



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

4..... napirendi pont

Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

Javaslat Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására

(TSZTM 2023-003, SZTM 2023-003 számú tervmódosítás)

Győr, 2024. február 14.

Előterjesztő:

Szaksz Vince
városi főépítész

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

Meghívásra javasolt:

-

Az előterjesztést látta:

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
- Főépítész Osztály

Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

Javaslat Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására

(TSZTM 2023-003, SZTM 2023-003 számú tervmódosítás)

Tisztelt Közgyűlés!

A polgármester nevében a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztálya az alábbi eljárásokat folytatta le:

TSZTM 2023-003 SZTM 2023-003	Győr MJV több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban
---	--

A módosítási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § szerint **egyszerűsített eljárás szerint került lefolytatásra.**

TSZTM, SZTM 2023-003 Győr MJV több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban

Tervezési területek:

- SZTM 2023-003-1** Győr-Marczalvárosi Örkény bölcsőde 00401 sz. övezet területe.
- SZTM 2023-003-2** Győr – Pinnyéd, Szivárvány utca és Völgysziget utca közötti 04684 és 04685 számú szabályozási tömbök területe
- SZTM 2023-003-3** Győr – Rabkert 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területe
- SZTM 2023-003-4** Győr, Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódó területbiztosítással érintett szomszédos szabályozási tömbök területe
- SZTM 2023-003-5** Győr, Avar utcai 03709 sz. tömb területe
- SZTM 2023-003-6** Győr, 14 sz. főút szabályozási vonal korrekció a kerékpárút közterületként szabályozása érdekében.

Az SZTM 2023-003 számú településrendezési eszköz módosítás leírása tervezési területenként:

SZTM 2023-003-1

A Győr-Marczalvárosi Örkény bölcsőde 00401 sz. övezet területe.

A módosítás célja:

A Győr-Marczalvárosban lévő Örkény bölcsőde fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében az ingatlan beépítési paramétereinek kerülnek módosításra. A tervezett bővítés, új épületrészek miatt a zöldfelület minimális értéke módosul a jelenlegi óvoda és bölcsőde telkén is. Az övezet határa most magába foglalja a bölcsőde és óvoda telkét is. A bölcsőde telkén az épületmagasságra vonatkozó előírás módosítás szükséges, hogy az építési hely kijelölésével az ingatlanon a tervezett fejlesztés egyértelműen a telekhatártól 3 m-en túl eső sávban már

megvalósítható legyen. Az épületmagasságok különbsége miatt, és az övezet két külön övezetként kerül szabályozásra.

A módosítás eredménye:

Az Örkény utcai bölcsőde korszerűsítése, modernizálása megvalósul.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 00401 sz. övezetből kialakuló új 04924 sz. övezetben építési hely kerül jelölésre.

A 00401 sz. övezet övezeti jele:

Kok/07/S/35/50-/100/-/040

A 00401 sz. övezeti jelből kialakuló új 04924 sz. övezet övezeti jele:

Kok07/S/35/40-/060/-/040

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 50%-ról 40%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság 10,0 m-ről 6,0 m-re csökken.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

A 00401 sz. övezet övezeti jele:

Kok/07/S/35/50-/100/-/040

A 00401 sz. övezet módosított övezeti jele:

Kok/07/S/35/40-/100/-/040

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 50%-ról 40%-ra csökken.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

SZTM 2023-003-2

A Győr – Pinnyéd, Szivárvány utca és Völgysziget utca közötti 04684 és 04685 számú szabályozási tömbök területe

A módosítás célja:

A Szivárvány utca és a Völgysziget utca közötti tömbökre vonatkozóan a fejlesztési elképzelések a konkrét megvalósulás fázisába kerültek. A megvalósíthatóság érdekében a tömbön belül jelölt út céljára történő helybiztosítás helyett a tervezett feltáró utak nyomvonal szabályozási vonalakkal kerül meghatározásra. Az érintett övezetek övezeti paraméterei változnak a területen és a szabályozás során szükséges egyedi előírások kerülnek rögzítésre (GYÉSZ 103. §).

A módosítás eredménye:

A lakóterület fejlesztéseinek megvalósíthatósága a tervezési terület speciális helyzetének figyelembe vételével és az életvitelszerű biztonságos használatot garantáló egyedi előírásokkal.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a TSZT és az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A tervezési területen érintett övezetek (04684, 04685) fakadóvízes területként kerülnek jelölésre.

A 04684 sz. övezet övezeti jele:

Lke-II06/O/30/40-/055/02-//0055

A 04684 sz. övezet módosított övezeti jele:

Lke-II06/O/30/45-/055/02-//0055

A 04684 sz. övezet egyedi előírása:

04684	Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Az övezetben a 20 métert vagy azt meghaladó szélességű telkek az övezeti paramétersorban meghatározott oldalhatáros beépítéstől eltérően szabadon állóan is beépíthetők. Az övezetben egy telken csak egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.
-------	---

A 04684 sz. övezet módosított egyedi előírása:

04684	Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Az övezetben a 20 métert vagy azt meghaladó szélességű telkek az övezeti paramétersorban meghatározott oldalhatáros beépítéstől eltérően szabadon állóan is beépíthetők. Új épület létesítése esetén a földszinti padlóvonalat kötelező jelleggel az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal egyeztetve kell meghatározni, a meghatározott érték mBf.:112 m. Az övezet területén a javasolt rendezett terepszint legalább 111,75 mBf. Az építési telken új pince, kút, esővíz-szikkasztó kút nem létesíthető.
-------	---

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 40%-ról 45%-ra nő.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

A 04685 sz. övezet övezeti jele:

Lke-II06/O/30/40-/055/02-//006

A 04685 sz. övezet módosított övezeti jele:

Lke-II06/O/30/45-/055/02-//006

A 04685 sz. övezetből kialakuló 04925 számú övezet övezeti jele:

Lke-II06/O/30/45-/055/02-//006

A 04685 sz. övezet egyedi előírása:

04685	Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Új épület 14 méternél keskenyebb telken nem helyezhető el, de a meglévő épület felújítható. Építési hellyel érintett telek esetében az építési hely a ténylegesen kialakított ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számmal jelölt telekre értendő. Az övezetben lévő zsákutcák folytatásában építési telket kialakítani kizárólag annak szabályozás szerinti 12,0 méter széles folytatásában és arra merőlegesen - vagy közel merőlegesen - csatlakozóan lehet. A csatlakozó építési telek utcafronti közterületi szélessége legalább 14,0 méter. A telektömbben új telek közművesítése kizárólag a tömbfeltáró útról és az előkert irányából az utcafrontra merőleges vagy közel merőleges bekötéssel engedélyezhető.
-------	--

A 04685 sz. övezet módosított egyedi előírása:

04685	Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Új épület 14 méternél keskenyebb telken nem helyezhető el, de a meglévő épület felújítható. Új épület létesítése esetén a földszinti padlóvonalat kötelező jelleggel az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal egyeztetve kell meghatározni, a meghatározott érték mBf.:112 m. Az övezet területén a javasolt rendezett terepszint legalább 111,75 mBf. Az építési telken új pince, kút, esővíz-szikkasztó kút nem létesíthető.
-------	---

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 40%-ról 45%-ra nő.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

A 04685 sz. övezetből kialakuló 04925 övezet egyedi előírása:

04685	Új épület létesítése esetén a földszinti padlóvonalat kötelező jelleggel az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal egyeztetve kell meghatározni, a meghatározott érték mBf.:112 m. Az övezet területén a javasolt rendezett terepszint legalább 111,75 mBf. Az építési telken új pince, kút, esővíz-szikkasztó kút nem létesíthető.
-------	---

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 40%-ról 45%-ra nő.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

SZTM 2023-003-3

A Győr – Rabkerti 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területe

A módosítás célja:

A Győr Rabkerti hétvégi házas területen lévő 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területén lévő saroktelkek esetében a jelenleg hatályos szabályozási terv 5 m-es előkerttel 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 az előkert mérete csökkentésre kerül, valamint az érintett ingatlanokon építési hely kerül kijelölésre.

Az érintett övezetek övezeti paraméterei nem változnak a területen, de a szabályozás során egyedi előírások rögzítése szükséges (GYÉSZ 103. §).

A módosítás eredménye:

A módosítás eredményeként a 3 építési övezetben összesen 6 db (saroktelkek) építési telken helyezhető el telkenként egy üdülő épület.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 02000 sz. övezet övezeti jele:

Üh02/O/10/60-/039/02-12//007

A GYÉSZ 103. §-a kiegészül a 02000 sz. övezet egyedi előírásával:

02000	Az építési telken új pince, kerti tó és medence, kút, esővíz-szikkasztó kút nem létesíthető. Az övezetben egyedi kis szennyvíztisztító nem létesíthető.
-------	--

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület megengedett legkisebb aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

A 02523 sz. övezet övezeti jele:

Üh02/O/10/60-/039/02-12//007

A GYÉSZ 103. §-a kiegészül a 02523 sz. övezetek egyedi előírásával:

02523	Az építési telken új pince, kerti tó és medence, kút, esővíz-szikkasztó kút nem létesíthető. Az övezetben egyedi kis szennyvíztisztító nem létesíthető.
-------	--

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület megengedett legkisebb aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

A 02526 sz. övezet övezeti jele:

Üh02/O/10/60-/039/02-12//007

A GYÉSZ 103. §-a kiegészül a 02526 sz. övezet egyedi előírásával:

02526	Az építési telken új pince, kerti tó és medence, kút, esővíz-szikkasztó kút nem létesíthető. Az övezetben egyedi kis szennyvíztisztító nem létesíthető.
-------	--

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület megengedett legkisebb aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként telekalakítás és telekméret nem változik.

SZTM 2023-003-4

A Győr, Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódó területbiztosítással érintett szomszédos szabályozási tömbök területe

A módosítás célja:

Az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút kapacitás bővítésére tanulmányterv készült, mivel az érintett útszakaszon bizonyos napszakokban állandó a zsúfoltság, amelyet elsősorban a csomópontok nem elegendő átteresztőképessége okoz. A fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett, az érintett szakaszon felülvizsgálásra kerültek a szabályozási vonalak, valamint a be nem építhető telekrészek.

