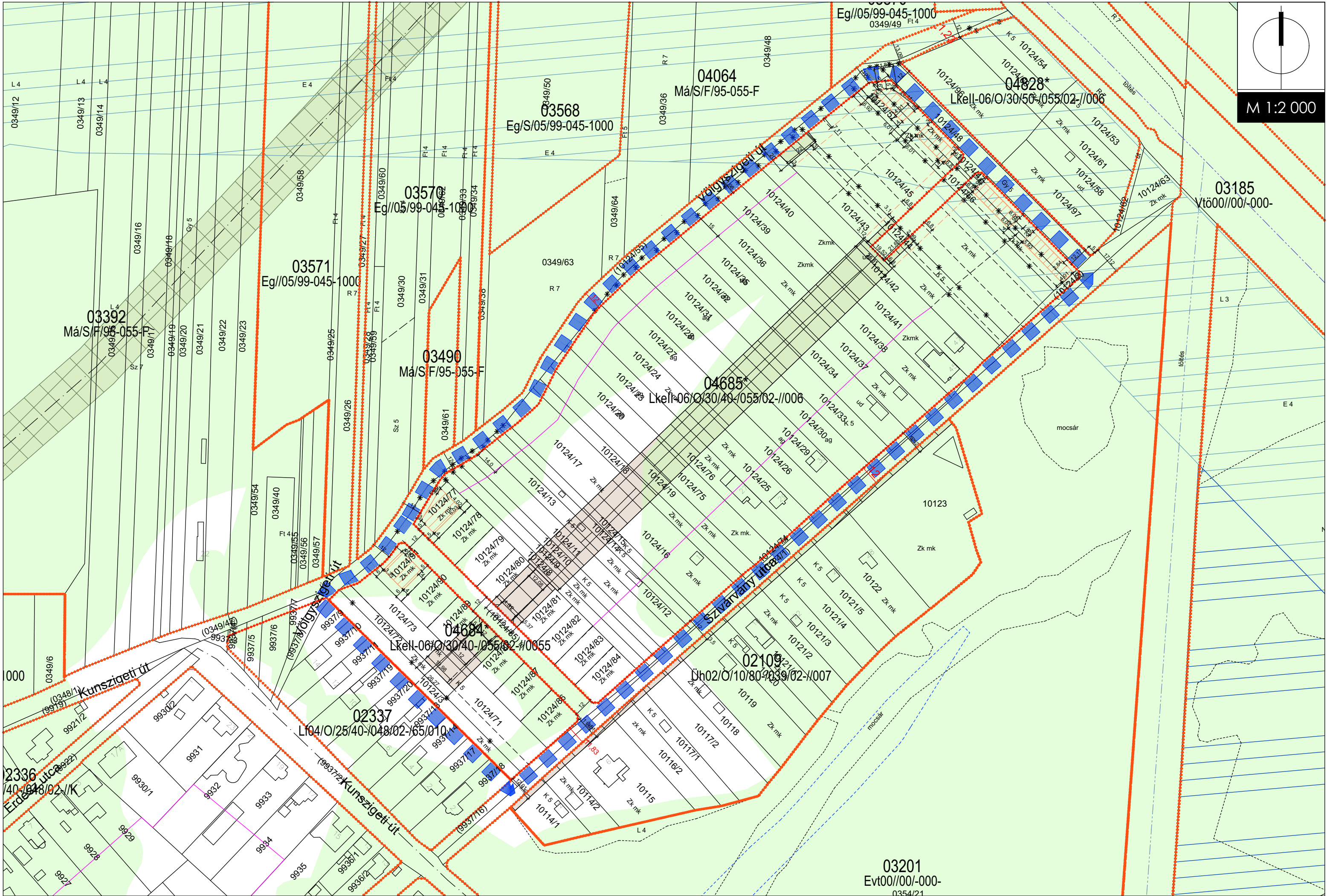


Határozatszám: 2/24/10/2023. PM. h.

Ügyintéző: Vargáné Papp Katalin

Telefon: 96/500-162

E-mail: varganepappkatalin@gyor-ph.hu

Melléklet: 1 db főépítési feljegyzés

Tárgy: Döntés Győr településrendezési tervének SZTM 2023-003 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban” tárgyú - településterv módosítási eljárás megindításáról.

H A T Á R O Z A T

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 68. § (3) bekezdése alapján, a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 2. pont 2.36. alpontjában biztosított jogkörömben eljárva **az alábbi döntést hozom:**

1. Győr településrendezési tervének SZTM 2023-003 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban” tárgyú – az alábbi tervezési területeket érintő – módosítási eljárás lefolytatásához

hozzájárulok.

