

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

TSZTM 2023-008 SZTM 2023-008

Győr több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása
általános eljárásban II.

Németh Géza
vezető tervező
TT-1 08-0065



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 néhány egyházi, gazdasági szervezet, és magán fejlesztési elképzeléshez kapcsolódóan kívánja több területen módosítani a szabályozási tervet. Jelen módosítások érintik a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáit, illetve új beépítésre szánt terület kijelölése is tervezett.

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 TSZTM, SZTM 2023-008 számú rendezési terv módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban kerül lefolytatásra.

1.2. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése

Győr Megyei Jogú Város Polgármestere a 4/27/11/2023. 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 01819 számú szabályozási tömb területe
2. A 03154 számú szabályozási tömb területe
3. A 02056 számú szabályozási tömb területe
4. A 02931 számú szabályozási tömb és a mellette lévő 5737/1 hrsz.-ú közterület területe
5. A Rába Nyrt. 1. Reptéri úti telephelyének területét érintő szabályozási tömbök területe
6. A 04857 és 04858 számú szabályozási tömbök területe

(A csatolt szabályozási tervlapokon szereplő egyes beépítési paraméterek a véleményezési anyag elkészültéig kis mértékben változhatnak.)

A módosítás célja:

1. A Győr Hűtőházi út mellett lévő 01819 számú szabályozási övezet területére vonatkozóan a terület tulajdonosa a szabályozási, beépítési paraméterek közül az épületmagasság módosítását kérte, a telken megvalósítandó logisztikai-gazdasági épületek technológiai igényeinek figyelembe vételével. Az előírt minimális zöldfelület kismértékű módosítása is tervezett.
Az övezet és a vasúti terület közötti szabályozási vonal korrekciója is szükséges a valós tulajdoni és ingatlanhatárok figyelembe vételével. A terület tulajdonosa az övezetben jelölt be nem építhető sáv (vasúti deltavágány helybiztosítása) törlését is kéri.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja kimondja:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek**

b) **ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.**”

A fentiek értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A terület jelenlegi besorolása:

Gazdasági ipari egyéb övezet (Gipe)

Gipe 10/S/50/25-/125/03-/050

A terület tervezett besorolása:

Gazdasági ipari egyéb övezet (Gipe)

Gipe 10/S/50/20-/175/03-//050

Az egyéb előírások valamint övezeti paraméterek nem változnak a területen.

2. A Győr 03154 számú Kegy-T besorolású szabályozási tömb területén lévő római katolikus templomhoz kapcsolódóan olyan fejlesztési elképzelések vannak folyamatban, amelyek az övezeti határ módosítását igénylik. A 7897 hrsz.-ú ingatlanon egy parókia-községi tér megvalósítása tervezett a mellékelt helyszínrajzi elrendezésnek megfelelően. Ennek alapján a 03154 számú övezet határai módosulnak, a 7897 hrsz.-ú ingatlan egy része a 7898 hrsz.-ú ingatlanhoz kerül hozzácsatolásra
A beépítési javaslat alkalmazkodik a meglévő épített környezethez, a környező beépítés morfológiájába illeszkedő épületelhelyezés tervezett.

Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja kimondja:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek**

b) **ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.**”

A fentiek értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

3. A 02056 számú Vt-T besorolású, Újkapu és Apáca utca találkozásánál lévő tömbben a 6712 hrsz.-ú jelenleg üresen álló ingatlan magántulajdonba került. A tulajdonos a mindösszem2 területű ingatlant ki szeretné egészíteni a telekkel határos jelenleg közterületbe eső területrésszel, amely jelenleg az Apáca utca részét képezi. A történelmi térképek azt igazolják, hogy a telekhatárok régebben a tulajdonos által megvalósítani kívánt állapot környékén húzódtak. A tervezett módosítás során az Apáca utca vonatkozó szakaszán 10 m-es szabályozási szélesség tervezett. A tervezett szabályozási szélesség megfelel mind a kialakult útburkolatok és járdák helybiztosítása szempontjából, mind az Újkapu és Apáca utca csomópontjában igényelt belátási igényeknek, figyelembe véve az egyirányú forgalmi rendet is.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja kimondja:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek**

b) **ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.**”