A módosítás eredménye:

A közlekedésfejlesztés érdekében az érintett nyomvonalon a módosított szabályozási vonalak által határolt közterületen a kapacitásbővítéshez szükséges közlekedési létesítmények kerülnek elhelyezésre.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a TSZT és az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A tervezési területen érintett 01140 sz. övezet vízbázis (hidrogeológiai védőidom) területként kerül jelölésre.

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

A 01044* sz. övezet övezeti jele:

Lk15/U/K/10-/080/02-//K

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik

A 01047 sz. övezet övezeti jele:

Kok12/S/40/40-/125/03-//K

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik

A 01054 sz. övezet övezeti jele:

Lk15/Z/40/40-/105/04-//K

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik

A 01140* sz. övezet övezeti jele:

Kok13/S/40/30-//-/300

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik

A 01272 sz. övezet övezeti jele:

Lk08/O/60/20-/048/02-//005

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik

A 01279 sz. övezet övezeti jele:

Vt15/S/60/20-/120/03-//020

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik

A 03150* sz. övezet övezeti jele:

Kkö10/S/40/0-/45-//

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik

A 03205 sz. övezet övezeti jele:

KfüK/K/K-/K-//K

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik

A 04564* sz. övezet övezeti jele:

Vt30/S/60/20-/210/10-//020

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik

A 04670* sz. övezet övezeti jele:

Lk15/Z/40/40-/075/03-//K

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik

SZTM 2023-003-5

A Győr, Avar utcai 03709 sz. tömb területe

A módosítás célja:

A 03709 számú szabályozási övezetben az önkormányzat a szociális ellátórendszer fejlesztéséhez kapcsolódó egészségügyi ellátó létesítményt kíván elhelyezni. A tervezett fejlesztés érdekében a beépítési paraméterek módosításra kerülnek a területen. Az övezet menti közlekedési területeken és az övezet területén belül felülvizsgálásra került a be nem építhető telekrészek fenntartásának szükségessége.

A terület övezeti besorolása nem változik, a tervezett rendeltetések a jelenlegi övezeten belül elhelyezhetők.

A módosítás eredménye:

Az övezetben a TOP-Plusz-3.4.1. Fenntartható humán infrastruktúrafejlesztés című pályázati felhívás keretében egészségügyi centrum kerül létrehozásra.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 03709 sz. övezet övezeti jele:

Gksz02/S/15/70-/075/02-//100

A 03709 sz. övezetből kialakuló 04684 sz. övezet módosított övezeti jele:

Gksz10/O/35/35-/075/02-//

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként a területfelhasználás nem változik.

A telekkihasználtsági-mutató 0,2-ről 1,0-re nő.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód oldalhatáron állóra módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 15 %-ról 35 %-ra változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 70%-ról 35%-ra változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem kerül szabályozásra.

SZTM 2023-003-6

A Győr, 14 sz. főút szabályozási vonal korrekció a kerékpárút közterületként szabályozása érdekében.

A módosítás célja:

A Győr 14. számú főút mellett megvalósult kerékpárút nyomvonala, illetve területe az érintett építési övezetek területéhez tartozik, ezért a 02202, 02204, és 02059 számú szabályozási tömbökben a szabályozási vonal - a meglévő kerékpárút figyelembe vételével – korrekcióra került.

A területen belül az egyéb szabályozási paraméterek nem változnak.

A módosítás eredménye:

A szabályozási vonal korrekcióval a meglévő kerékpárút közúti közlekedési övezetbe, azaz közterületbe kerül besorolásra. Az övezeti besorolás eredménye, hogy a tulajdonviszonyok rendezése megtörténhet.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag a TSZT és az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 02059 sz. övezet övezeti jele:

Lf05/O/30/40-/070/02-16/35/007

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik

A 02202 sz. övezet övezeti jele:

Lf05/O/30/40-/070/02-16/35/007

A 02202 sz. övezet módosított övezeti jele:

Lf05/O/30/40-/070/02-16/35/010

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nagysága 700m²-ről 1000 m²-re nő.

A 02205 sz. övezet övezeti jele:

Lf05/O/30/40-/070/02-16/35/007

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a megengedett épületmagasság nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekméret nem változik

Az eljárás rend ismertetése:

A módosítás a Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Skvr.) 4. § (2) bekezdése értelmében a Főépítési Osztály kikérte a környezetvédelemért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága (a továbbiakban: Városstratégiai Bizottság) az Skvr. 5. § (3) bekezdése alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményének megismerése után úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

A Korm. rendelet szerint a településtervet a polgármester az elfogadás előtt egyeztetési eljárásban véleményezteteti a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek). A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján **egyszerűsített eljárásban a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt**, majd a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani, melyre az állami főépítész meghívja a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti szerveket. A partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén kifüggesztésre került. A partnerségi véleményezés során a tervezők által elkészített dokumentáció az Skvr. 8. § (3) bekezdése szerint a környezeti értékeléssel együtt 2023. 12. 18-án feltöltésre került a város honlapjára, továbbá megtekinthető volt a Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztályán. A tervanyag lakossági fórum keretében való bemutatására 2024. január 11-én került sor Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében. A határidők lejárta után a Városstratégiai Bizottság a partnerségi véleményezési eljárást lezárta.

Ezt követően a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében a Főépítési Osztály hivatali kapun megkereste a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodáját (a továbbiakban: állami főépítész) a záró szakasz lefolytatása céljából. A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani, melyre az állami főépítész meghívja a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti szerveket.

A fenti módosításokhoz kapcsolódó környezeti értékelést az előterjesztés 1. sz. *melléklete*, a szerkezeti tervlapokat az előterjesztés 2. sz. *melléklete*, a rendelettervezet az előterjesztés 3. sz. *melléklete* tartalmazza. A rendelettervezet mellékletei tartalmazzák a GYÉSZ szabályozási tervlapjait. A rendelettervezet összeállítása során a környezeti értékelés, valamint a környezeti vizsgálat során kapott vélemények és észrevételek figyelembevételre kerültek.

Az Állami Főépítési Iroda az egyeztető tárgyalását követően kiadott *4. számú melléklet* szerinti GY/15/00146-20/2024 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosításának, valamint a környezeti értékelés elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését **támogatta.**

Fentiek alapján kérem a Közgyűlést, fogadja el a határozati javaslatot és a csatolt rendelettervezetet.

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a TSZTM 2023-003, SZTM 2023-003 számú Győr Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosításához elkészült környezeti értékelést az *1. sz. melléklet* szerint .

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a 2/2006 (I.19.) Kgy. számú határozattal elfogadott Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosítását a *2. sz. melléklet* szerint, mely a módosítás TSZTM 2023-003 számú szerkezeti tervlapját tartalmazza.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert a jóváhagyott módosítások átvezetésére Győr Megyei Jogú Város 1/2006 (I. 25.) Ök. rendeletével elfogadott Szabályozási Terve és Győr Építési Szabályzata című dokumentumokban.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. március 13.

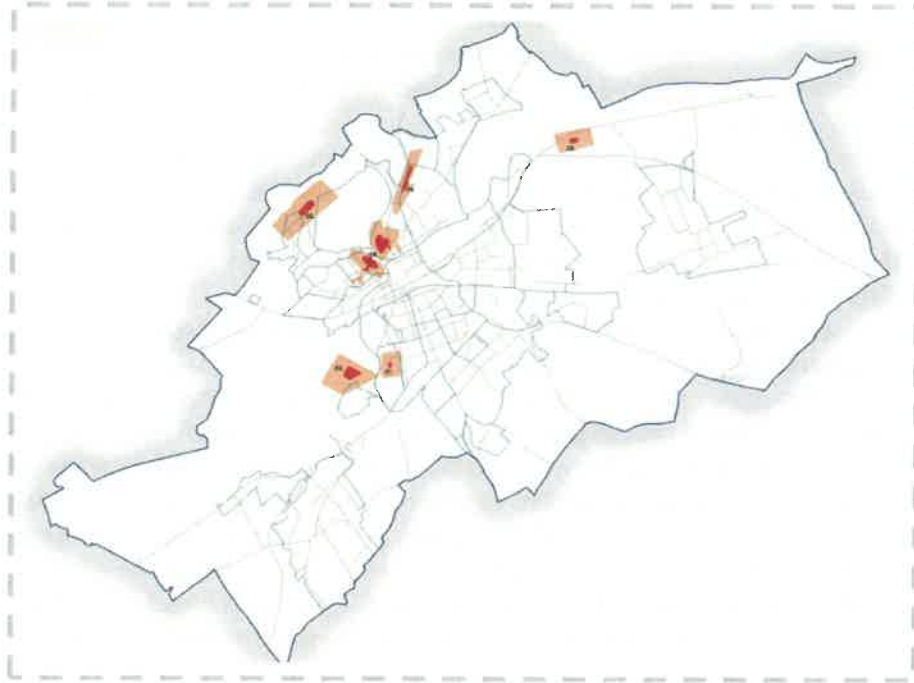
Győr, 2024. február 14.



Szaksz Vince
főépítész

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ



Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján

A környezeti vizsgálat és értékelés dokumentumát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 16/A. § (1) bekezdése alapján Győr MJV Önkormányzatával 90/2023. hivatali munkaszámon megkötött. településrendezési szerződés 3.8.2 alpontja alapján – mint nevesített szakági tervező - összeállította:

Handwritten signature of Szűcs Gábor in blue ink.

Szűcs Gábor

okl. táj- és kertépítész mérnök

TK/1 19 0458 Településrendezési, zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező

SZTjV-031 Tájvédelmi szakértő

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TARTALMA

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.	2
2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.....	12
2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.....	17
2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:	21
a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot	21
b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:.....	22
ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása	22
bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.	24
c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások - a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.	26
2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések	27
a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek	27
b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.....	27
2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.	27
2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.....	28
2.8. A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.	28

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

A települési környezetértékelés folyamatának ismertetése:

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2005-2006 évek folyamán 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 tervmódosítás 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 településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kerül módosításra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ttr.) 60. § (3) bekezdése alapján:

„Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti - a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.”