A módosítás tárgya:

A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a *Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről)* és *Győri Szabályozási Tervéről* szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendeletével jóváhagyott szabályozási terv és helyi építési szabályzat (GYÉSZ) az alábbi tervezési területeket érintően módosul:

- **Győr-Marcalváros II. városrész, Örkény utcai bölcsőde (00401 sz. övezet) övezeti előírásainak módosítása**, ahol a bölcsőde fejlesztési elképzeléseinek megfelelően építési hely kijelölése javasolt, illetve a jelenlegi, óvodával egy övezet két övezetre bontása, valamint az övezeti paraméterek módosítása szükséges.
- **Győr-Pinnyéd városrész, Szivárvány utcát érintő településrendezési eszközeinek telekalakítást érintő módosítása**, melynek keretében az utak és építési helyek pontosítása szükséges.
- **Győr-Rabkert városrész, Parti utcai saroktelkek építési helyének módosítása**, melynek során - az optimális beépíthetőség érdekében - a saroktelkek esetében felül kell vizsgálni az előkertek nagyságát.
- **Győr, Erkel F. utcai körforgalom és a Hédervári út – Vásárhelyi Pál utca kereszteződés közötti út fejlesztéséhez kapcsolódó módosítás** arra tekintettel, hogy az

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

érintett

gyűjtőúti szakasz fejlesztése szükséges a kapcsolódó városi fejlesztések figyelembe vételével. A tervezett útfejlesztéshez kapcsolódóan a szabályozási vonalak módosítása tervezett.

- **Egészségház, Győr, Avar u. 03709. számú övezet:**
Beépítési paraméterek módosítása.
- **Győr, 14. számú főút melletti kerékpárút kiszabályozása:**
Szabályozási vonal korrekció a meglévő kerékpárút nyomvonal alapján.

2. Kijelentem, hogy a módosítás kapcsán az **új beépítésre szánt terület az épített környezet alakításáról és védelméről** szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelelően **nem kerül kijelölésre.**

3. Jóváhagyom a településterv módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a határozat 1. sz. mellékletét képező **feljegyzést.**

4. Nyilatkozom, hogy amennyiben az egyeztetési eljárás során az 1. pontban felsorolt módosítással érintett területek száma csökken, úgy a kikerült módosítás külön eljárásban kerül lefolytatásra.

5. Kijelentem, hogy a véleményezési eljárás az érintett államigazgatási és a környezetvédelemért felelős szervekkel hivatali kapun keresztüli kapcsolattartással kerül lefolytatására.

INDOKOLÁS

A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat közgyűlésének döntése alapozza meg.

Az eljárás lefolytatásáról a Korm. rend. 78/D. §-ában leírtak alapján, az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatást igénybevételeként lehetőségével élve döntöttem azzal, hogy a téradatok szolgáltatása és az elfogatott terv Lechner Tudásközpont részére történő megküldése a jogszabályban előírtak szerint teljesül.

A feljegyzés a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés b) pontja szerinti tartalommal elkészült.

Győr, 2023. október „24.”

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester



A határozatról értesítést kapnak:

1. Irattár - Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítési Osztály (szignált példány)
2. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Jogi és Önkormányzati Osztály (szignált példány)
3. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 9021 Győr, Árpád u. 28-32.

Győr településrendezési tervének SZTM 2023-003 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban” tárgyú módosításához kapcsolódó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés b) pontja szerinti feljegyzés

FELJEGYZÉS

a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának

meghatározásához Győr településrendezési tervének SZTM 2023-003 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban” tárgyú módosításához

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI Győr készülő SZTM 2023-003 számú településrendezési tervmódosításához:**

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
Nem releváns, elhagyható
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
A módosítás léptékében vizsgálandó
3. Területrendezési követelmények
A módosítás léptékében vizsgálandó
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
A módosítás léptékében vizsgálandó
5. A település demográfiai helyzete
Nem releváns, elhagyható
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
Nem releváns, elhagyható
7. A település gazdasága
Nem releváns, elhagyható
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
Nem releváns, elhagyható
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
A módosítás léptékében vizsgálandó
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
A módosítás léptékében vizsgálandó
11. Környezetiállapot-jellemzők
A módosítás léptékében vizsgálandó
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
A módosítás léptékében vizsgálandó

13. Közlekedés

A módosítás léptékében vizsgálándó

14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

A módosítás léptékében vizsgálándó

15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

A módosítás léptékében vizsgálándó

Egyéb vizsgálati munkarészek elkészítése szükségtelen, mert azok a módosítás léptékében nem meghatározó elemek. A módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és a változások együttesen nem növelik a területfelhasználás intenzitását.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKOLÁSA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMÉI	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében a településszerkezetet meghatározó elemek nem változnak.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	A módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében irreleváns elem. A módosítással érintett területek beépítésre szánt területek a hatályos településszerkezeti tervben is.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elhagyható, a rendezési tervmódosítás tekintetében irreleváns elem.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében irreleváns elem.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható, a módosítás a védelmi és korlátozó elemeket nem érinti
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Elkészítendő
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elkészítendő
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elkészítendő.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	Elhagyható
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elkészítendő a módosítás léptékében
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.2. Energiaellátás	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.3. Hírközlés	Elkészítendő a módosítás léptékében

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elkészítendő a módosítás léptékében
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elkészítendő a módosítás léptékében
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elkészítendő a módosítás léptékében
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elkészítendő a módosítás léptékében
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem

Az alátámasztó szakági javaslatok kizárólag a tervezési területre vonatkozóan készülnek, abban az esetben, ha a területfelhasználási változtatásból adódóan az adott szakági javaslat is módosul.

