétereket jelen eljárás során!
- A dokumentáció nem tartalmazza a főépítész tartalmat meghatározó feljegyzését, ennek következtében több helyen a terv ellentmondásokat tartalmaz.
- A csatolt terlapok nincsenek ellátva névtáblával, nem látható a tervező neve – névjegyzéki száma, a terv fajtája, továbbá egyéb kötelező elemek.
- A kérelem SZTM 2021-008 tervről beszél, ezzel ellentétben a dokumentáció szerkezeti tervmódosítást is tartalmaz. Ez ellentmondásos, nem megfelelő!
- A településfejlesztési koncepcióval való megfelelésre nem elég utalni a dokumentációban, azt és annak a dokumentumban való megtalálhatóságát pontosan be kell mutatni!

- Jelen fejlesztést az Állami Főépítési Iroda nem látja indokoltnak, azt túlzott mértékűnek tartja. Túlzott mértékűek az épületmagasságok, 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 vették 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 „Tervtanácsi” döntésre alapuló paraméterek meghatározása nem támogatható!
- A minimális telekméret nagyságok, a beépítési mód és a feljelölt építési hely ellentétben vannak egymással! Ilyen magasságú, szintszámú épületek esetében a 2.000 m<sup>2</sup> –es telekméret túlságosan kicsi – ellentétes a tervezett 19 m-es épületmagassággal!

#### 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 (OTrT)
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK),
- 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 építésügyi és az építésüggyel 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-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv valamint

vonatkozó 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 **önkormányzati főépítész** a településrendezési eszközök módosításában a Korm. rendelet 3/A.§ (2) (3) bekezdései szerint működik közre. Településszerkezeti 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 részletezettségét.

- A partnerségi egyeztetés általános szabályai a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján. A helyi partnerségi rendeletet 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 Főépítészeti 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 terveket 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 Főépítészeti Iroda részt kíván venni.**

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

Tájékoztatjuk, hogy a települést érintő, figyelembe veendő területrendezési hatósági eljárás jelenleg nincs folyamatban. A dokumentáció kidolgozása során a Korm. rendelet 11.§, 12.§ és 13.§. mellett a 45.§ (2) bekezdésében foglaltakra, a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tekintetében a Korm. rendelet említett 1. és 3. mellékletébe 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 Főépítészeti Iroda kéri, hogy a Korm. rendelet 38.§-a szerinti véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 37.§ és a 29.§ alapján beérkezett véleményekkel, egyéb előzményiratokkal együtt elektronikus formátumban, hivatali kapun keresztül szíveskedjék megküldeni.

Az Állami Főépítészeti 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

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



**Németh Edina**  
állami főépítész



**Pannon-Víz**  
alapítva 1884

2021 AUG 13. W

2021 AUG 11. H

46613/2021  
G.M.

Cs. N. J.  
Elt

Ügyintéző: Hencz Gabriella

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

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

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

**Gyirmóthy Ákos**  
**Főépítész**

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021 AUG 11. Ügyiratszám: 46613-23/21

Melléklet: ..... Ügyintéző: Cs. N. J.

Előszám: .....

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 termódosítás 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 (közpart) kerül kijelölésre. A 01317/1 és 01317/2 hrsz.-ú ingatlanok egy része intézményfejlesztés célra Vt településközpont vegyes terület terület felhasználási

**Szívügyünk**  
**Győr!**

**GYŐR**  
**750**

**PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

9025 Győr, Országút u.4. 9002 Győr, Pf.: 217. Tel: + 36 96 522 600,  
Fax: + 36 96 310 833 E-mail: iktato@pannon-viz.hu www.pannon-viz.hu



kategóriába kerül. A Banai út és a Fehérvári út szegletében tervezett családi házas lakóterület fejlesztés esetében a területet 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 m<sup>2</sup> 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 terepszint feletti épületszinttel rendelkező társasházak épülhetnek. Egyes részekén akár 7, vagy egyedi elbírálás alapján 8 terepszint feletti szint is létesíthető. A kiépítés 4 fejlesztési ütemben tervezett. A tervezett lakóterület fejlesztés víziközmű ellátásával nem foglalkozik az előzetes tájékoztatási dokumentáció.


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

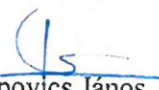
**A megvalósítás előtt álló területfejlesztés víziközmű ellátásához szükséges közmű hálózatok kiépítésével és a meglévő rendszerek bővítésével kapcsolatban Társaságunkkal egyeztetéseket kell lefolytatni.**

Győr, 2021. augusztus 10.

Üdvözlettel:

**PANNON-VÍZ**  
Regionális Önkormányzati  
Víziközmű-szolgáltató Zrt.  
9026 Győr, Országút u. 4.  
34.

  
Bodrogi Ernő  
gazdasági igazgató

  
Lipovics János  
üzemmérnökség vezető

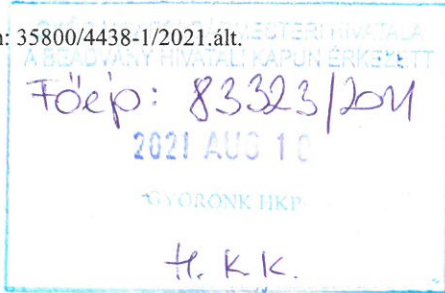
2021 AUG 11. lu



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

2021 AUG 13. w

Szám: 35800/4438-1/2021.ált.



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 6 N1.  
Ügyintézőjük: Rosta Krisztina  
Ügyintéző: Iványi Ákosné c. tü. örgy. Gottwald Erzsébet  
Telefonszám: 96/529-533, 96/518-297

Cs. N. J. 6/6

**Gyimóthy Ákos**  
Főépítész

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
Főépítészeti Osztály

**Győr**

Városház tér 1.  
9021

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HATÁROZÁSELMÉLTETÉSI OSZTÁLY  
IRTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021 AUG 10.

Ügyiratszám: 46613-19/21

Melléklet:

Ügyintéző: Cs. N. J.