A fentiek értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

4. A Likócs 5737/1 hrsz.-ú Szent Vid utca közterületi részén jelenleg egy magántulajdonú felépítmény a Vénusz presszó található, amely a hatályos szabályozási terven egy közterületen belül jelölt építési hellyel került feltüntetésre. Az önkormányzat és a tulajdonos szeretne megegyezni abban, hogy az épület alatti telekrész és a hozzá kapcsolódóan kialakított parkolók területe átkerülhessenek a Vénusz presszó tulajdonosának tulajdonába. Ennek megfelelően a jelenleg közterületen álló épület és a hozzá kapcsolódó terület a szomszédos 02931 számú Gksz szabályozási övezetbe kerül hozzácsatolásra, amely övezetben a vendéglátó

funkciók elhelyezhetőek. Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében a meglévő épület helyén építési hely kerül kijelölésre, illetve a jelenleg hatályos szabályozási terven jelölt építési hely a meglévő épületeknek megfelelően módosításra kerül. A tervezett telekalakítás úgy került megtervezésre, hogy a Szent Vid utca vonatkozó szakasza 16 m-es szabályozási szélességgel tudjon kialakulni továbbra is, amely megfelel a jelenlegi kialakításnak, illetve a hosszútávú forgalmi igényeknek is. A tervezett szabályozás alapján csak az érintett Gksz övezet telekméretre vonatkozó előírásai módosulnak.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja kimondja:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek**

b) **ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.**”

A fentiek értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A 02931 számú övezet jelenlegi és tervezett besorolása:

Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezet (Gksz)

Gksz 10/S/50/25-/105/-30/50

A 02931 számú övezet tervezett besorolása:

Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezet (Gksz)

Gksz 10/S/50/25-/105/-16/50

Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

5. Győr belterületén, a Rába Nyrt. Reptéri úti telephelyének területére, illetve annak környezetére vonatkozóan kérte a településrendezési terv módosítását, amely a **01139, 01482, 01811, 01817, 01846, 03025, 03028 sz. számú** szabályozási tömbök területét foglalja magába.

A településrendezési termódosítás célja, hogy a Rába Nyrt. Győr, Martin úti telephelyének jelenlegi településrendezési tervi előírásai felülvizsgálatra kerüljenek azzal a céllal, hogy a telephelyi ingatlanok egységes övezeti besorolásúak legyenek, továbbá biztosítsa egy legalább 50.000m²-es üzemcsarnok megépítésének feltételeit, későbbi fejlesztési lehetőségeit.

A telephelyet jelenleg több a településrendezési tervben kijelölt közlekedési terület szabdalja részekre, amelyek jelentősen korlátozzák a cég fejlesztési lehetőségeit.

A telephely területét érinti egy városszerkezeti jelentőségű települési gyűjtőút nyomvonala is, amely a gyárvárosi Puskás Tivadar utcát köti össze Győrszentivánnal. A tervezett út nyomvonalát is módosítani szükséges oly módon, hogy a hosszútávú városfejlesztési érdekek se sérüljenek, viszont A Rába Nyrt. fejlesztési, területhasználati elképzelési is megvalósulhassanak.

A jelenleg hatályos településszerkezeti tervben a tervezési területen belüli szabályozási tömbök területe beépítésre szánt **Gipe** gazdasági ipari-egyéb területfelhasználási kategóriába tartoznak.

A terület tervezett területfelhasználása nem változik, a tervezési terület által érintett területek továbbra is **Gipe** gazdasági ipari-egyéb területfelhasználási kategóriába tervezettek.

A településszerkezeti terv a **fő közlekedéshálózati rendszerét tekintve módosul:**

A Puskás Tivadar utca felől az Ipar-csatorna felett tervezett híd és a hozzá kapcsolódó városi gyűjtőút nyomvonala a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest déli irányban kerül elmozdításra, ezáltal a Rába Nyrt. és az érintett

cégek számára kedvezőbb területhasználatot biztosít, valamint a Reptéri úttal is kedvezőbb csomóponti kapcsolat alakítható ki.

A tervezett út nyomvonalának helybiztosítása telek be nem építhető részeként kerül a szabályozási tervben rögzítésre.

A Rába Nyrt. területét érintő szabályozási övezetben egységesen a jelenlegi 01846 övezetben meghatározott beépítési paraméterek alkalmazását javasoljuk, amely a most tervezett, és a várható hosszabb távú fejlesztési elképzelések esetében is kielégítik a beépítési igényeket.