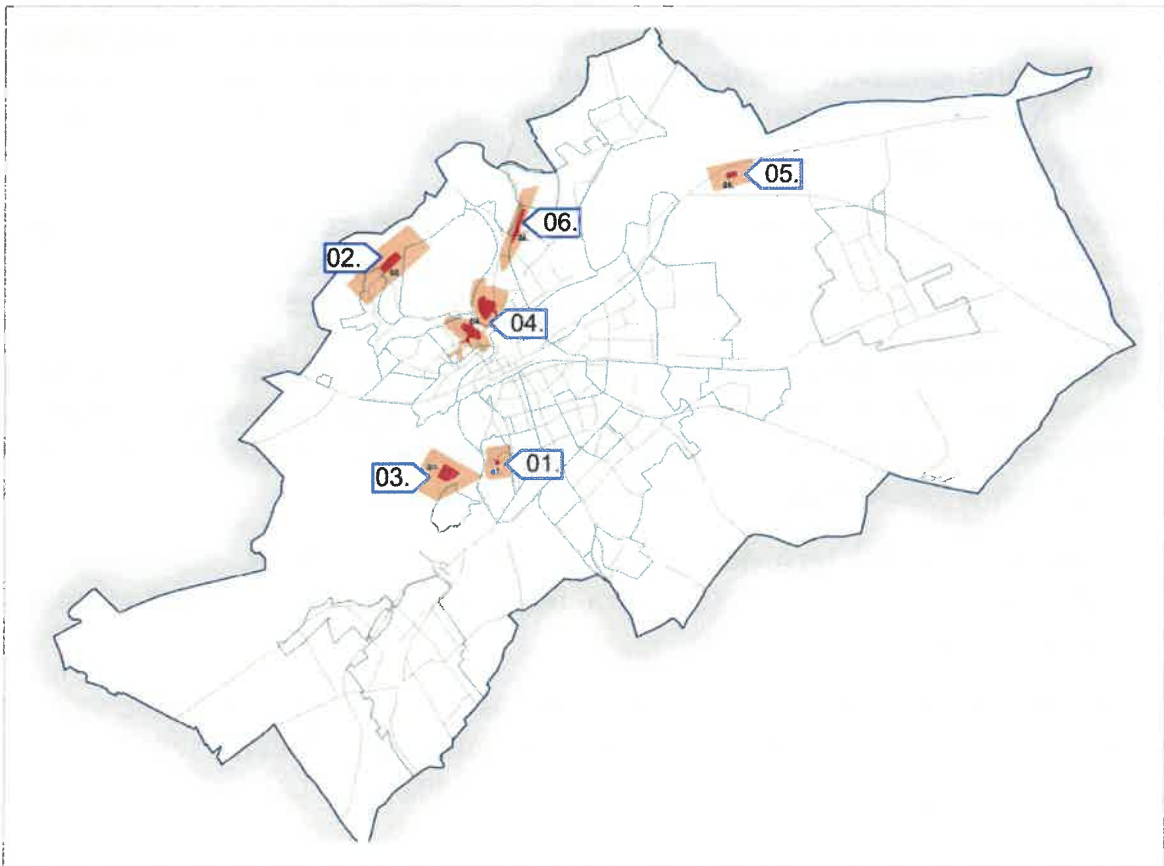
A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal – Állami Főépítési Iroda GY/15/01337-2/2023. ikt. számú állásfoglalásában a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről dönt:

„Az Állami Főépítési Iroda véleménye az, hogy szükség van a környezeti értékelés elkészítésére, és az Önkormányzat által megadott paraméterek alapján ezt a vonatkozó jogszabály szerint teljes körűen, kiemelten az épített környezetre gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan kell elvégezni.”

A terv tartalmának, fő céljainak ismertetése:

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

A módosítás által érintett területek:



1. számú módosítás: A 00401 sz. szabályozási övezet területe amelyben a Győr-Marcalvárosi Örkeny bölcsőde található.

2. számú módosítás: A Pinnyéd Szivárvány utca és Völgysziget utca közötti 04684 és 04685 számú szabályozási tömbök területe

3. számú módosítás: A Rabkert 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területe

4. számú módosítás: Az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódó területbiztosítással érintett szomszédos szabályozási tömbök területe

5. számú módosítás: A 03709 számú szabályozási tömb területe

6. számú módosítás: A 14. számú főút melletti kerékpárút területének kiszabályozásához kapcsolódóan a 02202, 02204 és 02059 sz. szabályozási tömb területe

A terv fő céljainak más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása:

A településrendezési eszközök készítésénél fontos szempont, hogy a magasabb rendű tervekkel, programokkal, a vonatkozó jogszabályi előírásokkal, valamint az érintett államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményével összhangban legyen.

1/ 2014. (I. 3.) OGY határozat a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról

A nemzeti jövőkép elérése érdekében a Konceptióban foglalt négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési cél lett kijelölve. A négy cél a társadalom és gazdaság egészének szól, beleértve a társadalom és a gazdasági környezethez való viszonyulást és a környezeti szempontokat is. Az átfogó célok a gazdasági és társadalmi fordulatot célozzák meg, az alábbiak szerint:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Az átfogó célok megvalósulása érdekében 13 specifikus célkitűzés fogalmazódott meg a koncepcióban:

- versenyképes, innovatív gazdaság,
- gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
- életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás, az élelmiszerfeldolgozóipar fejlesztése,
- kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,

- értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
- jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
- ✓ stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme,
- ✓ az ország makro-regionális szerepének erősítése,
- ✓ a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
- vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
- kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,
- területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
- ✓ összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.

Győr-Moson-Sopron megye területfejlesztési koncepció:

Győr-Moson-Sopron megye víziója, hogy megtartja és erősíti Magyarországon betöltött kiemelkedő gazdasági szerepét, valamint 2030-ra az erős közép európai régió sikeres, meghatározó gazdasági-szolgáltató és szellemi központjává válik. A szomszédos országok közelsége révén a velük való együttműködése tovább bővül.

- A gazdasági és innovációs potenciál javítása, a humán erőforrások kreativitásának alakítása.
- Hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű népesség és térségek társadalmi, gazdasági felemelkedésének és beilleszkedésének előmozdítása.
- Az infokommunikációs technológiák (IT) minőségének, használatának és hozzáféréseinek előmozdítása, valamint jó minőségű, megfizethető és fejlődőképes közszolgáltatások fenntartása és fejlesztése.
- ✓ A klímaváltozáshoz történő alkalmazkodás, kockázatkezelés, lépések az energiatartótlanság felé.
- ✓ A környezet védelme, a hatékony erőforrás-felhasználás elősegítése. Ivóvízvédelem, megfelelő minőségű és mennyiségű élelmiszertermelés biztosítása.
- A városok és térségi központok fejlesztésével a térségi együttműködések erősítése.
- A fenntartható közlekedés támogatása, szűk keresztmetszetek felszámolása kulcsfontosságú infrastrukturális hálózatokban.

Településfejlesztési Koncepció

Győr város közgyűlése a 162/2014. (IX. 12.) számú kgy. határozattal fogadta el a város településfejlesztési koncepcióját, amely az Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a Győr-Moson-Sopron Megyei Területfejlesztési Koncepcióval összhangban került meghatározásra.

Mottó: „Egészség, Kultúra, Innováció. A jövő Győrben épül.”

Győr 2030-ban országosan és közép-európai szinten is kiemelkedő lakó-, vállalkozási és kulturális környezetet kínáló város. A város tartja a jármű- és gépiparban korábban megszerzett erős pozícióit, azok fejlesztése mellett sikeresen diverzifikálja gazdaságát a környezet- és az egészségipar, a sportgazdaság, valamint a gazdasági szolgáltatások területén. Megfelelő számú és minőségű munkahelyet biztosít a város és térsége számára. A város folyamatos innovációra való képessége a gazdaság és az egyetemi kutatás-fejlesztés szoros együttműködésén, a Győrben élő emberek képzettségén, kreativitásán, valamint a városban elérhető, a fenntartható növekedést támogató szolgáltatások kiváló minőségén alapul. A város őrzi épített és természeti környezetének különleges értékeit, és újabb értékekkel gazdagítja azokat. Győrben magas színvonalú a kulturális és a művészeti élet, a város idegenforgalmi vonzereje belföldi és nemzetközi szinten is kiemelkedő.

A megfogalmazott módosítások illetve szabályozási elemek a településfejlesztési koncepció céljainak elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez.

Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata:

ORSZÁGOS ÖVEZETEK			
Térségi övezet megnevezése:	Lehatárolás alapja:	A települést érinti-e?	A tervezési területet érinti-e?
ökológiai hálózat magterületének övezete		érinti	nem érinti
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		érinti	nem érinti
ökológiai hálózat puffterületének övezete	adatszolgáltatás	érinti	3. és 5. sz. módosításokat érinti
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		érinti	nem érinti
jó termőhelyi adottságú szántók övezete		érinti	nem érinti
erdők övezete		érinti	nem érinti
erdőtelepítésre javasolt terület övezete		érinti	nem érinti
tájképvédelmi terület övezete	adatszolgáltatás	érinti	3. és 5. sz. módosításokat érinti
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	OTrT	érinti	a település egészére kiterjed
vízminőség-védelmi terület övezete	adatszolgáltatás	érinti	2, 3, 4. és 6. sz. módosításokat érinti
nagyvízi meder övezete	adatszolgáltatás	érinti	5. sz. módosítást érinti
honvédelmi és katonai célú terület övezete	OTrT	érinti	a település egészére kiterjed

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény ide vonatkozó részei:

27. § (1) Az **ökológiai hálózat pufferterületének övezetében** – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

31.§ (1)- A **világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét** a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

32. § (1) A **honvédelmi és katonai célú terület övezetét** a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet ide vonatkozó részei:

4. § (1) A **tájképvédelmi terület övezete** területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

5. § (1) A **vízminőség-védelmi terület övezetében** keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

6. § (1) A **nagyvízi meder övezetében** új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

MEGYEI ÖVEZETEK			
Térségi övezet megnevezése:	Lehatárolás alapja:	A települést érinti-e?	A tervezési területet érinti-e?
ásványi nyersanyagvagyon övezete	MTrT	érinti	a település egészére kiterjed
rendszeresen belvízjárta terület övezete	MTrT	érinti	2, 3 és 4. sz. módosításokat érinti
földtani veszélyforrás terület övezete	MTrT	érinti	a település egészére kiterjed
Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete	MTrT	érinti	a település egészére kiterjed
Natúrparkok övezete	MTrT	nem érinti	nem érinti
Natura 2000 területek övezete	adatszolgáltatás	érinti	nem érinti
Árvízi kockázatkezelési terület övezete	MTrT	érinti	mindegyik módosítást érinti
Szélerózióknak kitett terület övezete	MTrT	érinti	nem érinti
Nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete	MTrT	érinti	3. és 5. sz. módosításokat érinti

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet ide vonatkozó részei:

8. § (1) Az **ásványi nyersanyagvagyon övezetét** a településrendezési eszközökben kell **tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni**.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

9. § (1) A **rendszeresen belvízjárta terület övezetében** új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

11. § (1) A **földtani veszélyforrás terület övezetében** a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell **tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni**.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete ide vonatkozó részei:

Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete

10. § (1) Az övezetbe tartozó településeknek mérlegelniük kell közös településterv elkészítésének lehetőségét a győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes vonatkozásában.

