



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: *2/05/02* /2024. PM. h.

Ügyintéző: Rosta Krisztina
Telefon: 96/500-169
E-mail: rosta.krisztina@gyor-ph.hu
Melléklet: 1 db feljegyzés

Tárgy: Döntés – Győr településrendezési tervének TSZTM, SZTM 2024-004 számú, „Győr Ipar utca, Cirkeli út, Pusztaszeri utca közötti 03080 és 03081 számú övezetek településrendezési eszköz módosítása” 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 Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01.25.) Ök. rendeletével elfogadott szabályozási tervének TSZTM, SZTM 2024-004 számú, „Győr Ipar utca, Cirkeli út, Pusztaszeri utca közötti 03080 és 03081 számú övezetek településrendezési eszköz módosítása” tárgyú módosítási eljárás lefolytatásával egyetértek:

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

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

IV. Megállapítom, hogy a módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

I N D O K O L Á S

A településtervek 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, 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



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

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

Az eljárás lefolytatásáról a Korm. rend. 78/D. § (1) bekezdésében leírtak alapján, az *elektronikus ügyintézés részletszabályairól* szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatást igénybevételenek lehetőségével élve döntöttem azzal, hogy a téradatok szolgáltatása és az elfogatott terv Lechner Tudásközpont részére történő megküldése a jogszabályban előírtak szerint teljesül.

Győr, 2024. február, 5. ”




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 2024-004 számú módosításához kapcsolódó 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés

FELJEGYZÉS

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése részére

a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz

Győr településrendezési tervének TSZTM, SZTM 2024-004 számú, „Győr Ipar utca, Cirkeli út, Pusztaszeri utca közötti 03080 és 03081 számú övezetek településrendezési eszköz módosítása” című 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 2024-004 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 ELEMELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM	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 módosítás léptékében irreleváns elem.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
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 kötőtpályás 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 ÉRTEKELÉS	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, 2024. január 23.

Készítette:

.....
Németh Géza

vezető tervező, ügyvezető (TT-1 08-0065)

TÉR-HÁLÓ TERRA Kft.

A fentiekkel egyetérték:

.....
Szaksz Vince városi főépítész

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

TSZTM 2024-004 SZTM 2024-004

Győr településrendezési eszköz módosítása
egyszerűsített eljárásban

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 a Volánbusz Zrt. tulajdonában lévő 4894 hrsz.-ú területen történő fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódóan kívánja módosítani a településrendezési tervet. Jelen módosítás érinti a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáit, új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

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

A tervezési feladat tehát a településszerkezeti és 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 2024-004 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 a 2/05/02/2024. PM. sz. határozatában döntött a településrendezési termódosítási eljárás elindításáról.

Módosítások ismertetése:

A módosítás által érintett területek:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

A 03080 és 03081 számú szabályozási tömbök területe

A módosítás célja:

A 4894 hrsz.-ú ingatlanon működő Volánbusz telephely területét a tulajdonos meg szeretné osztani, amelynek során a meglévő üzemanyag-töltő állomás önálló telekként kerül kialakításra. Mivel ezt a jelenlegi övezeti paraméterek nem teszik lehetővé, a minimális telekterületre vonatkozó előírás módosítása szükséges. Az övezeti paraméterek egyebekben nem változnak.

A terület északi részén a Pusztaszeri utca mellett a 03081 számú szabályozási övezet található a hatályos településrendezési tervben, amely lakóövezet besorolású. A Volánbusz Zrt. az övezet területéből a 4894 hrsz.-ú ingatlan területét érintő részt a telephelyét alkotó 03080 számú szabályozási övezetbe kívánja átsoroltatni, figyelembe véve a jelenleg a területen meglévő objektumokat és a jövőbeli fejlesztési elképzeléseket.

A Pusztaszeri utca felé eső telekhatáron és a határos lakó övezetek felé eső övezethatárok mentén 10 m széles beültetési kötelezettséggel érintett sáv tervezett a különböző rendeltetések megfelelő optikai elválasztása, illetve az esetleges egyéb hatások minimalizálása érdekében.