A tervezett maximális beépíthetőség 50 %, a minimális zöldfelület 20%, a tervezett maximális építménymagasság 23,0 m, 3 terepszint feletti szint kialakíthatóságával.

A tervezett telekkihasználtsági mutató értéke 1,5.

A tervezett beépítés továbbra is szabadonálló.

A módosítással érintett többi szabályozási tömbben a beépítési paraméterek módosítása nem tervezett. Ezeknél a tömböknél csak a tömbök határai módosulnak, a tervezett gyűjtőút helybiztosításának megfelelően.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja kimondja:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek**

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

A fentiek értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

6. A Likócs 04858 és 04857 szabályozási övezetek területén a terület és a szomszédos lakóterület fejlesztője egy kisebb szupermarket elhelyezhetőségét kívánja biztosítani. A jelenleg 04857 számú szabályozási tömb lakóterületből Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területbe kerül átsorolásra. A 04858 és 04857 számú szabályozási tömbök egy övezetbe kerülnek a közöttük lévő közterület megszüntetésével. A 04857 számú övezet területén is alapvetően a 04858 övezet beépítési intenzitási paramétereit alkalmazzuk. A tervezett szupermarket technológiai igényeinek megfelelően a területen csak a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke módosul, illetve az összevont övezetnek megfelelően a minimális telekméretekre vonatkozó előírás.

Az 5577/98 hrsz.-ú ingatlanon tervezett út szabályozási szélessége a valós igényeknek illetve a megtervezett csomóponti kapcsolatoknak megfelelően pontosításra kerül, 14 m szabályozási szélesség tervezett.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja kimondja:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek**

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

A fentiek értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A 04858 számú övezet tervezett besorolása:

Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezet (Gksz)

Gksz 06/SZ/30/30-/090/02-/020



9021 Győr, Városház tér 1.
Tel.: +36 (96) 500 195 • Fax: +36 (96) 500 155
E-mail: polgarmester@gyor-ph.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Határozatszám: 4/27/M/2023. PM. h.

Ügyintéző: Vargáné Papp Katalin
Telefon: 96/500-162
E-mail: varganepappkatalin@gyor-ph.hu
Melléklet: 1 db feljegyzés

Tárgy: Döntés – Győr településrendezési tervének SZTM 2023-008 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban II.” 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:

I. Győr településrendezési tervének SZTM 2023-008 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban II.” tárgyú – az alábbi tervezési területeket érintő – módosítási eljárás lefolytatásával egyetértek:

- 1. Győr, Hűtőház u. – Hecsei út csomópontnál lévő 01819 számú övezetet érintő tervezési terület,** ahol az övezeti paraméter módosítása, valamint a valós tulajdoni-, és ingatlanhatárok figyelembe vételével az övezet és a vasúti terület közötti szabályozási vonal korrekciója szükséges, a be nem építhető sáv törlésével.
- 2. Győr, Kossuth L. utcai római katolikus templom környezetének kiszabályozása**
- 3. Győr-Belváros városrész, Apáca utca – Újkapu utca sarkon fekvő, a 02056 számú övezetet érintő módosítás a 6712 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában,** melynek során az ingatlan területe megnövekszik a jelenlegi közterület csökkentésével.
- 4. Győr-Likócs városrész, Szentvid u. – Pesti út csomópontnál lévő 5737/1 hrsz.-ú ingatlant és a 02931 számú szabályozási övezetet érintő módosítása** arra tekintettel, hogy a jelenleg közúti közlekedési területen lévő magántulajdonú vendéglátó épület és a hozzá kapcsolódó parkoló beépítésre szánt területbe kerül.
- 5. Rába Nyrt. 1. Győr, Reptéri úti telephelyének területét érintő szabályozási övezetek,** beépítési paraméterek módosítása, a területen belül tervezett városi gyűjtőút nyomvonalának felülvizsgálata
- 6. Győr-Likócs városrész, Római út – Mártírok útja közötti telektömbben elhelyezkedő 04857 és 04858 számú övezetek módosítása,** mely értelmében a jelenlegi két tömb közötti közterület megszüntetésével létrejövő egységes övezet Gksz (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület) besorolásba kerülne.

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

II. A településtervezési módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a határozat 1. sz. mellékletét képező **feljegyzést jóváhagyom.**

III. Amennyiben az egyeztetési eljárás során az I. pontban felsorolt módosítással érintett területek száma csökken, úgy a kikerült módosítás külön eljárásban kerül lefolytatásra.