Házszám:

**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 véleményt adjuk, tűzvédelmi szempontból pedig az alábbi javaslatokat tesszük:

**I. Iparbiztonsági követelmények:**

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni
  - a) a már működő küszöbérték 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 küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.
2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai,

urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű 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 hatásuk 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 településszerkezeti 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 kockázatértékelés 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) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes 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 infrastruktúrákra és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával 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 katasztrófaveszélyek 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 kockázatértékelése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesülése.

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

- a) beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés 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 katasztrófariaszttási 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 útépítéssel érintett területeken az útfelületre hulló csapadékvizek elvezetését. Figyelemmel kell lenni arra, hogy az utak ne képezzenek akadályt a vízelvezetésben.

Minden esetben gondoskodni kell az újonnan beépítésre szánt területek előközművesítéséről, meg kell oldani a vízellátást, szennyvízelvezetést és csapadékvíz elvezetést. Az előközművesítés, víziközmű kiváltás (vízellátó hálózat, tűzvíz ellátás, szennyvízcsatornázás és bizonyos esetekben a csapadékvíz elvezetés megoldása) a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28. §-a, a törvény értelmező rendelkezései, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet) szerint vízjogi engedély köteles tevékenység. A vízjogi engedélyes terv-és adatszolgáltatást a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az Igazgatósághoz a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet (a továbbiakban: BM rendelet) alapján összeállított tervdokumentációval.

Közműfejlesztés során a vízellátásra, szennyvíz-elvezetésre vonatkozóan a megvalósítás előtt vízjogi létesítési, majd a megvalósítást követően a meglévő rendszer módosításaként vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljáráshoz szükséges terv- és adatszolgáltatást kell benyújtani az Igazgatósághoz 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 9. melléklet 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 települési 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 állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján.
3. A tervezési területek nem érintik 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. Oltóvíz biztosítása: a tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.
3. Építmények elhelyezése:
  - b) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
  - c) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
  - d) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
  - e) a környezetükben 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 épített 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 egyes 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 Szabályzatról 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-Moson-Sopron Megyei 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 katasztrófariasztsági feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök adatai  
- 2. sz. melléklet: a kijelölt melegedő- és befogadó helyek adatai  
Terjedelem: 5 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapják: 1. Irattár  
2. címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

---

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

1. számú melléklet

Sorszám	Település	IRSZ	Cím
1	Győr	9028	Arató utca 5
2	Győr	9026	Bácsai 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	Esztergető utca 3
10	Győr	9023	Földes G. utca 4
11	Győr	9027	Gömb utca 31
12	Győr	9023	Ifjúság körút 64
13	Győr	9024	Ikva utca 68
14	Győr	9028	Jereváni 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	Kultúrház utca 71
29	Győr	9027	Kandó Kálmán utca 1
30	Győr	9021	Révai 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, Gyepszél utca 2
9025 Győr, GYEPSZÉL 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

9099 Győr, Liszt Ferenc utca 17
9022 Győr, Türr István utca
9022 Győr, Gárdonyi Géza utca 2
9024 Győr, Ikva 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, Cuha utca 2
9026 Győr, Rónay Jácint utca 4
9026 Győr, Bácsai utca 55
9029 Győr, Sövény utca 15

2. számú melléklet  
folytatása

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
35800/4438-1/2021. ált.

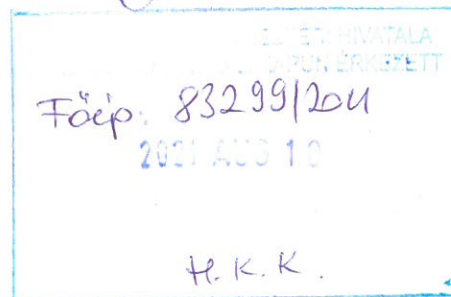


2021 AUG 11.

2021 AUG 13.



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: VE/54/01169-2/2021

Tárgy: Győr településrendezési  
eszközök módosítása.

Ügyintéző: Nagy Levente  
Szerv. egység: Bányászati Osztály  
Telefon: 88 – 550 964

Hiv. szám: 46613/2021  
Melléklet:

### Győr MJV Polgármesteri Hivatal

9021 Győr  
Városház tér 1.

GYŐR MEGYEI JÖGŰ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HAZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

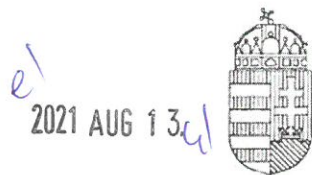
Érkezett: 2021 AUG 10. Ügyiratszám: 46613-20/4  
Munkatárs: Cs-N.J. Ügyintéző: Cs-N.J.

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

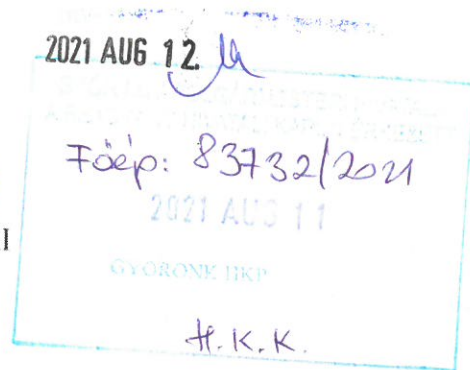
Veszprém, 2021. augusztus 10.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és  
megbízásából

**Nagy Levente**  
bányafelügyeleti szakügyintéző



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: 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  
eszközeinek módosítása

**Adatszolgáltatás és előzetes vélemény**

Munkaszám: SZTM 2021-008

Hivatkozási szám: 46613/2021 G.M.

G.M.  
K.K.

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Gyimóthy Ákos főépítész részére**

Győr  
Városház tér 1.  
9021

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021 AUG 11. Ügyiratszám: 46613-21/21  
Melléklet: ..... Ügyintéző: G-M.J.  
Előszám: .....