Az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

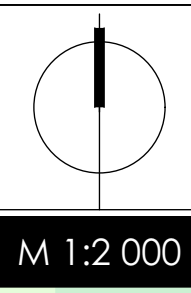
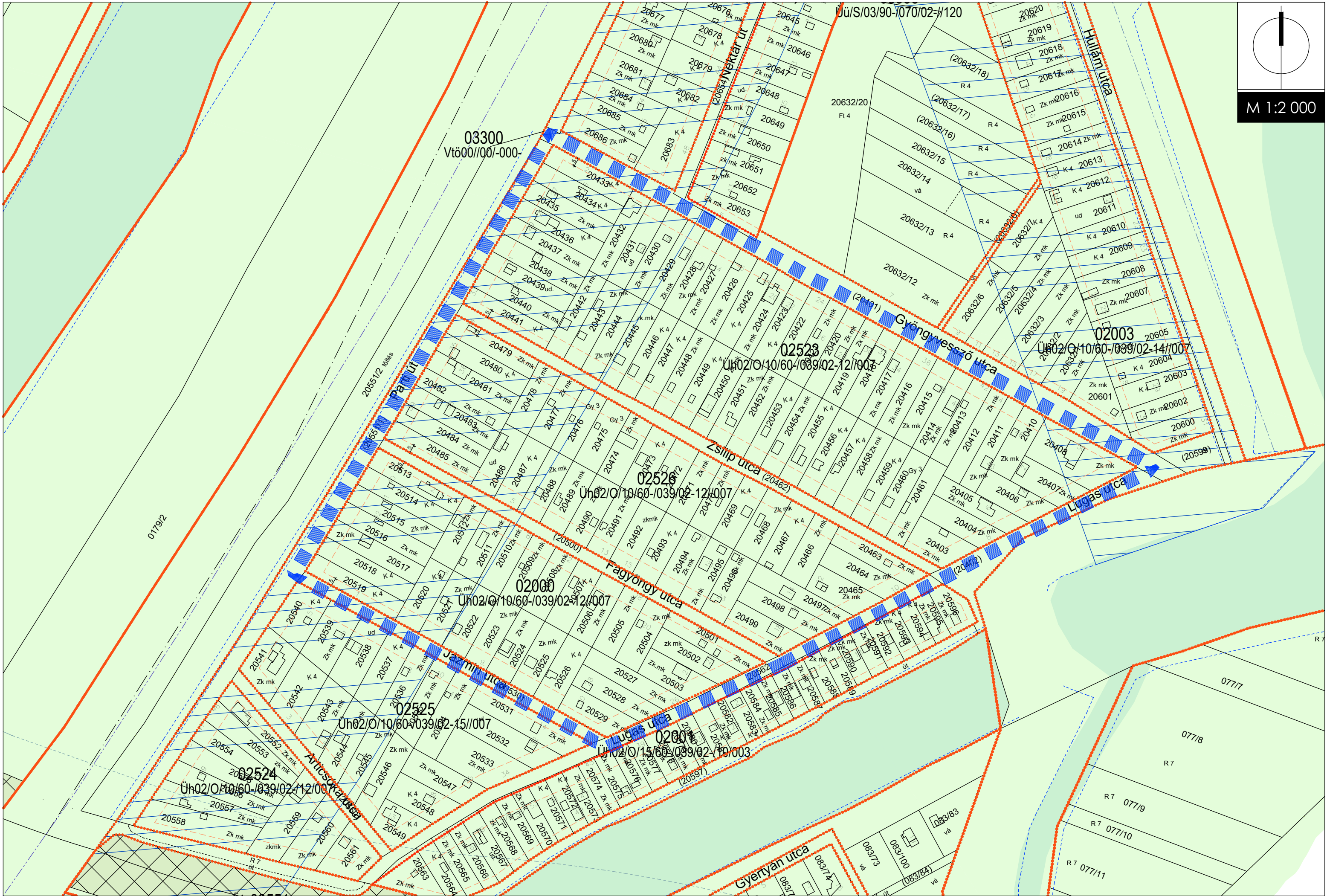
Készítette:

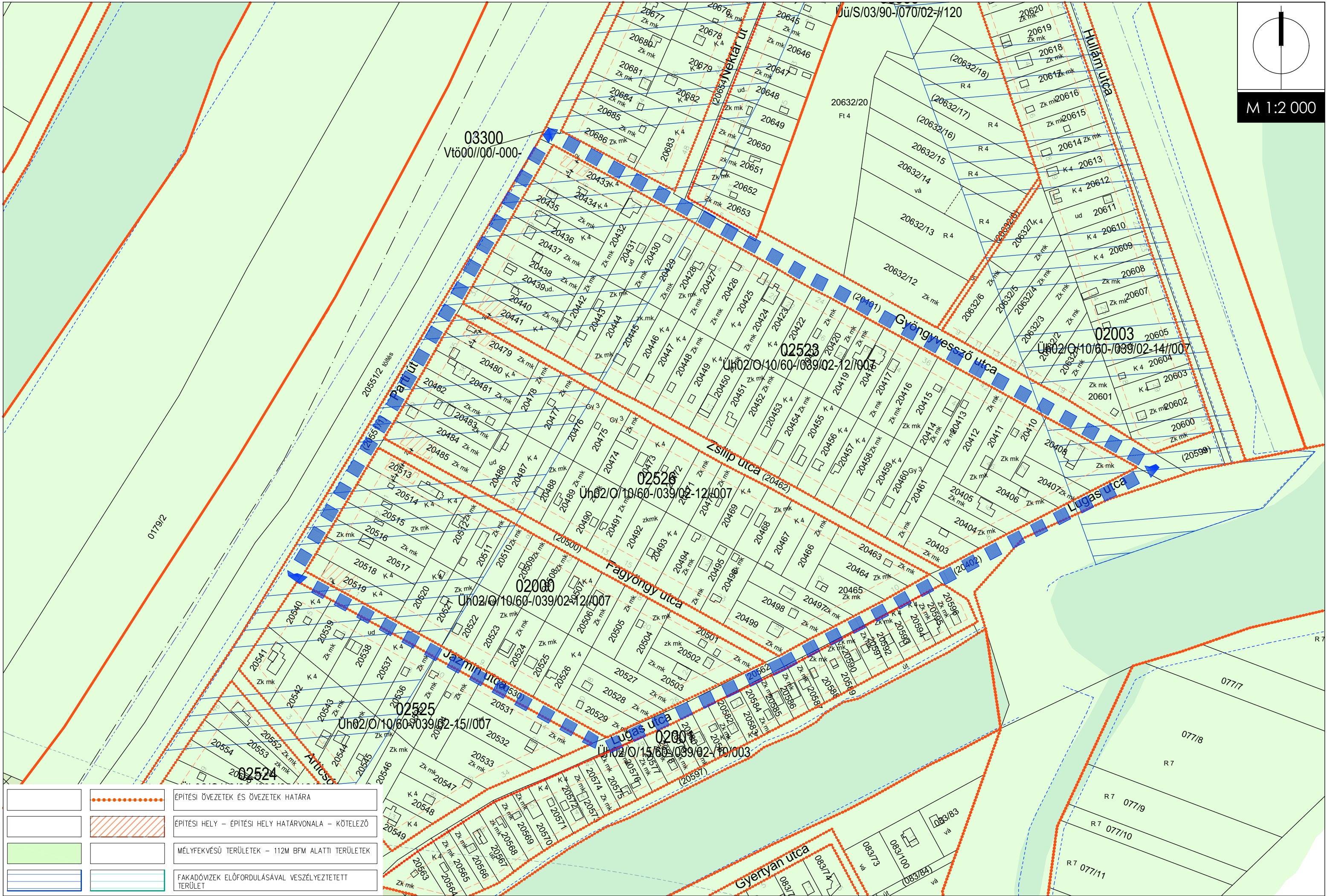
Németh Géza

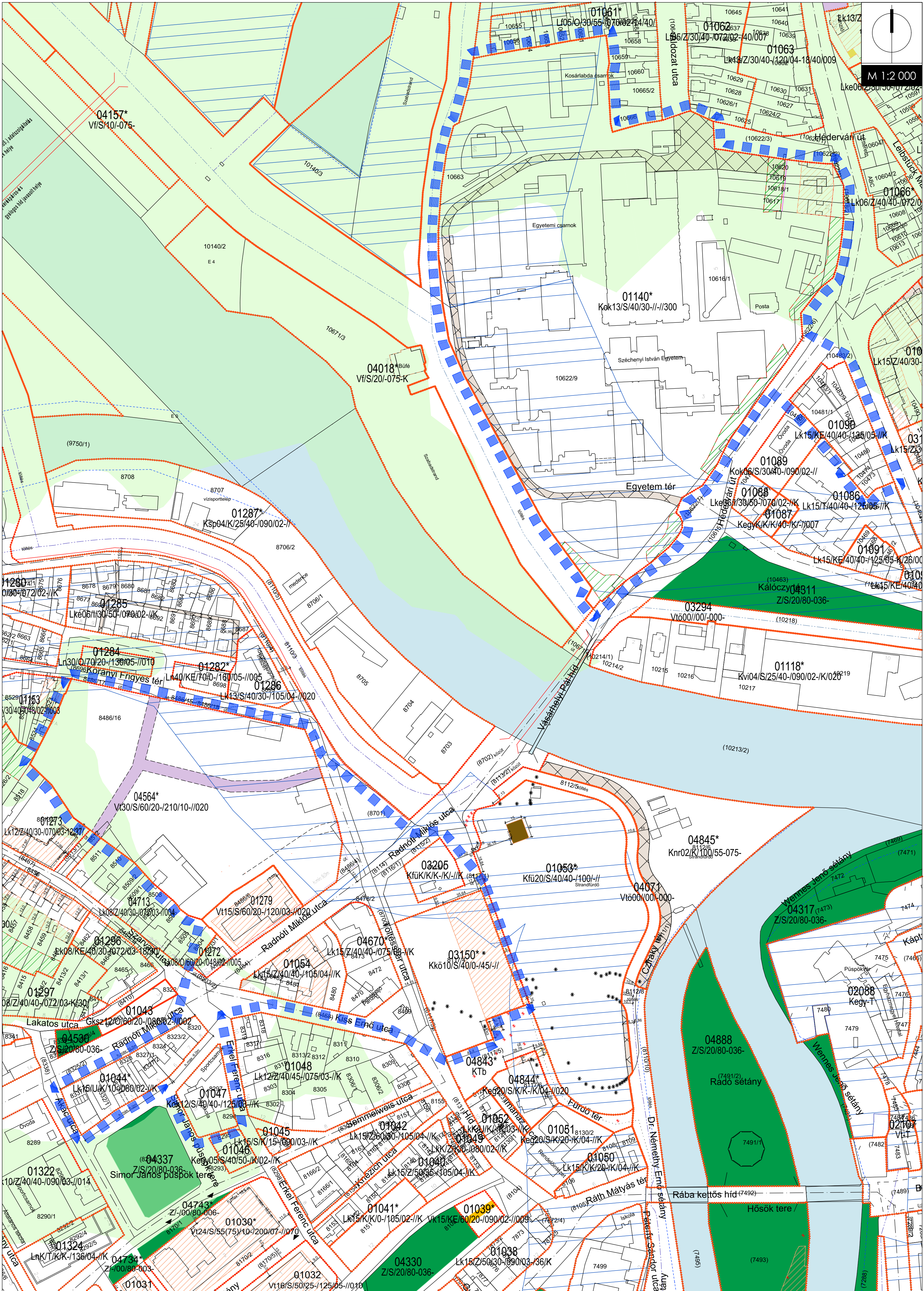
vezető tervező, ügyvezető
TÉR-HÁLÓ TERRA Kft.