(2) Amennyiben közös településterv készül, annak az egyes településekre vonatkozó részeinek elfogadására alkalmazni kell az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 15. §-ában lévő rendelkezéseket. (3) Amennyiben készül közös településterv, abban különösen az alábbi elemek összehangolt elhelyezéséről kell rendelkezni: a) több települést érintő tervezett úthálózati elemek, b) több település ellátását szolgáló tervezett közműhálózati elemek, c) tervezett "zöldmezős" gazdasági területek, ipari parkok vagy innovációs és logisztikai területek, d) egyes nagykiterjedésű - 5 hektárt meghaladó - különleges terület építési övezetbe és övezetbe tartozó tervezett létesítmények, e) mezőgazdasági feldolgozó és tároló létesítményekkel kapcsolatos fejlesztések.

Árvízi kockázatkezelési terület övezete

13. § Az övezet területén a településrendezési tervekben az építési övezetek és övezetek kijelölésénél figyelembe kell venni az árvízi veszélyt és vizsgálni kell a kockázatcsökkentés vagy legalább a szinten tartás területhasználat-szabályozással összefüggő lehetőségeit.

Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

15. § Az övezet területén - amennyiben egyéb területrendezési övezeti vagy ágazati szabály szigorúbb előírást nem állapít meg - a háztartási méretűnél nagyobb új nap- és szélerőmű - a táj- és településképvédelmi szempontok figyelembevételével - csak épületen helyezhető el.

A tervben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a tervezett módosítások az előzőekben ismertetett országos és térségi övezetekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelnek.

Az 1. sz. módosítás esetében a tervezők az OTÉK által a különleges területek esetében minimálisan előírt 40%-os zöldfelületi arány 30%-ra való csökkentését tűzték ki célul.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 111.§-a az alábbi feltételek mellett lehetőséget ad a Kormányrendeletben foglalt követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására a helyi építési szabályzatban:

„111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
b) közérdeket nem sért, valamint

c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”

„31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.”

Az OTÉK-tól való eltérést a különleges településrendezési okok és a kialakult helyzet egyaránt indokolják. A tervezett változtatás közérdeket sem sért, hiszen a település lakosságát, és az intézményt használók érdekét szolgálja az intézmények megfelelő színvonalú fejlesztése.

A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézség

A tervezési folyamat egyes szakaszai értelmezhetők úgy is, mint tervváltozatok, azonban ezek a tervezési fázisok jellemzően a rendelkezésre álló információk generálta tervmódosításokból fakadnak.

Változatok elemzésére azonban mégis sor került. A felülvizsgálat során szükségessé váló módosításoknál néhány esetben felmerült több lehetőség is, amelyek közül az előnyök és hátrányok mérlegelését követően döntöttek a tervezők a végső megoldás mellett.

Az alábbi esetekben mérlegeltek a tervezők, és választottak több lehetőség közül:

1. sz. módosítás:

Az OTÉK által minimálisan előírt 40%-os zöldfelületi arány megtartása, vagy a valós igényeknek megfelelően a Kormányrendeletben foglalt követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítása a helyi építési szabályzatban. A racionális szempontok mellett történt a döntés. Ahhoz, hogy az intézmények működéséhez szükséges fejlesztési elképzelések megépülhessenek, az intézmények területén jelentős mértékű burkolatot is (játsszótéri eszközök, stb.)

szükséges kialakítani. A telkek nem bővíthetők, a zöldfelület jelenlegi aránya ma is az előírt minimum, 40 % körül van.

4. sz. módosítás:

A vizsgált helyszínen egyes útszakaszok (Jedlik Ányos híd északi és déli része, Hédervári út északi és déli része) rendkívül nagy forgalmat bonyolítanak, mindennaposak a torlódások és a hosszú várakozó sorok. A 4. sz. módosítás célja a terület gépjármű közlekedés feltételeinek javítását megteremtő szabályozás kidolgozása. A tervezés alapjául szolgált a 2023 júniusában készült tanulmány terv (*Győr, Hédervári út – Kálóczy tér – Jedlik híd – Stomfeld utca közlekedési nyomvonalának kapacitásnövelő átépítése, a Rónai J. út és Radnóti u. között*), amelyben részletes leírást találhatunk a lehetséges hosszú távú kiegészítő közlekedéshálózati fejlesztésekre. A fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett, az érintett szakaszon a tervezők felülvizsgálták a szabályozási vonalakat. Elsősorban az érintett körforgalmi csomópontok fejlesztése érdekében javasolt a szabályozási vonalak korrekciója.

5. sz. módosítás:

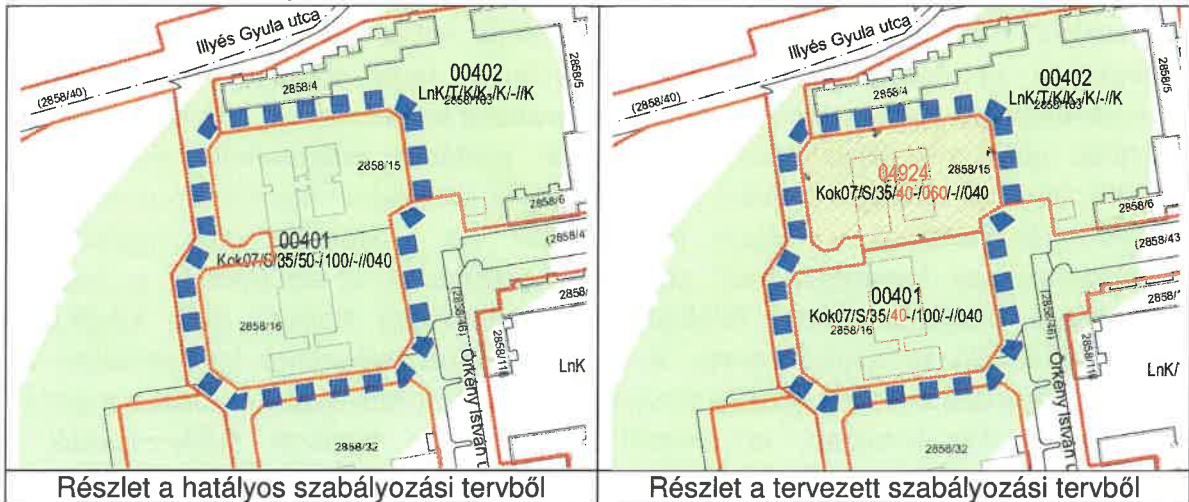
Az 1. sz. módosításhoz hasonlóan meglévő létesítmény fejlesztése érdekében döntöttek a tervezők a szabályozási övezet paramétereinek módosítása mellett. A helyszínen az önkormányzat a szociális ellátórendszer fejlesztéséhez kapcsolódó egészségügyi ellátó létesítményt kíván elhelyezni. Az övezet menti közlekedési területeken és az övezet területén belül a tervezők felülvizsgálták a be nem építhető telekrészek fenntartásának szükségességét és csak a szükséges Avar utca déli oldalán tervezett területbiztosítás került meghagyásra.

A tervezés során bizonytalanságot idézhet elő, hogy a tervi elemek nem konkrét objektumok tervei, hanem csak az objektumoknak helyet adó területre vonatkozó keretszabályozás. A településrendezési tervek esetén mindig fennáll, hogy az adott keretekkel, lehetőségekkel nem élnek, ekkor a környezetet nem érik új hatások, vagy a keretek legszélső határával élnek az ingatlanulajdonosok és a várható legnagyobb környezeti hatások következnek be. Ezt az ellentmondást feloldani nincs eszközünk. A káros környezeti hatások minimumra csökkentése érdekében, jelen dokumentáció készítésénél arra törekedtünk, hogy a lehető legnagyobb környezeti hatásokat figyelembe véve a Kormányrendelet alapelveinek megfelelően végezzük el az értékelést.