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) Győr Megyei Jogú Város tárgyi, településrendezési eszközeinek 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 oszlopa 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:

b) a település (településrész) történelmileg 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 feltáró utca két oldalán tervezett falusias (max. épületmagasság 5m) és nagyvárosias lakó (max. épületmagasság 19 m) övezetek közti jelentős kontraszt tompításának lehetőségeit.**

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 mellékleteként 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 meghatározásakor 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:



örökségvédelmi hatósági szakügyintéző

**Kapja Hivatali kapun keresztül:**

Győr Megyei jogú Város Önkormányzata

GYORONK (KRID: 140565923)

## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségért felelős személy neve: Marek László (MAREKL)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) 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%20sz>

Másolatkészítés időpontja: 2021.08.11. 13:15:19



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2021.08.11 13:15:19  
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal  
Marek László

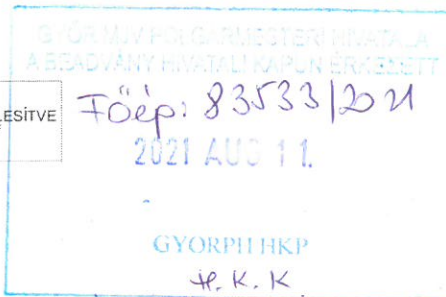


ÉSZAK-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
GYŐR



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadmányozta: 2021.08.11 10:05 Németh József

2021 AUG 13.



2021 AUG 12.  
IGAZGATÓ

Cs. N. J.  
K. L.

Dátum:  
2021. 08. 10.

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

Címzett  
hivatkozási  
száma:  
46613/2021 Cs.N.J.

**Gyimóthy Ákos**  
Főépítész

Címzett  
ügyintézője:  
Rosta Krisztina

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

Iktatószám:  
26271-0036/2021

2021 AUG 11.  
Érkezett: 46613-22/21  
Ügyiratszám:  
Melléklet: 3-N.J.  
Ügyintéző:  
Előadó:

Előadó:  
Csapó Csaba –  
Szabó Miklós

**Tisztelt Főépítész Úr!**

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

A módosítással érintett terület környezetében nincs ÉDUVIZIG vagyongazdálkodásban lévő vízrendezési létesítmény, ill. vízkészlet.

A módosítás következtében a jelenlegi általános mezőgazdasági övezetbe tartozó szántóterület helyett nagyvárosias, illetve településközpont övezetbe tartozó lakópark jön létre, ezért a csapadékvíz természetes módon történő beszivárgása és levezetése jelentősen megváltozik.

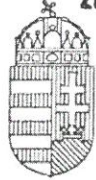
A lakópark létrehozásával együtt meg kell oldani a csapadékvíz - lehetőleg helyben történő - károkozás nélküli kezelését (a koncepcióterv a területen belül tavak létesítését is szerepelteti), vagy a városi szennyvízvezetékől független csapadékvíz elvezető rendszeren keresztül a víz továbbvezetését biztosító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

A tervezett módosításokhoz hozzájárulunk.

Tisztelettel:

Németh József  
igazgató

2021 AUG 10. *e*



GYŐR MIV. POLGÁRMESTERI HIVATALA  
A BEADÁNYHIVATALI KAPUN ÉRKEZETT  
Főép: 82649/2021  
2021 AUG 06  
GYORPH HKP  
HKK.

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 12.110/2021.  
Ügyintéző: Szabó Csabáné  
Telefon: 96/896 095

Tárgy: Győr, SZTM 2021-008  
Ügyintéző: Rosta Krisztina  
Hiv. szám: 46613/2021. *Rk*

*R.k.*  
*Elk*

**Gyimóthy Ákos**  
városi főépítész

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021 AUG 06. *46613-15/21*  
Melléklet: .....  
Ügyiratszám: .....  
Ügyintéző: *G-N.J.*

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Győr  
Városház tér 1.  
9021

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésükre az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) a teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz dokumentáció alapján az alábbi

**INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT**

adja:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában a Hivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségi adataira. A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, 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 Tfv. 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 ágú területeken az **1-4.**, **kert** művelési ágú területeken a **3-4.**, **legelő** művelési ágú területeken az **1-3.**, **rét** művelési ágú területeken a **3-7.**, **erdő** művelési ágú területeken a **2-4.** minőségi osztályú földrészetek viszonyulnak **átlagosnak** vagy **átlagosnál jobbnak**.

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

A lakóterület fejlesztés 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 Tfv. 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 beépítetlen ingatlan.

**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 megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkori tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának 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 mindenkori jogszerű használójának, 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*  
**Bakody Attila**  
főosztályvezető *h*

2021 AUG 10

G.N.I.  
R.G.

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

Iktatószám: FHNPI-2266-2/2021  
Tárgy: Győr TRT módosítás (SZTM2021-008)  
Hiv. szám: 46613/2021 *601.*

**Gyimóthy Ákos**  
főépítész

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

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021 AUG 10. Ügyiratszám: *46613-16/21*  
Melléklet: Ügyintéző: *G-N.I.*  
Előszöveg:

### 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, azzal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

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

Sarród, 2021. augusztus 3.

Tisztelettel:

  
Kulcsárné Roth Matthaéa  
igazgató



Kapják:

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

2021 AUG 10



**Győr-Moson-Sopron 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](http://www.mernokkamara-gyor.hu) e-mail: [info@mernokkamara-gyor.hu](mailto:info@mernokkamara-gyor.hu)

**GYMJV Polgármesteri Hivatala**  
**Főépítészeti Osztály**

Ikt. szám: GYMS\_Á/148-2/2021.

**Gyimóthy Ákos** főépítész úr

Győr  
Városház tér 1.  
9 0 2 1

GYŐR MEGYEI JÖGŰ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT  
Érkezett: 2021 AUG 10. Ügyiratszám: 46613-17/21  
Melléklet: Cs-N.J.  
Ügyintéző:  
Hírszám:

Tárgy: vélemény az SZTM 2021-008 sz. rendezési terv módosításhoz (ügyiratszám: 46613/2021.) *G.M.*

**Tisztelt Főépítész Úr!**

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

Megkeresésüket köszönjük.

Győr, 2021. augusztus 2.

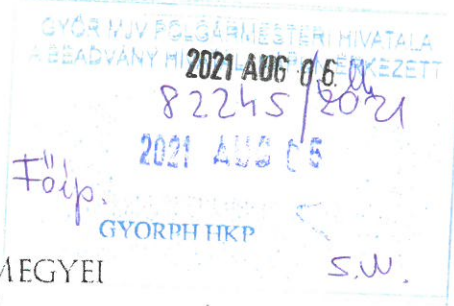
Tisztelettel:

Bartal György  
elnök





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



46613/01  
CSM.  
A

Iktatószám: GY/47/00121-38/2021.