A terület jelenlegi besorolása:

03080 övezet

Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezet (Gksz)

Gksz 06/S/50/20-/160/04-//050

03081 övezet

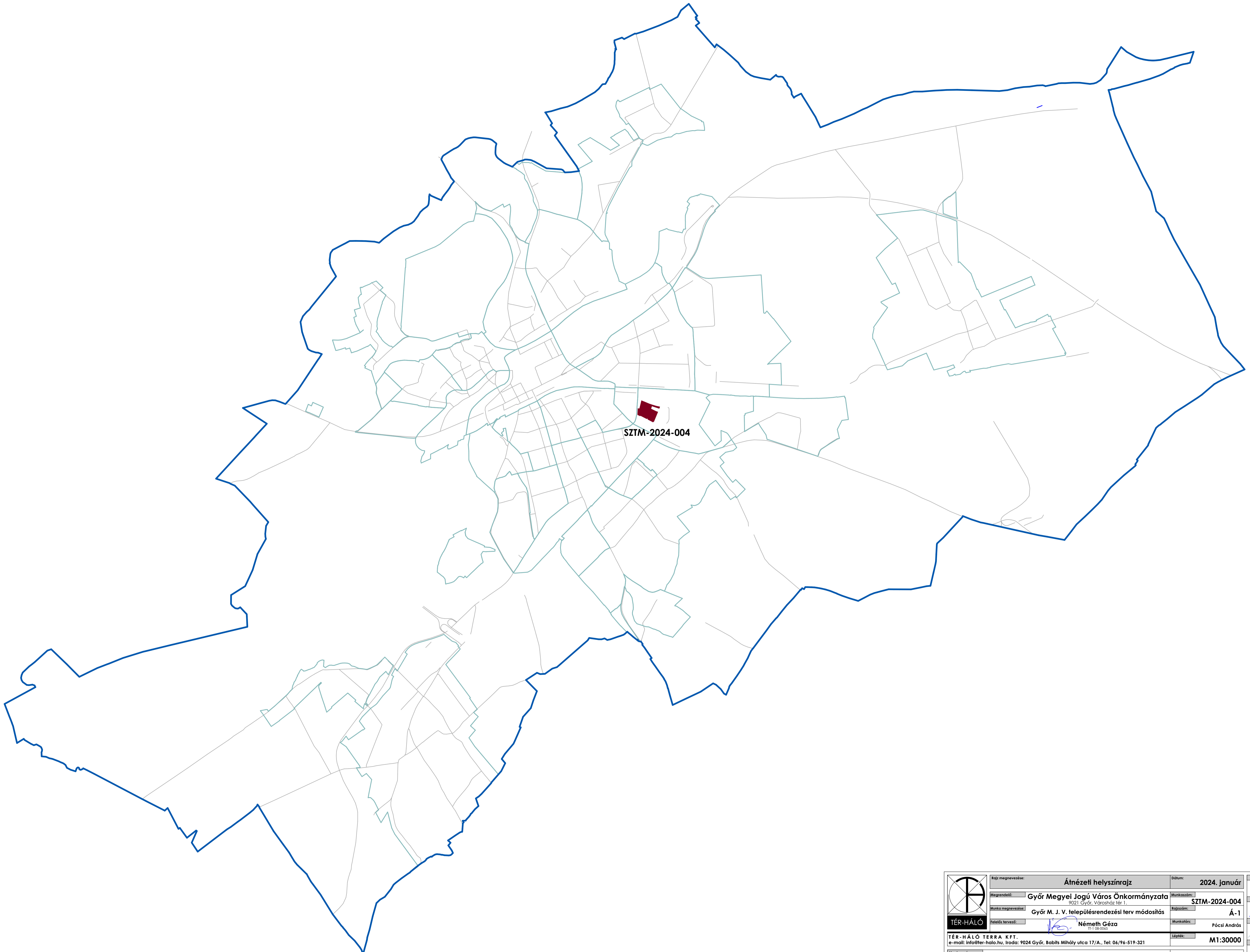
Falusias lakó övezet (Lf)

Lf 05/O/30/55-/070/02-18/30/

A terület tervezett besorolása a teljes tervezési területre vonatkozóan:

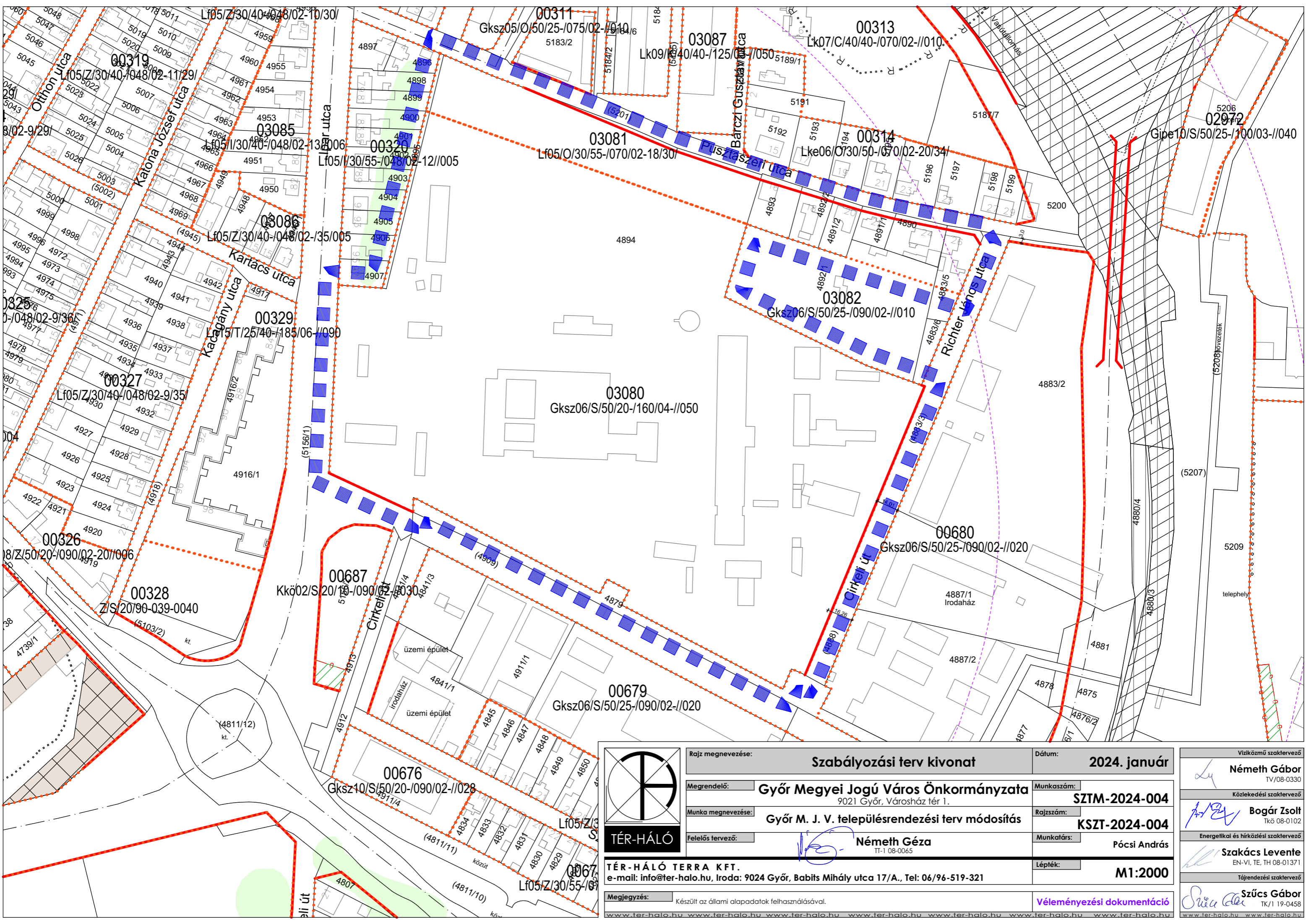
Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezet (Gksz)