IV. A véleményezési eljárás az e-TÉR felületen kívül, az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kerül lefolytatására.

V. Megállapítom, hogy a módosítás során közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága, mely **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek.**

INDOKOLÁS

A településtervezési 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 településtervezési módosítását az önkormányzat közgyűlésének döntése alapozza meg, mely hatáskört a Közgyűlés Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 2. pont 2.36. alpontjában a polgármesterre ruházta át

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

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 igénybevételének lehetőségével élve döntöttem azzal, hogy a téradatok szolgáltatása és az elfogatott terv Lechner Tudásközpont részére történő megküldése a jogszabályban előírtak szerint teljesül.

A Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontjának megfelelően új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, mivel kizárólag közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető területek nagysága.

Győr, 2023. november „27.”



Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

A határozatról értesítést kapnak:

1. Irattár - Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészeti 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 2023-008 számú módosításához kapcsolódó 419/2021.
(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés**

FELJEGYZÉS

**a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának
meghatározáshoz Győr településrendezési tervének TSZTM, SZTM 2023-008 számú
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 TSZTM, SZTM 2023-008 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. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
A módosítás léptékében vizsgálandó
9. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
A módosítás léptékében vizsgálandó
10. Környezetiállapot-jellemzők
A módosítás léptékében vizsgálandó
11. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
A módosítás léptékében vizsgálandó
12. Közlekedés
A módosítás léptékében vizsgálandó
13. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
A módosítás léptékében vizsgálandó
14. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
A módosítás léptékében vizsgálandó

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 INDOKLÁSA

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	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elhagyható, a rendezési termvmódosítás tekintetében irreleváns elem.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
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 termvmódosítás 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	Elkészítendő.
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elkészítendő a módosítás léptékében
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 ÉRTEKELES	Elkészítendő

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.

Győr, 2023. november 23.

Készítette:



Németh Géza
vezető tervező, ügyvezető
TÉR-HÁLÓ TERRA Kft.

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
9024 Győr, Babits M. u. 17/A
Adószám: 13468747-2-08
Szám: 10403356-33521051-00000000

A fentiekkel egyetérttek:



Szaksz Vince
városi főépítész

TÉRADATFELHASZNÁLÁSI NYILATKOZAT

Alulírott **Dr. Dézsi Csaba András, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat** (a továbbiakban: Önkormányzat) nevében nyilatkozom, hogy az E-TÉR Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben elérhető és a települési önkormányzatok számára letölthető, területrendezési és szakági adatok (a továbbiakban: Adatállomány) kizárólag a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerint indított tervezésekben készülő dokumentumok az **SZTM 2023-008** számú „**Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban II.**” tárgyú tervének elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

Az Adatállomány másolatát az Önkormányzat egy példányban átadja az Önkormányzattal szerződéses viszonyban lévő a Rendelet 61.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti felelős tervező tervezőnek (Németh Géza, TÉR-HÁLÓ TERRA KFT., Győr Babits M. u. 17/A.) (a továbbiakban: Tervező), azzal a feltétellel, hogy az átadás-átvételtől jegyzőkönyv készül, amelyben Tervezőnek nyilatkoznia kell arról, hogy az Adatállományt kizárólag e nyilatkozatban megjelölt tervezési munkához használja fel, az Adatállományt semmilyen formában nem tartja meg, harmadik félnek semmilyen formában és még részben sem adja tovább, azokhoz való hozzáférést nem engedélyez.

