



9021 Győr, Városház tér 1.

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

www.gyor.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSSTRATÉGIAI FŐOSZTÁLY – FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

Iktatószám: 9302 - 3 /2022

Melléklet: - használati cél fogalom Tér-Háló dátuma: 2022. február 22.

Főépítési feljegyzés:

Tárgy: Használati cél fogalmának meghatározása az SZTM 2021-008 számú településrendezési terv módosítás keretében tervezett lakónegyedhez kapcsolódóan

Használati cél fogalmának meghatározásával egyetértek az SZTM 2021-008 számú településrendezési terv módosítás keretében tervezett lakónegyedhez tárgyban, melyet a Tér-Háló Terra Kft. 2022. február 22.-ei dátummal megküldött.

Győr, 2022. február 23.



Szaksz Vince
városi főépítész



9021 Győr, Városház tér 1.

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

www.gyor.hu

MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztály

Rápli Pál József

építészeti és településrendezési

igazságügyi szakértő

9700 Szombathely, Welther Károly utca 31.

e-mail: raplipal.szakerto@gmail.com

Iktatószám: 9302-2/2022

Ügyintéző: Cseh-Németh Ida

E-mail: ida.nemeth@gyor-ph.hu

Melléklet: használati cél definíció

Tárgy: szakértői vélemény kiegészítésére vonatkozó felkérés A Győr, 81-es út és Alsókert utca közötti terület beépítése kapcsán a településrendezési eszközök módosításához szükséges, az 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) e) pontjában foglalt követelmények teljesülésének településrendezési szakértői vizsgálatához

Tisztelt Rápli Pál szakértő!

Az önkormányzat főépítésze által jóváhagyott 2022. február 22-ei dátumú (mellékelt) használati cél fogalom alapján szíveskedjék szakértői véleményét megvizsgálni az abban foglalt szempontok ismeretében, különös tekintettel az időtávra.

Kérem szíveskedjen továbbá nyilatkozni arról, hogy a város beépítésre szánt területének növelése az SZTM 2021-008 számú településrendezési terv módosítással érintett ún. Parkváros fejlesztési területtel megfelel-e az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjának követelményének, azaz igazolható-e az, hogy a megadott használati célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs más megfelelő terület.

Határidő: 2022. február 28.

Segítségét előre is megköszönve:

Győr, 2022. február 23.

Tisztelettel:


Szaksz Vince
osztályvezető



Készült:

2 példányban

Kapják:

1. sz. (szignált) példányt irattár

2. sz. példány Címzett - helyben



TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.

9024GYÖR, BARITS M. U. 17/A. • TEL: 06-96-519-320 • FAX: 06-96-519-321
INFO@TER-HALO.HU • 9024GYÖR, BARITS M. U. 17/A. • TEL: 06-96-519-320
FAX: 06-96-519-321 • INFO@TER-HALO.HU • 9024GYÖR, BARITS M. U. 17/A. • TEL: 06-96-519-320 • FAX: 06-96-519-321 • INFO@TER-HALO.HU • 9024GYÖR, BARITS M. U. 17/A.

Használati cél fogalmának meghatározása az SZTM 2021-008 számú településrendezési terv módosítás keretében tervezett lakónegyed esetében

2022. 02. 22.

A tervezett lakónegyed használati célja egy **komplex, önállóan és fenntartható módon működő nagyvárosias jellegű, településkapu és alközpont funkciókat is betöltő, rövid vagy középtávon kialakítható intenzív lakóterület** megvalósítása.

Az elsődleges **rendeltetés** a lakó funkció, emellett rendelkeznie kell minden további olyan funkcióval, amely az ott és a környéken élők alapellátását szolgálja (komplexitás): Kereskedelem-szolgáltatás funkció, alapellátáshoz kapcsolódó intézményi funkció, rekreációhoz kapcsolódó zöldterületi funkció.

A lakóterületnek **elegendő nagyságrendűnek** kell lennie ahhoz, hogy a fenti alközponti szerepet, **komplexitást** biztosító rendeltetések a területen belül fenntartható módon működőképesek legyenek.

Ennek érdekében a fenti tulajdonságokkal rendelkező terület

- nagysága legalább 10 ha,
- biztosítson megfelelő méretű kereskedelmi szolgáltató-intézményi funkció
- biztosítson önkormányzati feladatellátásra szolgáló (átadandó) területet.

Az építési telkeken kívül a közcélú zöldterület és erdőterület területfelhasználási kategóriába sorolt területek aránya a teljes fejlesztési terület legalább 25 %-a legyen.

A lakóterület **önálló és fenntartható működését** a következő paramétereknek kell biztosítania:

- Teljes körű közmű infrastruktúra megvalósulása, amely biztosítja az ott élők számára a város infrastrukturális rendszereibe történő teljes körű integrációt, biztosítja a hosszú távú üzemeltetés feltételeit,
- Teljes körű közlekedési infrastruktúra megvalósulása, amely biztosítja az ott élők számára a város közlekedési rendszereibe és a meglévő közösségi közlekedési rendszerbe történő teljes körű integrációt,
- A területen belüli közlekedési infrastruktúra biztosítson közterületi parkolót kellő mértékben
- Csapadékvíz teljes körű saját területen történő hasznosítása
- A területen belüli utak kétoldali fasorral történő kialakítása
- A területen belül megvalósuló épületek teljes energiafelhasználásának minimum 50%-át megújuló energiaforrásból kell biztosítani

A lakóterület **lokációjának** olyannak kell lennie, hogy

- a település valamely gyűjtőútjához közvetlen kapcsolattal rendelkezzen
- elhelyezkedésénél fogva megvalósuljon a település legnagyobb gazdasági foglalkoztatóinak elérhetősége 15 percen belül akár kerékpárral is

- a település legnagyobb gazdasági foglalkoztatóinak gépkocsival történő elérhetősége úgy valósuljon meg, hogy az hozzájáruljon a településen belüli periodikusan megjelenő hivatásforgalom irányainak diverzifikálásához
 - elhelyezkedésénél fogva töltsön be funkcionálisan és építészetiileg egyfajta településkapu szerepet, valamint alközpontként a környező településrészek számára is szolgáljon központi funkciókkal
 - ugyanakkor közvetlenül a központi településtartesthez csatlakozzon, ezzel biztosítva a kompakt városfejlődést
- ezzel a település fenntartható működéséhez és fejlődéséhez járuljon hozzá.

Győr, 2022. február 22.

Németh Géza
vezető településtervező
TT-1 08-0065

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT
9024 Győr, Babits M. u. 17/A
Adószám: 13488747-2-08
Bsz : 10403356-33521051-00000000