Tárgy:

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

Utügyi szakvélemény adása.

Ügyintéző: Rác-Tompos Andrea

Telefon: (96) 511-816

E-mail: [racz-tompos.andrea@gyor.gov.hu](mailto:racz-tompos.andrea@gyor.gov.hu)

Melléklet:

Hivatkozási szám: 46613/2021

Érkezett: 2021 AUG 05.

Melléklet:

Ügyiratszám:

Ügyintéző:

Előszám:

Tisztelt Címzett!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály (9028 Győr, Tatai u. 3., a továbbiakban: **Hatóság**) a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészeti 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 tájékoztatási dokumentáció Győr, Tatai út - Fehérvári út – Alsókert utca – Hecsei út által határolt terület” megnevezésű dokumentációjához az alábbi utügyi 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 közúti 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 Tatai út – Alsókert utca csomópont kialakítását a Hatóság GY/UO/NS/A/543/37/2017. iktatószámú (kelt: 2017. június 23.) határozatával jelzőtáblás forgalomszabályozással engedélyezte. A hivatkozott határozat alapján az útépitési 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.

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
Utügyi Osztály

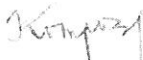
9028 Győr, Tatai út 3. - 9002 Győr Pf.: 23 - Telefon: +36 (96) 511-810 +36 (96) 511-840 - Fax: +36 (96) 511-841  
E-mail: [utugy@gyor.gov.hu](mailto:utugy@gyor.gov.hu) - KRID: 547196186 - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

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

Érintett államigazgatási szervként a Hatóság a szakági véleményt 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 ügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adta meg.

Győr, 2021. augusztus 5.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

  
**Kompolti Krisztina**  
osztályvezető

Kapják:

1. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészeti Osztály (9021 Győr, Városház tér 1.) - ügyfélkapun keresztül elektronikus úton
2. Irattár – 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\IGSARKOZI)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) 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%20sz>

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

GYŐR MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
A BEADVÁNY HIVATALI KAPUN ÉRKEZETT  
79708/2021  
2021 JÚL 26  
Földp.  
GYORONK HKP  
S.W.

2021.07.27  
e-papír  
GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH SIGN

2021 JÚL 27.

46613-7/21 46613/2021  
Cs-N.J.

Azonosító: EPAPIR-20210726-3382

Előszám: .....

**Küldő**

**Dátum:** 2021.07.26

Viselt név: JUHÁSZ BALÁZS

**Hivatkozási szám:** SZTM 2021-008  
számú rendezési terv módosítás

Születési név: JUHÁSZ BALÁZS

**Azonosító:** EPAPIR-20210726-3382

Anyja neve: PÁPAI KLÁRA

**Témacsoport azonosító:**  
ONKORM\_IGAZGATAS

Születési hely: TATA

**Témacsoport neve:** Önkormányzati  
igazgatás

Születési idő: 1975.11.22

**Ügytípus azonosító:**  
ONK\_TELEPULESTERV

**Ügytípus neve:** Településtervezési ügyek

**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.

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

Mellékletek száma: 1

<b>Fájlnév</b>	<b>Méret</b>	<b>Elhelyezkedés</b>	<b>Fájl lenyomata</b>
20210726_partneri _eszrevetel.pdf	434.8 kB	KRX/OCD/Payload/ ID-2	1DA5E2779521FB2 B43B6117B932553 066C14D881B4B8 DAAEE1DA5F9B05 EA1599



**Tárgy** : Tájékoztatás kérése 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 tervmódosítás 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 megalapozóan Telepítési tanulmánytervet és beépítési tervet kell készíteni.

**A dokumentációban szereplő lakóterület fejlesztéshez 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 akadályát kérem leírni.**

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

**Kapja:**

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

# Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

## Főépítészeti Osztály

9021 Győr  
Városház tér 1.

---

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

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

*„A településrendezési tervmódosítás 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 letelepedők számára komfortos, a 21. századi követelményeknek megfelelő lakhatást biztosít, és egyúttal a fenntartható településfejlesztés elveivel is összhangban áll.”*

Az anyag alapján a jelentős közel 58.500m<sup>2</sup> eladható hasznos terület átlagos 60m<sup>2</sup>-es lakóterülettel 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 szerkezeti megalapozásra?**

**Ezt a megalapozottságot az önkormányzat mely szervezeti egysége milyen szempontrendszeren alapján vizsgálata és döntött a tervmódosítási eljárás megindításáról?**

**Milyen hivatalos dokumentum keletkezett a megalapozó döntésről?**

**A megalapozottságot rögzítő és tervmódosítási 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 Főépítészeti Osztály

9021 Győr

Városház tér 1.

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

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

Az általam tapasztaltak alapján a TRESZ rendelkezésre állása a termódosítási eljárás megindításának alapfeltétele.

### **Jelen esetben ezen az alapfeltétel teljesült-e?**

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

*(1)\* A településtervet és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településtervezési szerződés alapján készítteti 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 részein tervezeti új városrész központ kialakítását? Kérem erről áttekintő térkép küldését.**

*„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 7m<sup>2</sup>. A terület biológia aktivitás értékét az eljárás során igazolni szükséges.

### **Milyen jellegű intézményfejlesztés céljára kerül területátadás?**

Az anyag alapján pl. óvoda, bölcsőde kialakítása 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 csökkenti-e az 1főre jutó zöldfelületet? 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 jutása kizárólag a fejlesztés direkt megvalósítása érdekében megfogalmazottan szerepel az anyagban. A közérdek tekintetében várható pozitív hatások – városszerkezeti hosszútávú átrendeződések, közlekedési, közmű, humáninfrastruktúra, változások nem visszaigazoltak.

Feltett kérdéseim a megalapozó dokumentumokra épülnek ezért tisztelettel kérem írásos válaszaikat az alábbi elérhetőségre megküldeni szíveskedjenek.

Győr, 2021. július 26.