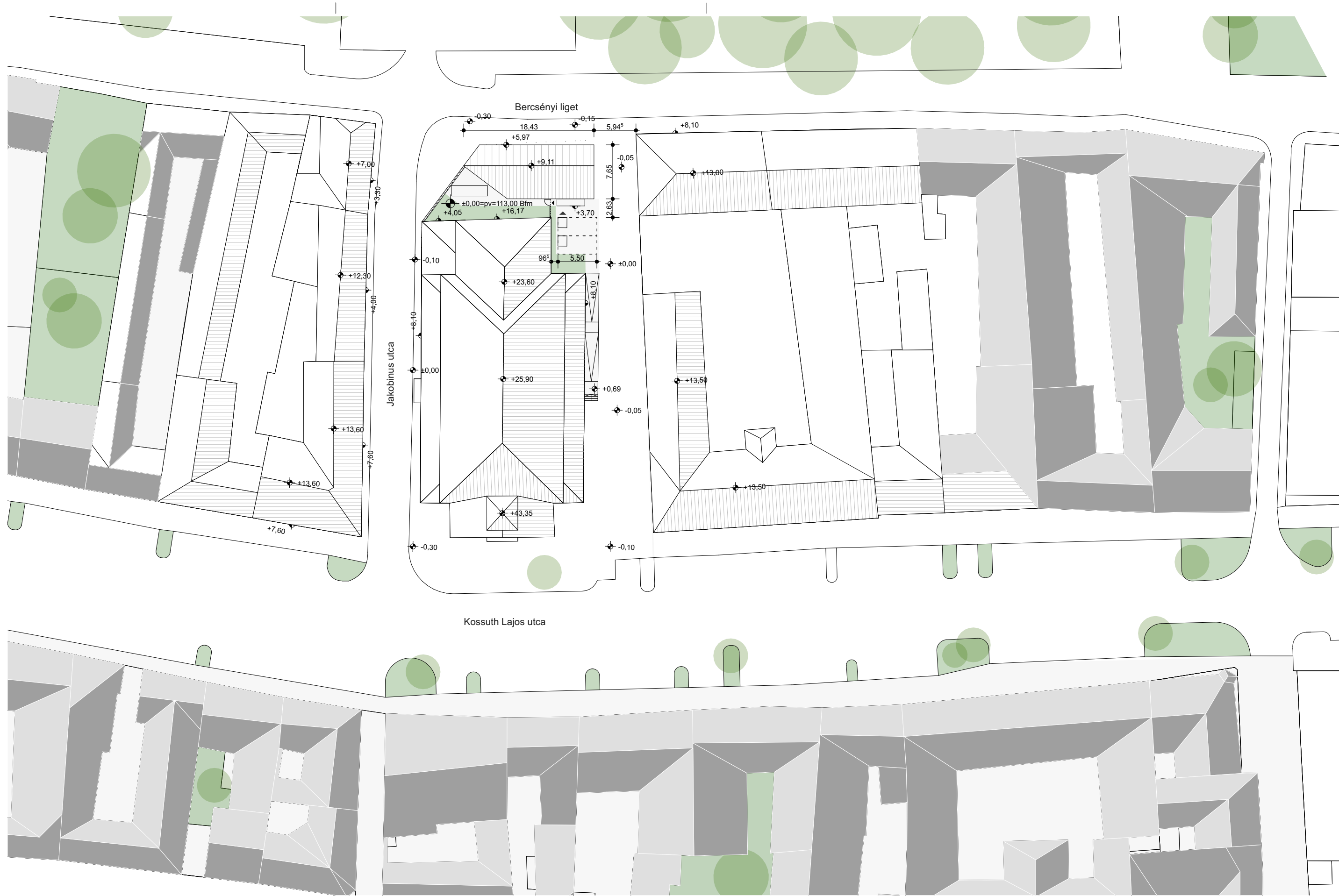
Az Önkormányzat a fenti bekezdésben megjelölteken kívül más feladatainak ellátásához az Adatállományt nem használja fel, a Tervezőn kívül harmadik félnek semmilyen formában és még részben sem adja tovább.

Győr, 2023. november 23.



Dr. Dézsi Csaba András
Győr Megyei Jogú Város
Önkormányzat
Polgármestere

M1:500 abszolút magasság: ±0,00=113,00 mBf



A terv a Szerző szellemi alkotása. Az 1999. LXXVI. törvény szerint a terv szellemi jogvédelem alatt áll!

CAN ARCHITECTS

GENERÁLTERVEZŐ:

CAN ARCHITECTS STUDIO KFT. - HUNGARY 9021 Győr, Szabadsajtó utca 20.
www.canarchitects.hu - office@canarchitects.hu - cégjegyzékszám: 08-09-028933

BERUHÁZÓ / ÉPÍTETŐ:

Győr-Újvárosi Urunk Színeváltozása Plébánia
9025 Győr, Simor János püspök tere 6.

TERVEZÉSI HELYSZÍN:

HRSZ: 7898
9025 Győr, Jakobinus utca 1.