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

Környezeti értékelést igénylő módosítások azonosítása, azok rövid ismertetése:

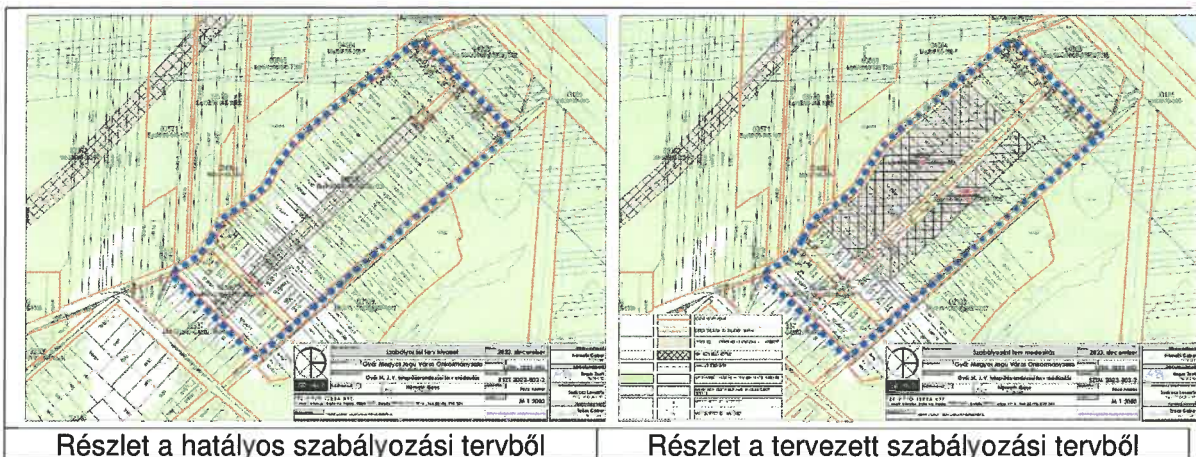
1. számú módosítás: A 00401 sz. szabályozási övezet területe amelyben a Győr-Marczavárosi Örkény bölcsőde található.



Módosítás célja:

A Győr-Marczavárosban lévő Örkény bölcsőde fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága miatt az ingatlan beépítési paramétereinek módosítása szükséges. A tervezett bővítés, új épületrészek miatt a zöldfelület minimális értéke 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 ellehetlenít bármilyen fejlesztést. Ezenkívül a bölcsőde telkén az épületmagasságra vonatkozó előírást módosítjuk, valamint építési helyet jelölünk az ingatlanon annak érdekében, hogy a tervezett fejlesztés egyértelműen a telekhatártól 3 m-en túl eső sávban már megvalósítható legyen. Az övezeti besorolások és a többi paraméter egyebekben nem változnak.

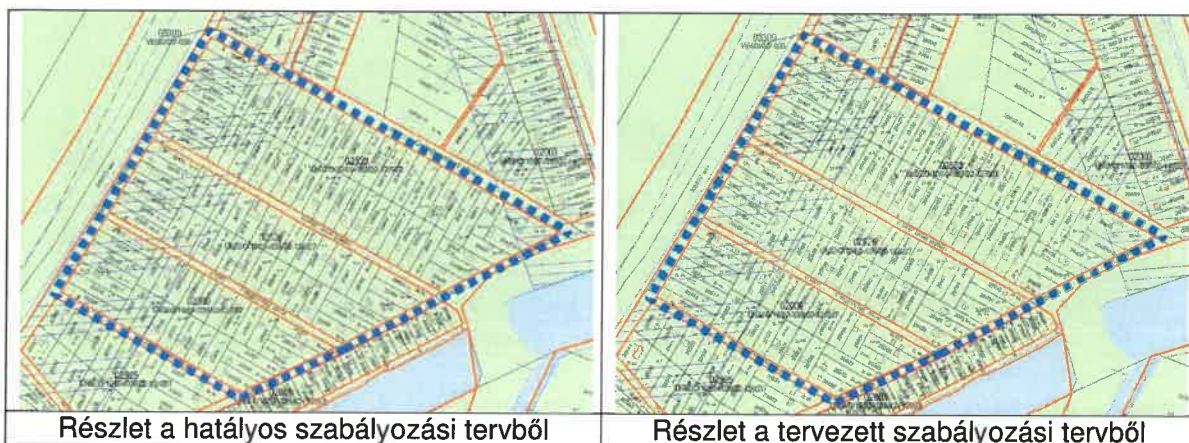
2. számú módosítás: A Pinnyéd Szivárvány utca és Völgysziget utca közötti 04684 és 04685 számú szabályozási tömbök területe



Módosítás célja:

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.

3. számú módosítás: A Rabkert 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területe

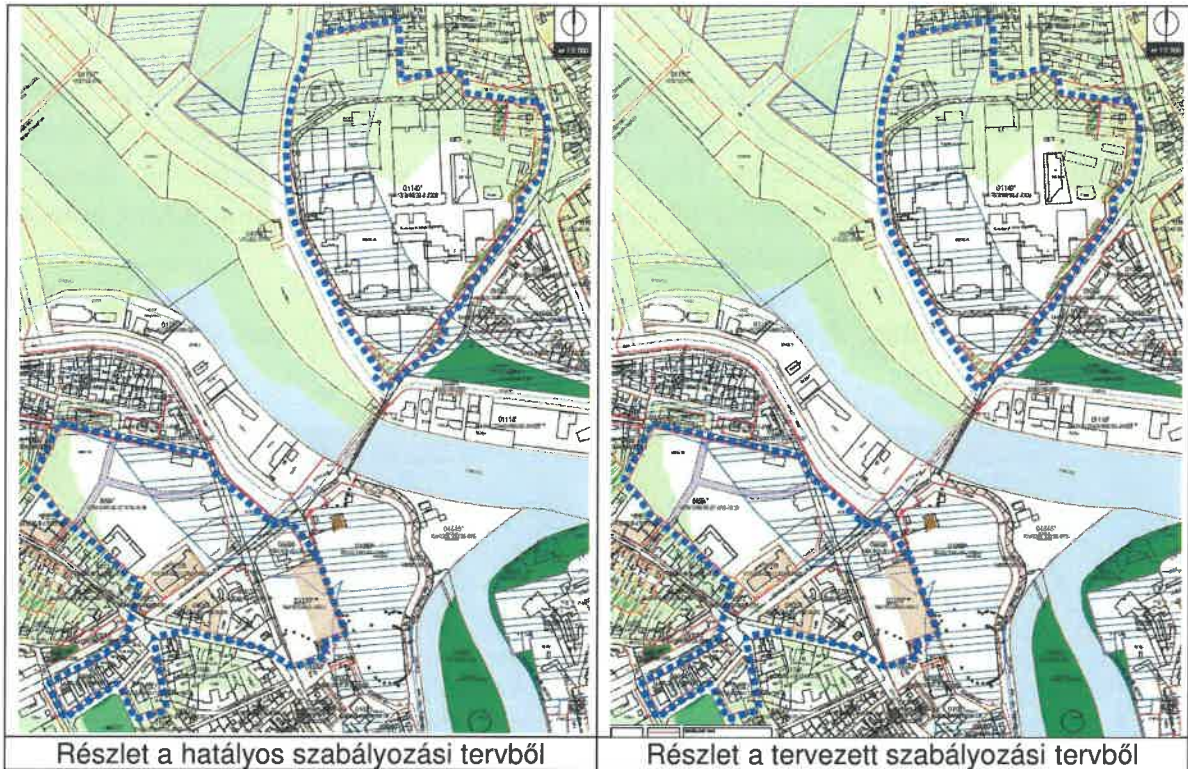


Módosítás célja:

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 csökkenteni, valamint javasolják építési hely jelölését az érintett ingatlanokon.

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

4. számú módosítás: Az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódó területbiztosítással érintett szomszédos szabályozási tömbök területe

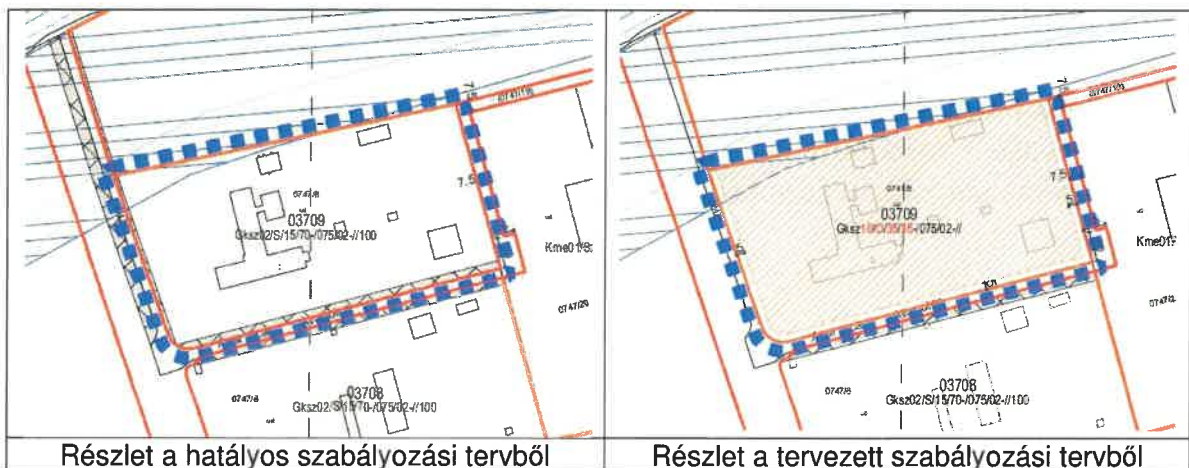


Módosítás célja:

Az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút kapacitás bővítésére tanulmányterv készült, mivel az érintett útszakaszon bizonyos napszakokban állandó a zsúfoltság, amelyet elsősorban a csomópontok nem elegendő átteresztőképessége okoz. A fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett, az érintett szakaszon felülvizsgálják a szabályozási vonalakat, a be nem építhető telekrészeket.