**Juhász Balázs**

9027 Győr, Kövecses utca 13.  
juhaszb75@gmail.com

### **Kapja:**

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

GYŐR MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
A BEADVÁNY HIVATALI KAPUN ÉRKEZETT

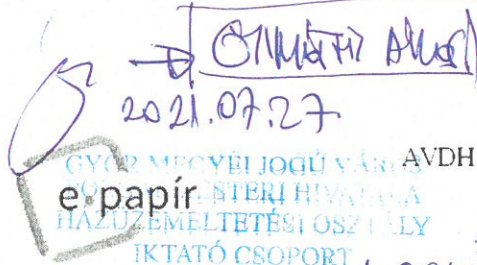
79708/2021

2021 JÚL 26

Földp.

GYORONK IHKP

S.W.



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



2021 JÚL 27

2021 JÚL 26

46613-7/21

46613/2021

Azonosító: EPAPIR-20210726-3382

Előszám:

**Küldő**

**Dátum:** 2021.07.26

Viselt név: JUHÁSZ BALÁZS

**Hivatkozási szám:** SZTM 2021-008  
számú rendezési terv módosítás

Születési név: JUHÁSZ BALÁZS

**Azonosító:** EPAPIR-20210726-3382

Anyja neve: PÁPAI KLÁRA

**Témacsoport azonosító:**  
ONKORM\_IGAZGATAS

Születési hely: TATA

**Témacsoport neve:** Önkormányzati  
igazgatás

Születési idő: 1975.11.22

**Ügytípus azonosító:**  
ONK\_TELEPULESTERV

**Ügytípus neve:** Településtervezési ügyek

**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.

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

Mellékletek száma: 1

<b>Fájlnév</b>	<b>Méret</b>	<b>Elhelyezkedés</b>	<b>Fájl lenyomata</b>
20210726_partneri _eszrevetel.pdf	434.8 kB	KRX/OCD/Payload/ ID-2	1DA5E2779521FB2 B43B6117B932553 066C14D881B4B8 DAAEE1DA5F9B05 EA1599

# Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Osztály

9021 Győr  
Városház tér 1.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



**Tárgy** : Tájékoztatás kérése 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 tervmódosítás 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 megalapozóan Telepítési tanulmánytervet és beépítési tervet kell készíteni.

**A dokumentációban szereplő lakóterület fejlesztéshez 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 akadályát kérem leírni.**

A fenti dokumentumok alapján az építési beruházás több 19,0 méter magas hat-hét-de akár nyolc darab 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 kikötései az ipari park által is terhelt úthálózatra csatlakoznak ki. A városrész központ a környezetével erősen kontrasztos, használati, vizuális

### Kapja:

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

## Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

### Főépítészeti Osztály

9021 Győr

Városház tér 1.

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

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

*„A településrendezési tervmódosítás 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 letelepedők számára komfortos, a 21. századi követelményeknek megfelelő lakhatást biztosít, és egyúttal a fenntartható településfejlesztés elveivel is összhangban áll.”*

Az anyag alapján a jelentős közel 58.500m<sup>2</sup> eladható hasznos terület átlagos 60m<sup>2</sup>-es lakásterülettel 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 szerkezeti megalapozásra?**

**Ezt a megalapozottságot az önkormányzat mely szervezeti egysége milyen szempontrendszeren alapján vizsgálata és döntött a tervmódosítási eljárás megindításáról?**

**Milyen hivatalos dokumentum keletkezett a megalapozó döntésről?**

**A megalapozottságot rögzítő és tervmódosítási 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

### Főépítészeti Osztály

9021 Győr

Városház tér 1.

---

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

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

Az általam tapasztaltak alapján a TRESZ rendelkezésre állása a termódosítási eljárás megindításának alapfeltétele.

#### **Jelen esetben ezen az alapfeltétel teljesült-e?**

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

*(1)\* A településtervet és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településtervezési szerződés alapján készítteti 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 részein tervezeti új városrész központ kialakítását? Kérem erről áttekintő térkép küldését.**

*„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 Főosztály vezető 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 7m<sup>2</sup>. A terület biológia aktivitás értékét az eljárás során igazolni szükséges.

**Milyen jellegű intézményfejlesztés céljára kerül területátadás?**

Az anyag alapján pl. óvoda, bölcsőde kialakítása 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 csökkenti-e az 1 főre jutó zöldfelületet? 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 jutása kizárólag a fejlesztés direkt megvalósítása érdekében megfogalmazottan szerepel az anyagban. A közérdek tekintetében várható pozitív hatások – városszerkezeti hosszútávú átrendeződések, közlekedési, közmű, humáninfrastruktúra, változások nem visszaigazoltak.

Feltett kérdéseim a megalapozó dokumentumokra épülnek ezért tisztelettel kérem írásos válaszaikat az alábbi elérhetőségre megküldeni szíveskedjenek.

Győr, 2021. július 26.



**Juhász Balázs**

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

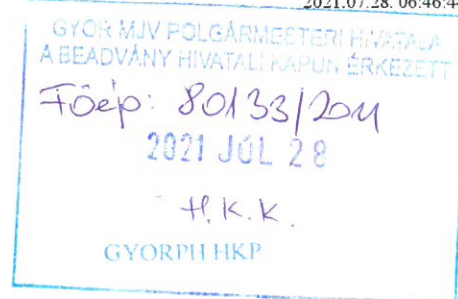
**Kapja:**

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

2021 JÚL 28. ul  
GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT



Erkezett: 2021 JÚL 26. Ügyiratszám: 46613/2021 VAS MEGYEI  
Melléklet: ..... Ügyintéző: R.K. KORMÁNYHIVATAL  
Előszám: .....



Iktatószám: VA/AF-EO/ 5736-2/2021.

Ügyintéző: Kelemen Géza

Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Vélemény

Melléletek: -

Hiv. szám:

46613/2021 Győr MJV Polgármesteri Hivatal  
SZTM 2021-008 Győr-Fehérvári út-Tatai út-  
Alsó kert utca közötti részek

R.K.  
B.K.