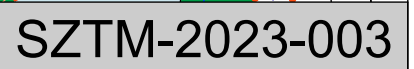
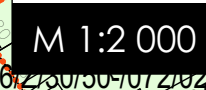
A fentiekkel egyetértek:

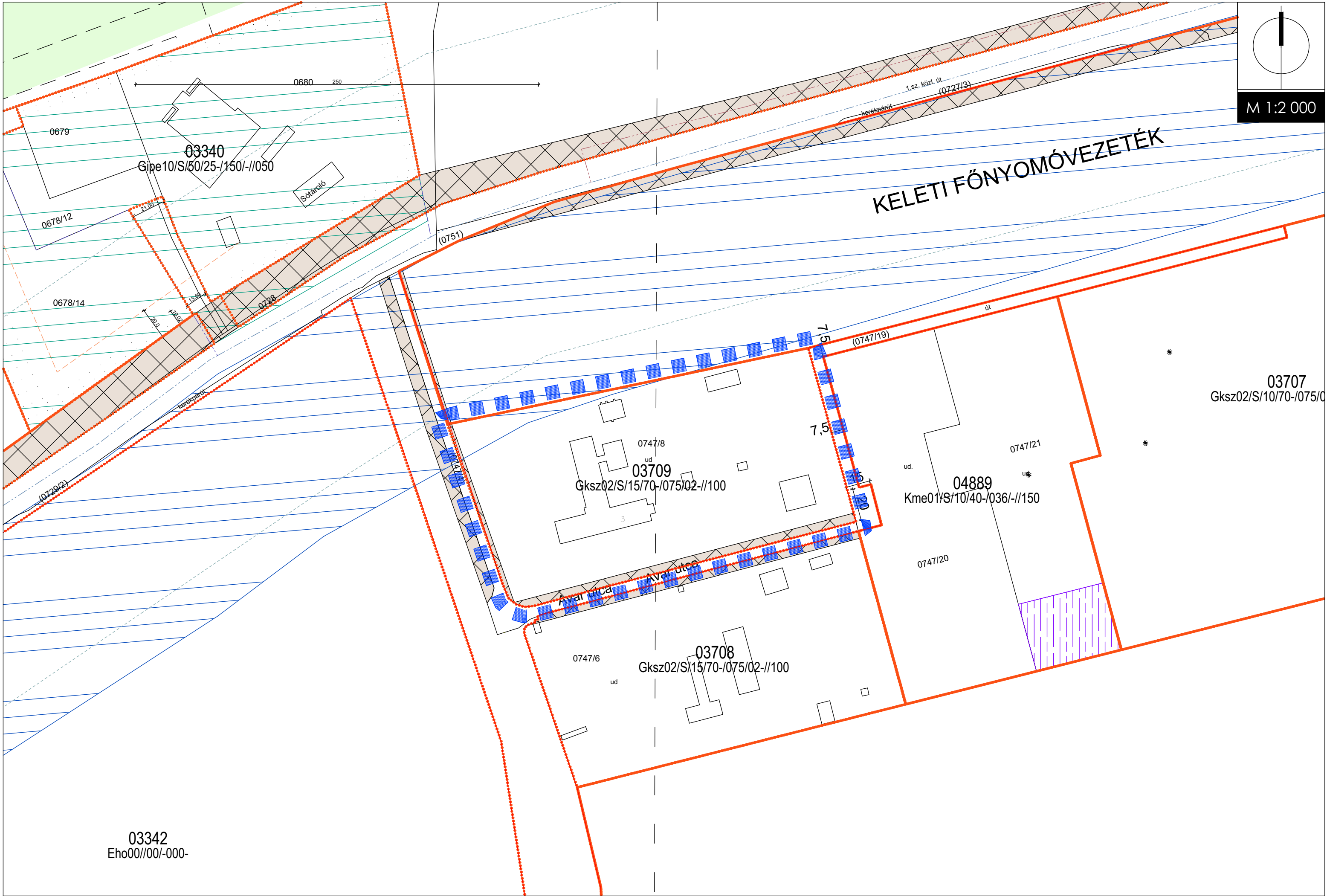
Szaksz Vince
városi főépítész

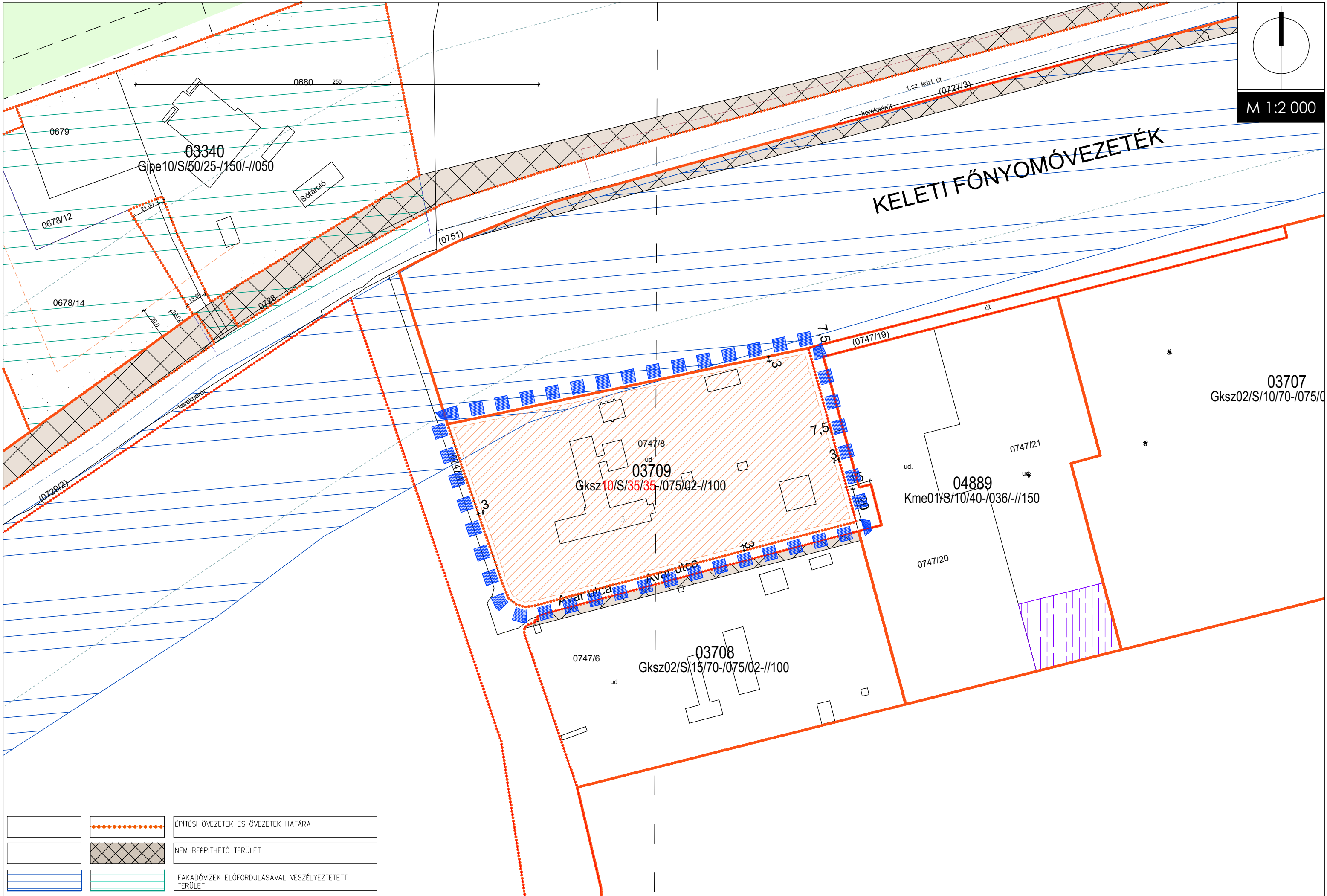














GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

SZTM 2023-003

Győr több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban

Németh Géza
vezető tervező
TT-1 08-0065



Szűcs Gábor
tájrendezés, környezetalakítás
szaktervező
TK/1 19-0458



1. TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Rendezési tervi előzmények

A település hatályban lévő **településrendezési eszközei**:

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2005-2006 évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó településrendezési tervet.

A város Önkormányzatának Közgyűlése a településszerkezeti tervet a **2/2006. (I.19.) számú** önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a **1/2006.(I.25.) számú** önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A város az azóta eltelt időre, valamint a megváltozott társadalmi-gazdasági viszonyokra tekintettel elkezdte a településrendezési eszközök felülvizsgálatát. Ennek első lépcsőjeként elkészült a város településfejlesztési koncepciója, amely a 2030-ig tartó időszakra vonatkozóan határozza meg a város stratégiai fejlesztési céljait. A településfejlesztési koncepció a **162/2014. (IX. 12.) számú** kgy. határozattal került jóváhagyásra.