Gksz 06/S/50/20-/160/04-//



SZTM-2024-004

 <p>TÉR-HÁLO</p> <p>TÉR-HÁLO TERRA KFT. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321</p> <p>Megjegyzés: Készült az általam alapadatok felhasználásával.</p>	<p>Rajz megnevezése: Átnevezeti helyszínrajz</p> <p>Megrendelő: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.</p> <p>Munka megnevezése: Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás</p> <p>Feladók tervezője: Németh Géza TT-1 08-0063</p>	<p>Dátum: 2024. január</p> <p>Munkaszám: SZTM-2024-004</p> <p>Rajzsorszám: Á-1</p> <p>Munkatárs: Pócsi András</p> <p>Lépték: M1:30000</p>	<p>Valkóúti szaktervezés</p> <p>Németh Gábor TV/08-0330</p> <p>Kötelezettségi szaktervezés</p> <p>Bogár Zoltán TK/08-0102</p> <p>Energetikai és hőkövetési szaktervezés</p> <p>Szakács Levente ÉH-V, TE, TH/08-0137</p> <p>Szűcs Gábor TK/19-0448</p>
	<p>Munkaszám: SZTM-2024-004</p> <p>Rajzsorszám: Á-1</p>	<p>Munkatárs: Pócsi András</p> <p>Lépték: M1:30000</p>	<p>Valkóúti szaktervezés</p> <p>Németh Gábor TV/08-0330</p> <p>Kötelezettségi szaktervezés</p> <p>Bogár Zoltán TK/08-0102</p> <p>Energetikai és hőkövetési szaktervezés</p> <p>Szakács Levente ÉH-V, TE, TH/08-0137</p> <p>Szűcs Gábor TK/19-0448</p>
	<p>Munka megnevezése: Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás</p> <p>Feladók tervezője: Németh Géza TT-1 08-0063</p>	<p>Munkaszám: SZTM-2024-004</p> <p>Rajzsorszám: Á-1</p>	<p>Valkóúti szaktervezés</p> <p>Németh Gábor TV/08-0330</p> <p>Kötelezettségi szaktervezés</p> <p>Bogár Zoltán TK/08-0102</p> <p>Energetikai és hőkövetési szaktervezés</p> <p>Szakács Levente ÉH-V, TE, TH/08-0137</p> <p>Szűcs Gábor TK/19-0448</p>
	<p>Rajz megnevezése: Átnevezeti helyszínrajz</p> <p>Megrendelő: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.</p> <p>Munka megnevezése: Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás</p> <p>Feladók tervezője: Németh Géza TT-1 08-0063</p>	<p>Dátum: 2024. január</p> <p>Munkaszám: SZTM-2024-004</p> <p>Rajzsorszám: Á-1</p> <p>Munkatárs: Pócsi András</p> <p>Lépték: M1:30000</p>	<p>Valkóúti szaktervezés</p> <p>Németh Gábor TV/08-0330</p> <p>Kötelezettségi szaktervezés</p> <p>Bogár Zoltán TK/08-0102</p> <p>Energetikai és hőkövetési szaktervezés</p> <p>Szakács Levente ÉH-V, TE, TH/08-0137</p> <p>Szűcs Gábor TK/19-0448</p>