**Gyimóthy Ákos Úr**

városi főépítész

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal**

**Főépítészeti Osztály**

9021 Győr Városház tér 1.

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési 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-Alsó kert utcai övezetek területe**” tárgyában az alábbi véleményt adom:

A fenti számú véleményezési dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületeket nem érint.

A tervmódosításnak erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs.

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 Kormányhivatalt vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/  
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár

2021 JÚL 28. *al*



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

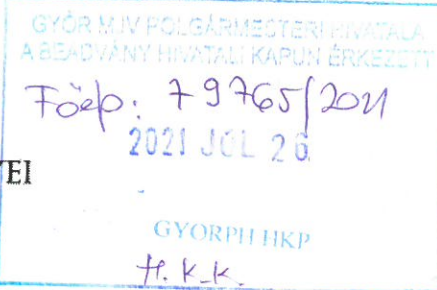
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI

Érkezett: 2021 JÚL 26. Ügyiratszám: **KORMÁNYHIVATAL**

Melléklet: ..... Ügyintéző: *R.K.*

Előszám: .....

2021 JÚL 28. *al*



Iktatószám: GY/41/01474-2/2021

Tárgy:

Győr Fehérvári út-Tatai út-  
Alsókert utca közötti 03471,  
04487, 00566, 00576 és a 04737  
számú övezetek vonatkozásában,  
településrendezési eszközök  
módosítása – **Előzetes  
tájékoztatási szakasz**

Ügyintéző: Nagy Diána, Herczeg Zoltán

Ügyintéző: Rosta Krisztina

Telefon: (96) 896-152

Munkaszám: **SZTM 2021-008**

E-mail: [nagy.diana@gyor.gov.hu](mailto:nagy.diana@gyor.gov.hu)

Hiv.szám: 46613- /2021

**Gyimóthy Ákos úr**  
főépítész

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
Főépítészi Osztály

**Győr**  
Városház tér 1.  
9021

Tisztelt Főépítész Úr!

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya (továbbiakban: Hatóság) **Győr Megyei Jogú Város** településrendezési eszközök 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.

A Hatóság a módosítások vizsgálata alapján az alábbi véleményt adja:

Táj- és természetvédelmi szempontokat figyelembe véve a módosítások táj- és természetvédelmi szempontokat nem érintenek, azokkal szemben eltérő véleményt nem fogalmaz meg.

A Hatóság a véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kíván venni, a vélemény kialakításához egyeztetési tervdokumentációt kér (az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben foglaltaknak megfelelően, elektronikusan megküldött állomány formájában) a jóváhagyásra kerülő munkarészekkel, továbbá az alátámasztó munkarészekkel.

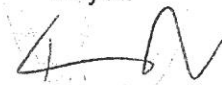
A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 8/A. § és 35. § (1) bekezdés c) pontja alapján adja meg.

Győr, 2021. június 26.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Pandur László  
osztályvezető

helyett



Dr. Kiss Viktória  
hatósági szakügyintéző

## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért felelős személy neve: Rátkai Kamilla TVO (RATKAIK)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) 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%20sz>

Másolatkészítés időpontja: 2021.07.26. 15:28:45



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2021.07.26 15:28:45  
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal  
Rátkai Kamilla TVO



VOLANBUSZ Zrt.  
Forgalmi és Kereskedelmi Igazgatóság  
1091 Budapest, Üllői út 131.  
forgalom@volanbusz.hu

2021 JÚL 28.

46613/vou  
GN1

Iktatószám: 28886-002/2021-V  
Ügyintéző: Guzs László

cs.v.l.  
lk

Gyimóthy Ákos  
főépítész

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Településfejlesztési Főosztály, Főépítészeti Csoport

E-mail: [gyimothy.akos@gyor-ph.hu](mailto:gyimothy.akos@gyor-ph.hu)

Másolatot kap:

- Rosta Krisztina, [rosta.krisztina@gyor-ph.hu](mailto:rosta.krisztina@gyor-ph.hu)

**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)

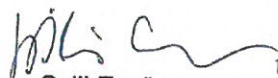
Tisztelt Főépítész Úr!

2021. július 15-én kelt levelében (ügyintéző: Rosta Krisztina) Győr Megyei Jogú Város rendezési tervének módosításáról kérte Társaságunk álláspontját, amely a következő.

<b>SZTM 2021-008</b> Iktatási szám: 46613/2021	Győr Fehérvári út – Tatai út – Alsókert utca közötti 03471, 04487, 00566, 00576 és a 04737 számú övezetek vonatkozásában, településrendezési eszközök módosítása	<b>Érintettség hiányában kifogást nem emelünk, az eljárás további részében nem kívánunk részt venni.</b>
--	--	--

Győr, 2021. július 26.

Üdvözlettel:

  
Szili Ernő

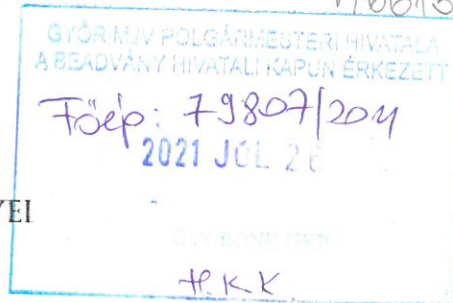
Nyugat-magyarországi  
szolgáltatásszervezési csoport  
csoportvezető  
VOLANBUSZ Zrt.

Nyilv.sz.: 4643  
VOLANBUSZ Zrt.  
1091 Budapest, Üllői út 131.  
Adószám: 10824346-2-44

  
Szabó Gábor

Győr-Moson-Sopron megyei  
Forgalmi Üzem  
forgalmi üzemvezető  
VOLANBUSZ Zrt.

2021 JÚL 27

46613/2021  
G.M.GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/NEF/1298-2/2021.

Előadó: Dr. Sziládi Zsuzsanna

Telefon: 96/513-758

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021 JÚL 26. Ügyiratszám: 46613-8/21

Melléklet: ..... Ügyintéző: Cs-N.J.

Előszám: .....

Tárgy: Győr –

Fehérvári út - Tatai út - Alsókert utca

településrendezési eszközök

módosítása

(SZTM 2021-008)

előzetes tájékoztatási szakasz

Mellékletek: -

Hiv. szám: 46613-/2021.