Jelen településrendezési termódosítás keretén belül az önkormányzat a saját tulajdonú ingatlanok, illetve intézményhálózat fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódóan kívánja néhány területen módosítani a szabályozási tervet.

Ezen kívül kisebb szabályozási tervi módosítások, illetve kiegészítések tervezettek (építési hely kijelölés vagy módosítás, maximális épületmagasság módosítása, szabályozási vonal korrekció, elhelyezhető rendeltetések, funkciók) más területeken az egyértelmű jogalkalmazás és beépíthetőség érdekében.

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

A tervezési feladat tehát a szabályozási terv módosítás elkészítése, a hozzá kapcsolódó, a Főépítési feljegyzésben meghatározott tartalmú munkarészekkel együtt.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2018. Évi CXXXIX. törvény)
- Győr-Moson-Sopron Megye Rendezési Terve (7/2022. (IX.17.) önkorm. rendelet)
- Győr Megyei Jogú Város Rendezési Terve 2006. (és a területeket érintő hatályos módosítások)
-

Jelen SZTM 2023-003 számú rendezési terv módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

1.2. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése

Győr Megyei Jogú Város Polgármestere az 2/24/10/2023. PM. sz. határozatában döntött a településrendezési termódosítási eljárás elindításáról.

Módosítások ismertetése:

A módosítás által érintett területek:

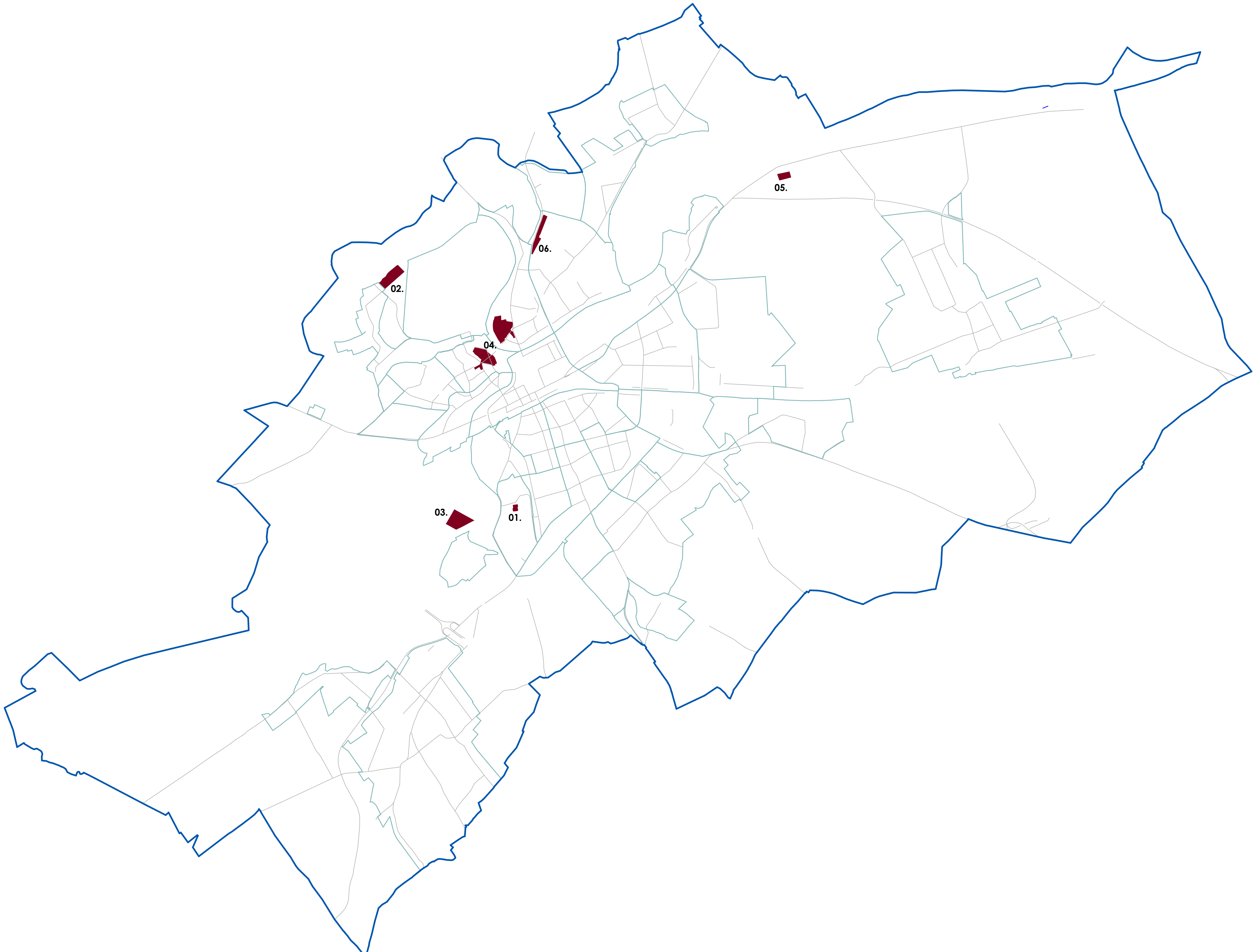
Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