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

5. számú módosítás: A 03709 számú szabályozási tömb területe



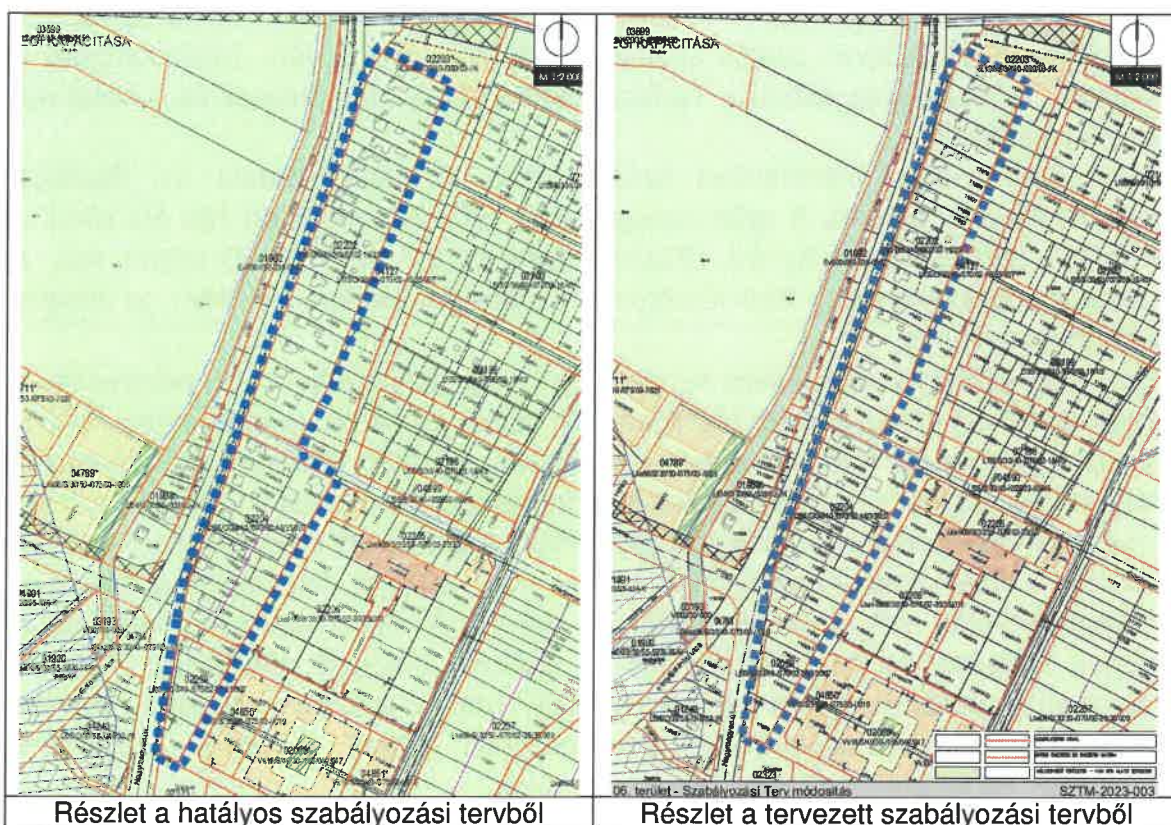
Módosítás célja:

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 helyszínt Natura 2000 kijelölés nem érinti, viszont a szomszédos telkeken a Gönyüi-homokvidék (HUFH20009) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek találhatók.

6. számú módosítás: A 14. számú főút melletti kerékpárút területének kiszabályozásához kapcsolódóan a 02202, 02204 és 02059 sz. szabályozási tömb területe



Módosítás célja:

A Győr 14. számú főút mellett megvalósult kerékpárút nyomvonalát 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 jöhessenek létre. A területen belül az egyéb szabályozási paraméterek nem változnak.

2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

A tervezett módosítások helyszíneit három kistáj is érinti, ezek a Csornai-sík, Mosoni-sík és Szigetköz kistájak.

A Csornai-sík felszínalaktanilag a Rába É-nak dőlő, megsüllyedt hordalékkúplejtője, amelyet jelenkori folyóvízi iszap, DK-en lápi és réti agyag, a rossz lefolyású teknőkben tőzeg, a teraszszigeteken dűnehomok borít. Utóbbiak alatt helyenként kavics is előfordul. Alattuk 50-100 m vastag, jó víztározó homokos-kavicsos pleisztocén üledékréteg fekszik, de a mélyebb pannóniai üledékek között is vannak jó víztározók. A „talajvíz” szintje általában 2 és 4 m között van. Talajtakarójára a nagyfokú változatosság jellemző. Területi kiterjedésben a réti öntések és a lápos réti talajok jelentősek.

Mérsékelt meleg, mérsékelt száraz kistáj. A napfénytartam évi összege megközelíti az 1950 órát. A nyári évnegyedben 750-770, míg télen 180 óra körüli a napsütés sokévi átlaga. Az évi középhőmérséklet 9,8 és 10,0 °C között van, a vegetációs időszaké pedig 16,8 °C körüli. Az uralkodó szélirány az ÉNy-i, az átlagos szélesebesség 3 m/s.

Viszonylag homogén potenciális vegetációjú kistáj, amely rokon a Kapuvári-síkkal. Belső területein főleg keményfás ligeterdők álltak, puhafás állományokkal, fátlan mocsarakkal, kevés lápi társulással mozaikolva. Hasonló lehetett keleti részén a Rába és Marcal mente is, főleg utóbbit kísérte kiterjedt mocsárvilág. Győr és Koroncó térségében nyomokban a homoki erdőssztyepp-vegetáció is fellépett. Mai képében dominál a szántóföldi művelés. Kevés az erdő, ezek is jelentősen átalakultak, eljellegtelenedtek, sok a nemesnyáras és akácos. A rétgazdálkodás megszűnt, a gyepek feltörése és beerdősítése ma is zajlik, a meglévő állományok főleg a Tóközben és a Rábca mellett képviselnek nagy értéket. A Marcal mentén az egykor összefüggő mocsári élőhelyek fragmentálódtak, magát a folyót csatornává alakították. Az inváziós terhelés közepes mértékű.

A Mosoni-sík földtanilag a Kisalföld süllyedő medencéjébe épült dunai hordalékkúp D-i lejtővidéke. Felszínét ÉNy-on jelenkori folyóvízi iszap, a Lajta két oldalán folyóvízi kavics, attól D-re és DK-re iszapos-löszös üledéktakaró borítja. A mélyebb rétegek azonban 50-200 m-es mélységig jó víztározó folyóvízi iszapos-homokos- kavicsos rétegekből állnak, de fekjükben is általában vízzel jól ellátott felső-pannóniai rétegek helyezkednek el. A terület annak ellenére belvízveszélyes, hogy itt a talajvíz mélyebben van, mint a Szigetközben. A kistáj ÉNy-i részén a „talajvíz” mélysége 5 és 6 m közötti, míg a K-i felében 2 m körüli. A mélyebb talajvízű területeken csernozjom,

míg a felszín közeli talajvízű helyeken a réti talajok a jellemzőek. A kistáj területének 71%-át csernozjom talajok alkotják.

Mérsékelt meleg, mindenhol száraz éghajlatú vidék. A terület egészén évente 1900 óra körüli, nyáron Ny-on 730, K-en 770 óra, télen kevéssel 180 óra alatti napsütésre számíthatunk. A nyári abszolút maximum-hőmérsékletek átlaga kevéssel 34,0 °C alatti, a leghidegebb téli napoké -15,5 °C. Az évi csapadékösszeg 560 mm, s ebből a nyári félévben 310-320 mm eső hull. Az ÉNy-i szél az uralkodó; az átlagos szélsébség 3-3,5 m/s.

A kistáj termőhelyi heterogenitása a potenciális vegetáción is érezteti hatását. Nyugati, határ menti részén valószínűleg száraz cseres-tölgyesek és erdőssztyepp-erdők álltak, esetleg száraz gyepekkel mozaikosan. Keleti részén a száraz erdők mellett gyertyános-kocsányos tölgyesek is létrejöttek, és itt már a ligeterdők és mocsári növényzet is számottevő volt. A Szigetközzel szomszédos sávban uralkodóak voltak a ligeterdők – a területen gyakorlatilag csak itt maradtak fent nagyobb erdőtömbök. A Mosoni-sík mai képét a szántóföldi művelés határozza meg, a természetes élőhelyek kiterjedése csekély, az erős fragmentációhoz a sok közlekedési létesítmény is hozzájárul. A Mosoni-Duna mellett akadnak ligeterdő-maradványok, sokkal jelentősebb azonban az ültetvényszerű nyárasok aránya. Az itt egykor kiterjedt nedves rétek nagy része eltűnt. A száraz tölgyeseknek a tájban szinte hírmondója sem maradt, a száraz gyepek (pl. homoki gyepek Győrnél, löszgyepek Várbalognál) is egész ritkák.

A Szigetköz kistáj jórészt árvízveszélyes alacsonyártéri síkság, de előfordul a néhány m-rel magasabb magasártér is. Tszf-i magassága ÉNy-on 125-115 m, DK-en 115-110 m között van. Szerkezetileg jelenleg is süllyedő fiatal medencerészlet, amit a Duna hordalékkúpja tölt ki. A süllyedéket kitöltő negyedidőszaki homokos- kavicsos rétegek vastagsága 100-250 m, alattuk a homokos-iszapos pannóniai üledékek 2000 m-nél is vastagabbak. Az alsó-paleozoos aljzat 5-6 km mélységben található. Az erre települt üledékek jelentős mennyiségű vizet tárolnak. A kistáj talajai a Duna hordalékkúpján lerakodott fiatal homokos-iszapos öntésanyagokon alakultak ki. Jellemzőjük a könnyű mechanikai összetétel és a karbonátosság, valamint az alattuk különböző mélységben található kavics. A 2 m körüli talajvízszint következtében a kistáj talajainak többségére (84%) a réti folyamatok dominanciája jellemző. ÉNy-i része mérsékelt hűvös, a DK-i mérsékelt meleg; az egész terület száraz éghajlatú. A napfénytartam évi átlaga a Ny-i részeken kevéssel 1900 óra alatt van, a K-i területeken viszont eléri az 1950 órát is. A nyári hónapokban Ny-on 740 óra, K-en 770 óra körüli napsütést élvez a vidék, télen kevéssel 180 óra alatti értékkel számolhatunk. Az évi középhőmérséklet Ny-on 9,7 °C, K-en ennél magasabb (10,0 °C körüli). A legmagasabb napi hőmérsékletek átlaga kevéssel 34,0 °C alatti, a legalacsonyabb téli hőmérsékleteké pedig -15,5 és -16,0 °C közötti. Az évi csapadék 550-560 mm, a nyári félévi 310 mm körüli. A szél a leggyakrabban ÉNy-i irányból fúj, átlagos sebessége 3 m/s körüli. A Szigetköz potenciális vegetációja az alföldi folyómenti szukcessziós sorok jó példája. A szélsőséges termőhelyeken a vegetáció kialakulására a vízviszonyokon túl a hordalék milyensége volt döntő hatással. Az élő

medrek mellett a bokorfüzesektől az elárasztást nem kapó gyertyános-kocsányos tölgyesekig terjed a sor. A lefűződő medrekben a növényzet fejlődése a lápok irányába mutat. A magasabb hátakon száraz tölgyesek is kialakultak. A kistáj mai képét a vízrendezések nagymértékben átalakították, s a megmaradt ártéren is beszűkült a természetes vegetációfejlődés lehetősége, ezt fokozza a nagyon erős inváziós terhelés. A természetszerű ligeterdők aránya ma a kultúrállományokénak csak töredéke, s az erdők állapota továbbra is romló tendenciát mutat (különösen a puhafás állományokban). A korábbi rétművelés teljesen megszűnt, kaszált gyepek csak a töltések közelében vannak.