Ügyintéző: Rosta Krisztina

Cs-N.1.  
RkGyőr Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Főépítészeti 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 tárgyban megjelölt számú módosításához, az előzetes eljárás során a Győr-Moson-Sopron 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 előírásokat 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

Népegészségügyi Főosztály  
Közegészségügyi Osztály9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 66 - Telefon: +36 (96) 418-065 - Fax: +36 (96) 418-068  
E-mail: nepegeszseguyi.titkarsag@gyor.gov.hu - KRID: 419150116 - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

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 fejszínalatti 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.) KvVM-EüM 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 tervekről szóló 15/2003. (XI. 7.) KvVM 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-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Hitelesítési záradék**

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

A másolatot készítette: Gögös Anikó



Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság  
9022 Győr, Batthyány tér 8.  
■ Telefon: +36 (96) 819-410, Fax: +36 (96) 819-419  
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@gyor.kozut.hu

2021 JÚL 30.

A dokumentumot elektronikus aláírással látta el.

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri  
Hivatala  
Főépítészeti Osztály**

9021 Győr  
Városház tér 1.

**Iktatószám: GYMS-244/31/2021**  
**Tárgy: Győr rendezési terv**  
**SZTM 2021-008 számú módosítás**  
**Hivatkozási szám: 46613/2021**  
**Ügyintéző: Mészáros Anett**

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
ÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

2021 JÚL 30.

Ügyiratszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

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  
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 csomópontra a  
jelenleg meglévő 56/2 hrsz-ú Banai úti forgalmon kívül további területekről forgalom nem  
vezethető. Nem járulunk hozzá a 00566, 00576 és 04737 sz. övezetek 81. sz. főút gyorsító  
sávjába történő bekapcsolásához. A 46/6 hrsz-ú ingatlanon tervezett utat fizikai akadállyal  
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

Megyei üzemeltetési és fenntartási ov.

.....  
Gortva Tamás

Megyei forgalomtechnikai és kezelői ov.

Kapják:

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



Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság  
9022 Győr, Batthyány tér 8.  
■ Telefon: +36 (96) 819-410, Fax: +36 (96) 819-419  
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@gyor.kozut.hu

A dokumentumot elektronikus aláírással látta el.

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

2021 JÚL 27

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri**

**Hivatala**

**Főépítési Osztály**

9021 Győr  
Városház tér 1.

GYŐR MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA  
A BEADVÁNY HIVATALI KAPUN ÉRKEZETT  
49606/2021  
2021 JÚL 26  
Főép.  
GYORONK IIKP  
S.N.

Iktatószám: GYMS-244/31/2021

Tárgy: Győr rendezési terv  
SZTM 2021-008 számú módosítás

Hivatkozási szám: 46613/2021

Ügyintéző: Mészáros Anett

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021 JÚL 26. Ügyiratszám: 46613-6/21  
Melléklet: ..... Ügyintéző: Cs-N-5

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  
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 csomópontra a  
jelenleg meglévő 56/2 hrsz-ú Banai úti forgalmon kívül további területekről forgalom nem  
vezethető. Nem járulunk hozzá a 00566, 00576 és 04737 sz. övezetek 81. sz. főút gyorsító  
sávjába történő bekapcsolásához. A 46/6 hrsz-ú ingatlanon tervezett utat fizikai akadállyal  
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  
Megyei üzemeltetési és fenntartási ov.

.....  
Gortva Tamás  
Megyei forgalomtechnikai és kezelői ov.

Kapják:

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

2021 JÚL 26. *la*GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT46613/2021  
CsonkÉrkezett: 2021 JÚL 26. Ügyiratszám: 46613-5721  
Melléklet: 1-2. Ügyintéző: *CS-N.J.*

1. melléklet a 11/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelethez

Előszám: ..... ADATLAP

Alulírott

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

a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata által készített

SZTM 2021-008 Győr, Tatai út – Fehérvári út – Alsókert utca- Hecsei út által határolt terület.  
Településrendezési terv módosítás  
Előzetes tájékoztatási dokumentáció.

tárgyú dokumentum partnerségi egyeztetési eljárásának jelen

X előzetes tájékoztatási 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, javaslattal (véleménnyel) kívánok élni:

A fejleszteni kívánt területet Tatai-Banai út felőli falusias beépítésű családi házas övezetek (00567,00564) határolják. Valamint az előzetes anyagból kimaradt, az Alsókert út bal oldalára eső szintén lakóövezetként használt zártkerti rész közelsége.

A kertvárosi jellegű családi házas, pihenő és hobbikertes terület közelébe épülne egy nagyvárosias övezet, elrugaszkodott szintszámokkal 6-7-8 emeletes épületek, monumentális 58500 nm<sup>2</sup> hasznos lakásterülettel, teljesen tájidegen módon, **rengeteg magas feszültségű vezeték** határolja és keresztezi a területet. A **szeméttelp** a területtől kb. 1 km található, (**kedvezőtlen szaghatás!**) ezt az előzetes dokumentumban sehol sem szerepel. Kérem a tervezett épületeket szint és hasznos lakásterületét csökkenteni ill. korlátozni ezen a területen.

A Tatai és a Banai út felőli családiházias 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) Kérem ezen a területen is a szintszámot szintén 2 szintben korlátozni. Ez a területen jelenleg a magántulajdonba lévő nagyrészt beerdősödött 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. Kérem a vegyes területen a minimális zöldterület százalékát 20 %-ról -30 %-ra történő módosítását megfontolni. Kérem észrevételeimet, javaslataimat figyelembe venni a rendezési terv módosítási eljárás során.

Az eljárás további szakaszaiban:  részt kívánok venni  nem kívánok részt venni.