1. A 00401 sz. szabályozási övezet területe amelyben a Győr-Marcalvárosi Örkény bölcsőde található.
2. A Pinnyéd Szivárvány utca és Völgysziget utca közötti 04684 és 04685 számú szabályozási tömbök területe
3. A Rabkert 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területe
4. Az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódó területbiztosítással érintett szomszédos szabályozási tömbök területe
5. A 03709 számú szabályozási tömb területe
6. A 14. számú főút melletti kerékpárút területének kiszabályozásához kapcsolódóan a 02202, 02204 és 02059 sz. szabályozási tömb területe

A módosítás célja:

1. A Győr-Marcalvárosban lévő Örkény bölcsőde fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága miatt az ingatlan beépítési paramétereinek módosítása szükséges. A tervezett bővítés, új épületrészek miatt a zöldfelület minimális értéke 50%-ról 30 %-ra kerül módosításra a jelenlegi óvoda és bölcsőde telkén is, mivel az oktatási-nevelési intézmények kialakult telkein a jelenleg előírt zöldfelület mértéke nem tartható már a kialakult állapothoz képest sem illetve ez a mutató konkrétan ellehetetlenít bármilyen fejlesztést.
Ezenkívül a bölcsőde telkén az épületmagasságra vonatkozó előírást 10 m-ről 6-m re csökkentjük, valamint építési helyet jelölünk az ingatlanon annak érdekében, hogy a tervezett fejlesztés a telekhatártól 3 m-en túl eső sávban már megvalósítható legyen, ezért a jelenlegi egy szabályozási övezet helyett a két intézmény két külön övezetbe kerül besorolásra.
A zöldfelület minimális előírt értékének csökkentése az övezetben az övezet kettéválasztásától függetlenül szükséges.
Az övezeti besorolások és a többi paraméter egyebekben nem változnak.
2. A Szivárvány utca és a Völgysziget utca közötti tömbökre vonatkozóan az elmúlt években lefolytatásra került egy településrendezési termódosítás. Az akkori fejlesztési elképzelések azóta részben már a konkrét megvalósulás fázisába kerültek, ezért a tömbön belül jelölt út céljára történő helybiztosítás helyett konkrét kiszabályozásra kerül a tervezett feltáró utak nyomvonala. Az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

3. A Győr Rabkerti üdülőházas területen lévő 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területén lévő saroktelkek esetében a jelenleg hatályos szabályozási terv 5 m-es előkertet jelöl a telkek hosszoldala menti közterületek felől. A keskeny 13 m alatti szélességű telkek esetében ez a beépíthetőséget nagyban korlátozza, mivel a kialakult beépítés miatt a másik telekhatártól is oldalkerti távolság tartandó. A használható traktusszélességű üdülőépületek elhelyezhetősége érdekében az érintett saroktelkek esetében javasoljuk az előkert méretét 2 m-re csökkenteni, valamint javasoljuk építési hely jelölését az érintett ingatlanokon.
Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.
4. Az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút kapacitás bővítésére tanulmányterv készül, mivel az érintett útszakaszon bizonyos napszakokban állandó a zsúfoltság, amelyet elsősorban a csomópontok nem elegendő áteresztőképessége okoz. A fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett, az érintett szakaszon felülvizsgáljuk a szabályozási vonalakat, a be nem építhető telekrészeket.
Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.
5. A 03709 számú szabályozási övezetben az önkormányzat a szociális ellátórendszer fejlesztéséhez kapcsolódó egészségügyi ellátó létesítményt kíván elhelyezni.
A tervezett fejlesztés érdekében a beépítési paraméterek módosítása tervezett a területen.
Az övezet menti közlekedési területeken és az övezet területén belül felülvizsgáljuk a be nem építhető telekrészek fenntartásának szükségességét.
A terület övezeti besorolása nem változik, a tervezett rendeltetések a jelenlegi övezeten belül elhelyezhetők.
A terület jelenlegi besorolása:
Kereskedelmi-szolgáltató övezet (Gksz)
Gksz 02/S/15/70-/075/02-//100
A terület tervezett besorolása:
Kereskedelmi-szolgáltató övezet (Gksz)
Gksz 10/S/35/40-/075/02-//100
6. A Győr 14. számú főút mellett megvalósult kerékpárút nyomvonala illetve területe továbbra is az érintett építési övezetek területéhez tartozik, ezért a 02202, 02204, és 02059 számú szabályozási tömbökben a szabályozási vonal korrekciója tervezett a létrejött kerékpárút figyelembe vételével.
A 02202 számú szabályozási tömbben a minimális teleknagyságra vonatkozó előírást felülvizsgáljuk annak érdekében, hogy a tömbön belül csak megfelelő közterületkapcsolattal rendelkező telekalakítások jölessenek létre.
A területen belül az egyéb szabályozási paraméterek nem változnak.



06.

02.

04.

06.

02.

04.