PROJEKT:

PARÓKIA ÉS KÖZÖSSÉGI HÁZ - JAKOBINUS HÁZ

FELELŐS TERVEZŐ:

ÉLŐ JÓZSEF KÖNINGER SZILÁRD JÓNA LÁSZLÓ
É08-0537 É08-0561 É18-0323

TERVFÁZIS:

TERVTANÁCSI TERV

LÉPTÉK:

M1:500

DÁTUM:

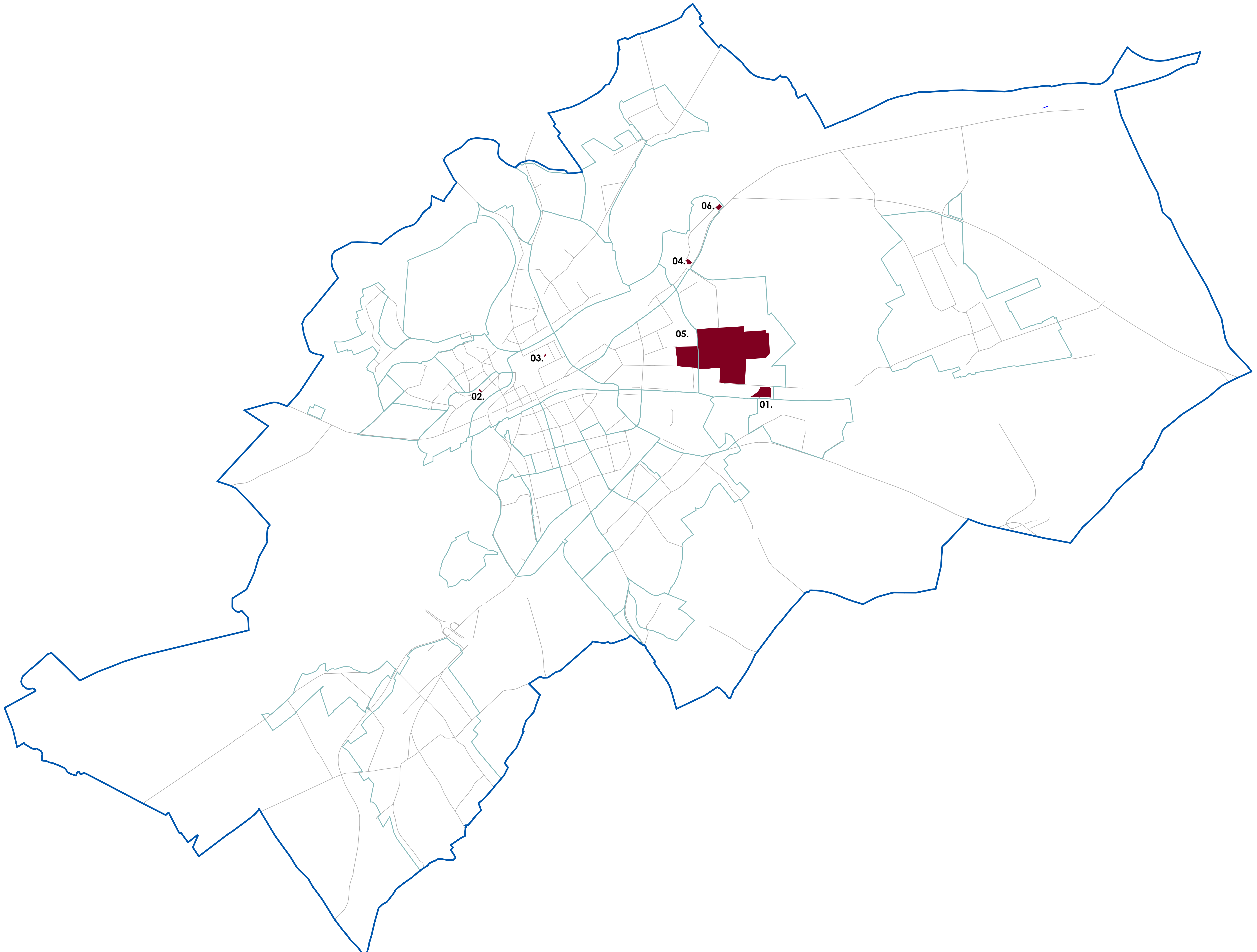
2022. 11. 08.

RAJZ MEGNEVEZÉSE:

HELYSZÍNRAJZ _ végleges

RAJZSZÁM:

TT-00.13



06.

04.

05.

03.

02.

01.