TÉR-HÁLÓ

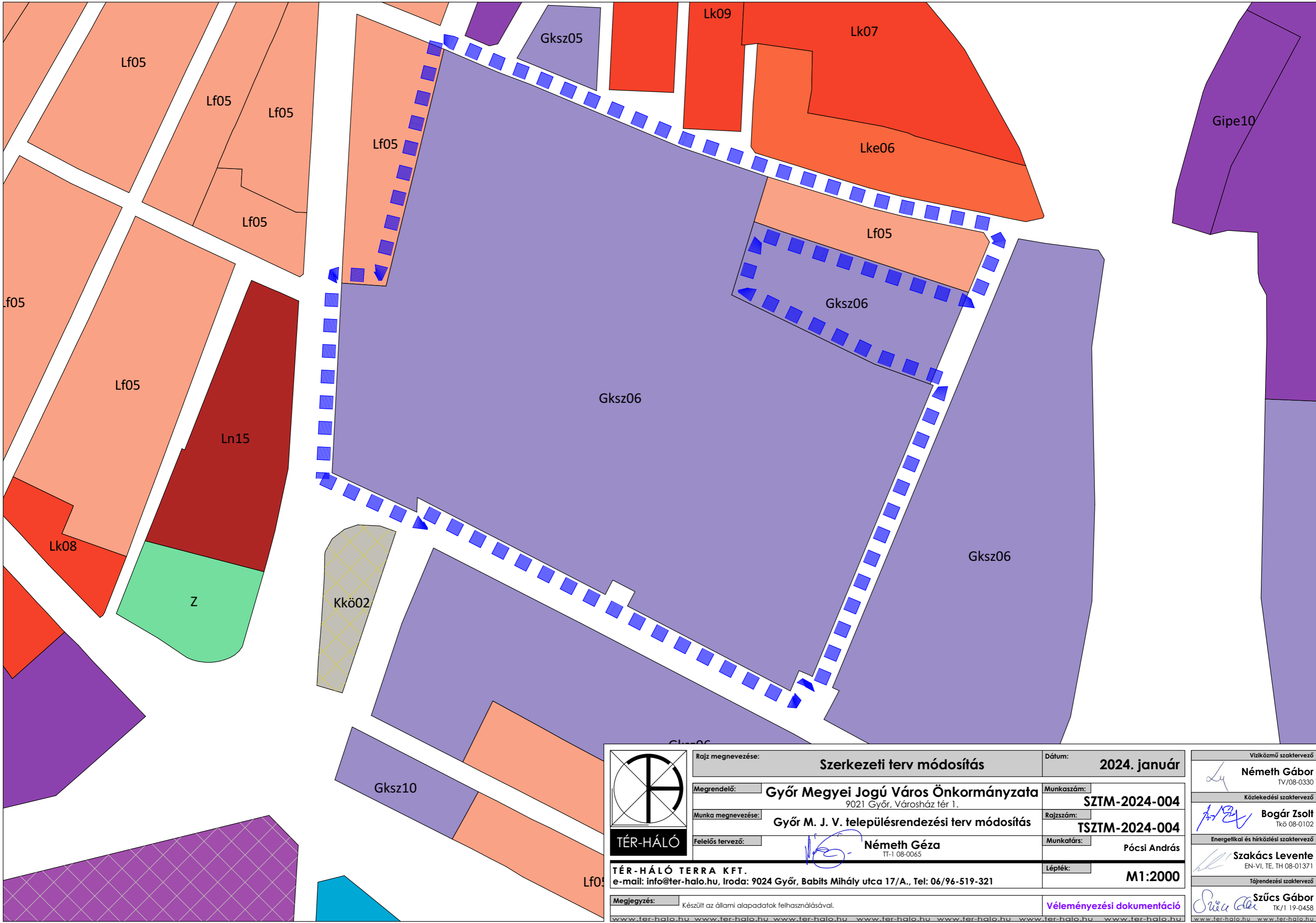
TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
 e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321

Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Rajz megnevezése:	Szabályozási terv kivonat
Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.
Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás
Felelős tervező:	Németh Géza TT-1 08-0065

Dátum:	2024. január
Munkaszám:	SZTM-2024-004
Rajzszám:	KSZT-2024-004
Munkatárs:	Pócsi András
Lépték:	M1:2000

Viziközmű szaktervező	Németh Gábor TV/08-0330
Közeledési szaktervező	Bogár Zsolt TKó 08-0102
Energetikai és hírközlési szaktervező	Szakács Levente EN-VI, TE, TH 08-01371
Tájerrendezési szaktervező	Szűcs Gábor TK/1 19-0458



TÉR-HÁLÓ
TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321

Rajz megnevezése: **Szerkezeti terv módosítás**
 Megrendelő: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
 9021 Győr, Városház tér 1.
 Munka megnevezése: **Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás**
 Felelős tervező: **Németh Géza**
 TT-1 08-0065

Dátum: **2024. január**
 Munkaszám: **SZTM-2024-004**
 Rajzszám: **TSZTM-2024-004**
 Munkatárs: **Pócsi András**
 Lépték: **M1:2000**

Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.
 www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu

Véleményezési dokumentáció

Víziközmű szaktervező
Németh Gábor
 TV/08-0330
 Közlekedési szaktervező
Bogár Zsolt
 TK0 08-0102
 Energetikai és hírközlési szaktervező
Szakács Levente
 EN-VI, TE, TH 08-01371
 Tájrendezési szaktervező
Szűcs Gábor
 TK/1 19-0458
 www.ter-halo.hu www.ter-halo.hu