Győr, 2021 07 hó 25 nap

*Apró B.*  
.....  
aláírás

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

Győr, 2021 07 hó 25 nap

*Apró B.*  
.....  
aláírás

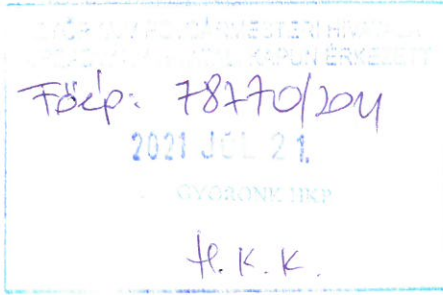
E.: 2021 JÚL 26. *Dugu*

2021 JÚL 22. *21*



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG  
HATÁRRENDÉSZETI OSZTÁLY

*RK*  
*46613/2021*



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

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021 JÚL 21. Ügyiratszám: *46613-4/21*  
Melléklet: - Ügyintéző: *RK.*  
Előszám: .....

Gyimóthy Ákos úrnak,

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

Győr

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 rendezési 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 határrendészeti szempontból **kifogásom, észrevételem nincsen.**

Az eljárás további szakaszaiba 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

ZÁRADÉK

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



NMHH

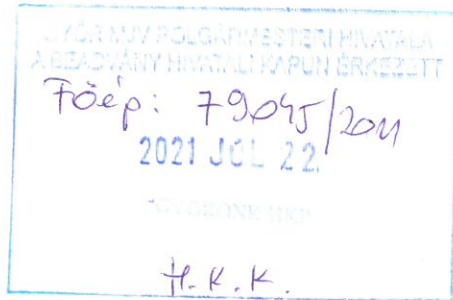
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

2021 JÚL 23. *Penl*

*el*  
2021 JÚL 26. *wl*

*RK*



Iktatószám: CS/16729-2/2021.

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: dr. Kovács-Dubek Zsanett

E-mail cím: kovacs.zsanett@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-536

Hivatkozási szám: 46613- /2021.

Készült: 2021. július 22.

## GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

GYŐR

Városház tér 1.

9021

Gyimóthy Ákos részére

Tisztelt Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Győr Megyei Jogú város településrendezési eszközei módosításába (**msz.: SZTM 2021-008**) bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu) a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas*

építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltan tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez”** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A terv elkészültét követően, szíveskedjék azt véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** a válaszlevélen történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

2021 AUG 05. w  
2021 AUG 04. le  
16613/2021  
2021  
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.kormany.hu

Nyt. szám: 10558-2/2021/h

Hiv. szám: 46613-/2021

számú példány  
„Elektronikusan továbbítandó!”

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

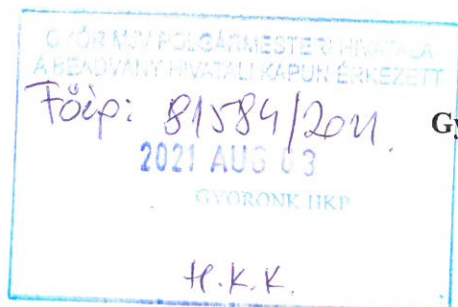
IKTATÓ CSOPORT  
2021 AUG 03. Ügyiratszám: 46613-13/14

Ügyintéző: G-N.J.

Ügyintéző: G-N.J.

9021 Győr

Városház tér 1.



Gyimóthy Ákos  
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Főépítési Osztály  
városi főépítész

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 értesítem, 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

Ügyintéző (tel/fax): Ács Piroska (tel.: +36 (1) 474-1608; HM 022-21-505; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

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

E.: 2021 AUG 25. *Augu*

2021 AUG 23. *23*



## GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÚTKEZELŐ SZERVEZETE

Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon: +36 96/616-180 Fax: +36 96/616-199 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

Ügyiratszám: 17-0020/1-K/2021

Tárgy: SZTM 2021-008 véleményezési szakasz

Ügyintéző: Vaszkó Péter

Hiv.szám: 46613/2021

Mell.:

*Győr MJV PH*

*Főépítési Osztály*

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

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021 AUG 23. Ügyiratszám: *AGG13-24/21*

Melléklet: - Ügyintéző: *R.K*

Előszám: .....

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

Győr, 2021. augusztus 19.



**Szívügyünk  
Győr!**

**GYŐR**  
750



Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság  
9022 Győr, Batthyány tér 8.  
■ Telefon: +36 (96) 819-410, Fax: +36 (96) 819-419  
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@gyor.kozut.hu

2021 SZEPT 23

A dokumentumot elektronikus aláírással látta el.

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

2021 SZEPT 27.

46613/2021

Győr Megyei Jogú Város Polgármesterei

Hivatala

Főépítési Osztály

9021 Győr  
Városház tér 1.

Melléklet

Előszámla

Tisztelt Gyimóthy Ákos Városi Főépítész Úr!

Iktatószám: GYMS-244/48/2021

Tárgy: Győr rendezési terv

SZTM 2021-008 számú módosítás –  
módosított állásfoglalás

Hivatkozási szám: -

Ügyintéző: Sipos Petra

Főép: 94351/2021  
2021 SZEPT 22.

H.K.K.

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  
vonatkozásában, 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 átvezetésnél, 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 ov.

Kapják:

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

2021 AUG 10. *e*



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Főép: 82649/2021

GYORPHKP

H.K.K.

Iktatószám: 12.110/2021.  
Ügyintéző: Szabó Csabáné  
Telefon: 96/896 095

Tárgy: Győr, SZTM 2021-008  
Ügyintéző: Rosta Krisztina  
Hiv. szám: 46613/2021. *RK*

*R.K.*  
*R.K.*

**Gyimóthy Ákos**  
városi főépítész

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
ELNÖKSÉGE  
TÁRSULÁSI ÉS TERVEZÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2021 AUG 06. Ügyiratszám: 46613-15/21  
Melléklet: ..... Ügyintéző: B.N.J.

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**

Győr  
Városház tér 1.  
9021

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésükre az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) a teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz dokumentáció alapján az alábbi

## INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

adja:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában a Hivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségi adataira. A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, 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 Tfv. 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 földrészletek viszonyulnak **átlagosnak** vagy **átlagosnál jobbnak**.

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

A lakóterület fejlesztés 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 Tfv. 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 beépítetlen ingatlan.

**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 megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkori tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre (pótlásra) lenne szükség, akkor az irányuló kérelmet 2 példányban fősztályunk részére kell megküldeni. Az

ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkori jogszerű használójának, 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*  
**Bakody Attila**  
főosztályvezető *h*