Talaj és víz:

A tervezési területek települési területen, belterületen helyezkednek el, így kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti. Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve szerint a tervezési területek nem tartoznak a deflációra érzékeny területek közé.

A felszín alatti védettséget meghatározó, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Győr MJV közigazgatási területe felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület, de a vízbázisok térségében felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny területek is találhatóak. A tervezési terület felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül.

A 2. és 6. számú tervezési terület vízbázis védőterületét érinti. A révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidoma a 2. területtől mintegy 700 m-re húzódik északra, viszont a révfalui vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőidoma érinti a tervezési területet, az erre vonatkozó előírások betartandók. A 6. számú terület a révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belül található.

Az 1. 2. 3. 4. 6. számú tervezési területek egy része mélyfekvésű terület — alacsonyabban fekszik, mint 112mBf. A nagyvízi meder, valamint vízjárta (mélyfekvésű) területekkel érintett területek használatáról, hasznosításáról rendelkezik a 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet.

A tervezési terület egy része a Mosoni-Duna árvízvédelmi töltéshez tartozó, a mentett oldali rézsú lábától számított 10 m-es védősáv szélén, és részben a 110 m-es, fakadóvízzel veszélyeztetett területen belül található, amelyeket a hasznosítás során figyelembe kell venni.

Levegőminőség:

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján Győr MJV az ország légszennyezettség szempontjából kiemelt térségei közé, a „2. sz. Győr—Mosonmagyaróvár” légszennyezettségi zónába tartozik.

A KV-1.sz. táblázat Győr MJV légszennyező anyagokénti besorolását mutatja be.

KV-1.sz. táblázat: Győr MJV légszennyező anyagokénti besorolása¹

	SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	Benzol	Talajközei ózon	PM10	Arzén	PM10	Kadmium	PM10	Nikkel	PM10	Ólom	PM10	Benz(a)pirén
Győr MJV	F	C	F	B	E	O-I	E	F	F	F	F	F	F	F	F	D

A 2.sz. Győr—Mosonmagyaróvár légszennyezettségi zóna a nitrogénoxid tekintetében „C” csoportba sorolt, ami azt jelenti, hogy a zónában lehet olyan terület, ahol a nitrogénoxid szennyezettség határérték feletti mértékű. A „B” zóna-besorolás a levegőterheltség egészségügyi határértékének meghaladását jelenti. A fenti adatokból látható, hogy a szálló por (PM₁₀) Győr városában meghaladja a vonatkozó határértéket és tőrésatárt.

A tervezési területeken tervezett új létesítmények levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jelentenek majd számottevő terhelést, mivel a beépítésre szánt területeken előírás a közművesítettség teljes körű megvalósítása, a fűtés korszerű energiahatékony berendezésekkel tervezett.

Zaj és rezgés:

A zajvédelem tekintetében alapvetően a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A rendelet értelmében a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó tevékenységet úgy szabad végezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a megengedett terhelési határértékeket ne haladja meg. 2012 tavaszán elkészült Győr MJV „stratégiai zajtérképe”, amelyet a Geodézia és Térképészeti Zrt, a Vibrocomp Kft., illetőleg a Közlekedéstudományi Intézet Nonprofit Kft. által alkotott konzorcium készített el.

A területekhez legközelebb eső zajforrások a területeket érintő úthálózati elemek. Az 1. 2. és 3. terület zajterhelése határérték alatti. A 4. és 6. számú módosítás közlekedésfejlesztési infrastruktúra fejlesztés érdekében tervezett. A kerékpárút helybiztosítása kapcsán a zajterhelés szintje nem változik. A Stromfeld utca-Szövetség utca tengely kapacitásbővítéséből adódóan a közúti közlekedésből eredő zajterhelés nőhet, a fejlesztéssel érintett ingatlanok beépítését, külső határoló épületszerkezeteinek megválasztását ennek figyelembe vételével kell realizálni. Az 5.

számú tervezési területen tervezett fejlesztéseket a meglévő közúti zajterhelés figyelembe vételével kell megvalósítani. Vasúti zaj nem érinti a tervezési területeket. Üzemi zaj nem érinti a területeket.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

Győr MJV településterve a település meglévő adottságait, lehetőségeit és (természeti, táji valamint épített) értékeit figyelme véve biztosítja a település fenntartható fejlődésének összehangolt fizikai és térbeli kereteit.

A településterv:

- biztosítja a település működőképességét és tervszerű fejlődését a környezeti ártalmak lehetőség szerinti legkisebbre való csökkentése mellett.
- meghatározza a működéséhez és fejlődéséhez szükséges meglévő és tervezett infrastruktúra-hálózatot.
- a tervezett területhasználat rendjével, az egyes területeken megengedett rendeltetésekkel és szabályozási előírásokkal biztosítja a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

A településterv a rendelkezésre álló eszközökkel törekszik a jó minőségű környezet (lakókörnyezet és gazdasági környezet) kialakítására.

A területhasználat rendjének és az egyes területek beépítettsége mértékének meghatározásával, a megengedett rendeltetések meghatározásával törekszik a közérdek, a települési érdek érvényesítésére, a természeti, táji értékek gyarapítására és védelmére.

A településtervben biztosítottak az oktatáshoz, a kultúrához, a sportoláshoz, a szabadidős tevékenységekhez szükséges rendeltetések elhelyezésének feltételei és lehetőségei.

Emellett a településtervben biztosítottak a népesség megélhetését, a település gazdasági fejlődését biztosító gazdasági, ipari funkciók elhelyezésének feltételei, biztosítottak a mező- és erdőgazdasághoz kapcsolódó funkciók elhelyezésének feltételei és nem utolsósorban biztosítottak a közlekedés, a közüzemi ellátás feltételei.

A környezeti fenntarthatóság alapelvei (terhelhetőség meg nem haladása, környezeti értékek fenntartása, anyagkibocsátás mérséklése) mind megjelennek a tervben. A

településrendezési terv övezetei (ökológiai hálózat területei, vízminőségvédelmi terület övezete stb.) biztosítják a kitűzött cél elérését.

Győr MJV területén az alábbi környezet-, táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatóak:

- Szigetköz (HUFH30004) különleges madárvédelmi terület
- Gönyúi-homokvidék (HUFH20009) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Rába (HUFH20011) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Szigetköz (HUFH30004) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Pannonhalmi tájvédelmi körzet
- Ökológiai hálózat részei (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület)
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség védelmi terület övezete

A módosítással érintett területek közül:

- a 3. és 5. sz. módosítások érintik az ökológiai hálózat pufferterületét
- a 2, 3, 4 és 6. sz. módosítások érintik a vízminőségvédelmi terület övezetét
- a 3. és 5. sz. módosítások érintik a tájképvédelmi terület övezetét
- a 2. és 5. sz. módosítások területét közvetlenül nem érinti a Natura 2000 terület, viszont azokkal határosak
- a 2. sz. módosítás területe a helyi természetvédelmi oltalom alatt álló Püspök-erdő területével határos

A felsorolt területek az illetékes államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján kerültek lehatárolásra.

A tervezett módosítások a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztetik.

A tervben az ökológiai hálózat pufferterületének övezetével érintett helyszínein olyan területhasználatok kerülnek kijelölésre, amelyek az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyeztetik.

A Natura 2000 területeken nem tervezett olyan területhasználat kijelölése, amely az élőhelyeket veszélyeztetné.

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

A tervezett módosítások várható hatásai:

Földre:

A beépítésre szánt területek ma még talajjal fedett területeinek eredeti funkciója megváltozik, építés számára igénybe vett területté válnak, ami a felszínüket fedő humusz talaj letermelését, mentését és újrahasznosítását igényli majd, főként az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút kapacitás bővítése kapcsán.

Levegőre

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásai rendelkeznek. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 71/2012. (VII.16.) VM rendelet által módosított 4/2011.(I.14.) VM rendelet határozza meg, melynek egészségügyi határértékeit a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza, mely alapján Győr MJV az ország légszennyezettség szempontjából kiemelt térségei közé, a „2. sz. Győr—Mosonmagyaróvár” légszennyezettségi zónába tartozik.

A tervezési területeken tervezett új létesítmények levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jelentenek majd számottevő terhelést, mivel a beépítésre szánt területeken előírás a közművesítettség teljes körű megvalósítása, a fűtés korszerű energiahatékony berendezésekkel tervezett.

Felszíni- és felszín alatti vizekre

Az tervezett építési munkálatok alatt juthatnak különféle szennyeződések a talajba, élővizekbe. A szennyeződések terjedését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni.

A vízbázis védőterületei („A” és „B” jelű hidrogeológiai védőidomok) megjelennek a terven. A vonatkozó előírások betartásával, az új létesítésű építmények teljes közművesítésével, a csapadékvíz-elvezetés teljes körű megoldásával a vizek szennyeződése megelőzhető, további előírások nem szükségesek.

Élővilágra:

A területek élővilág-védelmi szempontból nem képviselnek jelentős értéket, a már jelenleg is beépítésre szánt területként besorolt ingatlanokon érdemi összefüggő ökoszisztémát alkotó növényzet jelenleg sincs, jelentős természeti érték sérülésének veszélye nem áll fenn.

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

A szakhatóságok állásfoglalása a tervezés alapjául szolgált. A tervezők adatszolgáltatási kérelemmel fordultak az érintett államigazgatási szervek felé, így a terven naprakész adatállomány ismeretében kerültek feltüntetésre az egyes elemek.

Várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások

A várható további környezeti hatásokat az alábbi táblázatban összegezzük. Semleges hatás esetén azt '0'-val, a pozitív hatást '+' jellel, a negatív hatást '-' jellel ábrázoljuk.

HATÁS	1. módosítás	2. módosítás	3. módosítás	4. módosítás	5. módosítás	6. módosítás
biológiai sokféleségre	0	0	0	0	0	0
lakosság egészségi állapotára	0	0	0	0	0	0
állat- és növényvilágra	0	0	0	0	0	0
talajra	-	-	0	-	0	-
vízre	0	0	0	0	0	0
éghajlati tényezőkre	0	0	0	0	0	0
anyagi javakra	0	0	0	0	0	0
kulturális örökségre	0	0	0	0	0	0
tájra	0	0	0	0	0	0

A tervezett módosítások várható hatása az épített környezetre és a védett értékekre

A várható hatásokat a meglévő értékek számbavételével, illetve a tervezett módosítások megvalósulásával feltételezhetően bekövetkező változások értékelésével végezzük.

„Az épített környezet, az a környezet tudatos építési munka által létrehozott, elhatárolt, épített (mesterséges) része, amely elsődlegesen az egyéni és a közösségi lét feltételeinek megteremtését szolgálja.”

„Az építési tevékenység jelentős környezetformáló tényező és célja, feladata az, hogy az ember a mikrokörnyezetében a legkedvezőbb feltételeket biztosítsa magának. Az épített környezet főbb elemei a táj és településszerkezet, a településrészek, épületegyüttesek, valamint az egyes építészeti elemek, épületek, építmények, környezeti térelemek.”

A tervezők nagy figyelmet fordítottak arra, hogy az újabb fejlesztési területek a már meglévő hasonló funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természet közeli területek, illetve a hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek kevésbé lesznek az esetleg káros hatások által érintve.

Az, hogy a tervezett fejlesztések megépülése és működtetése minél kisebb hatással legyen az épített környezetre akkor biztosítható bizonyos mértékben, ha a létesítés során, a hatályos országos és helyi előírások – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terveiről szóló 2018. évi CXXXIX. tv., valamint Győr MJV településképi védelméről szóló 1/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet alapján valósul meg.

Táj- és településszerkezeti szempontból összefoglalva megállapítható, hogy a tervezett fejlesztések érdemi változtatást előreláthatólag nem okoznak majd a meglévő, kialakult településszerkezeten.

Településrész, településegüttesek:

A szerkezeti összefüggés mellett fontos a tervezett fejlesztések közeli településrészekhez való kapcsolódása is. Mindenképp vizsgálni szükséges a tervezett fejlesztések várható esztétikai megjelenését, a látvány, településképi változásának hatását.

A tervezett épületek, építmények funkcionális, esztétikai kialakítása az említett országos és szakmai törvények, rendeletek, a közlekedési szakági szabványok mellett, a településképi rendelet szerint kell, hogy megtörténjen.

A tervezett fejlesztések várhatóan nem okoznak majd jelentős változást az egyes településrészek megjelenésében.

Az épített környezet egyes elemei:

A tervezési területek közül a 4. számú tervezési terület illetve környezete érint régészeti lelőhelyet.

A tervezett módosítások az örökségi értékeket nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

Az építéssel összefüggő földmunkák során, az eddig feltárt és az ezután az építés során előkerülő, régészeti lelőhelyek feltárásáról és védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.

A jogszabály előírásainak betartásával a régészeti értékek sérülése elkerülhető.

A tervezési területek épített örökségi értékeket közvetlenül nem érintenek, a területeken belül illetve a terület közvetlen környezetében védett objektumok nincsenek. A tervezett módosítások az épített örökség elemeit nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

A feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása:

A 4. sz. módosítás közúti közlekedési hálózata jelenleg is túlterhelt. A valós igényeken alapuló fejlesztések lehetővé tétele, az utak forgalmi terhelésére megoldást jelenthetnek, a torlódások a kapacitásnövelés hatására előreláthatóan megszűnnek.

A terv megvalósulásának elmaradása a tervezett közlekedési elemeket ellehetetlenítené, a problémák fennmaradásához vezetne.

A településrendezési eszközök a valóságos építési használatokat leképező, valós fejlesztési igényeket közelítő, jól használható megoldásokra tett javaslatot.

A terv módosítása várhatóan újabb jelentős konfliktust nem okoz. A tervi elemekre megfogalmazott javaslatok betartásával a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek jelentős károsodása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás bekövetkezése nem várható.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások - a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletettséggel.

A terv az összes hatást, hatótényezőt mérlegelve, környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból elfogadható.

A kitűzött cél a hatályos nemzetközi, országos és megyei dokumentumokban rögzített környezetvédelmi szempontokat figyelembe vette, eleget tett a jogszabályokban foglalt előírásoknak, többek között az ökológiai hálózatra és Natura 2000 területekre vonatkozó szabályozást illetően.

Az 1, 2, 4 és 6. számú módosítás esetében lehet számítani negatív környezeti következményekre, amelyek elsősorban a talajt érintik. Mivel a módosítás

természetvédelmi és környezetvédelmi rendeltetésű védett területet nem érint, illetve a területen előforduló védett fajokról nincs tudomásunk, a várható negatív hatások valószínűleg kismértékűek lesznek. Az esetleges negatív hatásokat minden lehetséges eszközzel minimálisra kell csökkenteni.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek

A rendelkezésre álló adatok, információk alapján a tervezett területfelhasználási változások a környezeti elemekre, rendszerekre jelentős negatív hatást nem fognak gyakorolni.

A 4. sz. módosításban szereplő úthálózati fejlesztés jelentheti a legnagyobb változást, de ezek esetleges negatív környezeti hatásai a megfelelő intézkedésekkel kiküszöbölhetőek, illetve ezek nélkül is középtávon nem lesznek negatív hatások. Az építkezés átmeneti szakaszában lehet kitéve a környezete fokozott zaj-, por-, és rezgésterhelésnek.

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

Az 1, 2, 4 és 6. számú módosítás esetében várhatóak kisebb mértékű negatív környezeti következmények. Az alátámasztó javaslat részben található környezetvédelmi és természetvédelmi javaslatok részletesen kidolgozottak. Ezek betartása csökkenti a fejlesztések által generált negatív környezeti hatásokat.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

Az alátámasztó javaslat szakági fejezetei részletesen kidolgozott javaslatokat tartalmaznak többek között tájvédelem, környezetvédelem, közlekedés, közművesítés, örökségvédelem témakörökkel kapcsolatban.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, településgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások, stb. - egyaránt figyelembe vételre kerülnek.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A környezeti elemek menetrendszerű vizsgálatának és a közegészségügyi mutatók figyelemmel kísérésének folytatása mellett javasoljuk a 4. sz. módosításban szereplő újfejlesztés megvalósulásából eredő zaj- és rezgésterhelés monitorozását.

2.8. A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

A települési környezetértékelés folyamatának ismertetése:

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.

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

A településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kerül módosításra.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal – Állami Főépítész Iroda GY/15/01337-2/2023. ikt. számú állásfoglalásában a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről dönt:

A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A módosítás által érintett területek:

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

A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, a terv meg nem valósulása esetén annak valószínűsíthető fejlődése

A tervezett módosítások helyszíneit három kistáj is érinti, ezek a Csornai-sík, Mosoni-sík és Szigetköz kistájak.

A tervezési területek települési területen, belterületen helyezkednek el, így kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti. Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve szerint a tervezési területek nem tartoznak a deflációra érzékeny területek közé. A tervezési terület felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül.

A 2. és 6. számú tervezési terület vízbázis védőterületét érinti. A révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidoma a 2. területtől mintegy 700 m-re húzódik északra, viszont a révfalui vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőidoma érinti a tervezési területet, az erre vonatkozó előírások betartandók. A 6. számú terület a révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belül található. Az 1. 2. 3. 4. 6. számú tervezési területek egy része mélyfekvésű terület

Várható környezeti hatások

A tervezett módosítások a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztetik.

A tervben az ökológiai hálózat puffertületének övezetével érintett helyszínein olyan területhasználatok kerülnek kijelölésre, amelyek az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyeztetik.

A Natura 2000 területeken nem tervezett olyan területhasználat kijelölése, amely az élőhelyeket veszélyeztetné.

A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

A rendelkezésre álló adatok, információk alapján a tervezett területfelhasználási változások a környezeti elemekre, rendszerekre jelentős negatív hatást nem fognak gyakorolni.

A 4. sz. módosításban szereplő úthálózati fejlesztés jelentheti a legnagyobb változást, de ezek esetleges negatív környezeti hatásai a megfelelő intézkedésekkel kiküszöbölhetőek, illetve ezek nélkül is középtávon nem lesznek negatív hatások. Az építkezés átmeneti szakaszában lehet kitéve a környezete fokozott zaj-, por-, és rezgésterhelésnek.

Környezeti hatások csökkentésére irányuló intézkedések várható hatékonyságának bemutatása

Az alátámasztó javaslat szakági fejezetei részletesen kidolgozott javaslatokat tartalmaznak többek között tájvédelem, környezetvédelem, közlekedés, közművesítés, örökségvédelem témakörökkel kapcsolatban.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb

összetevőiben - mint a közigazgatás, településgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások, stb. - egyaránt figyelembe vételre kerülnek.

Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A környezeti elemek menetrendszerű vizsgálatának és a közegészségügyi mutatók figyelemmel kísérésének folytatása mellett javasoljuk a 4. sz. módosításban szereplő útfejlesztés megvalósulásából eredő zaj- és rezgésterhelés monitorozását.

TSZTM 2023-003

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (II. 27.) önkormányzati rendelete

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 1. melléklet SZTM 2023-003 tervlapjai szerint módosul.

2. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 02000. sorral egészül ki:

”

02000	Az övezet területén a rendezett terepszint legalább 111,75 mBf, új építmény padlószintje legalább 112,0 mBf. A fakadóvizek előfordulásával veszélyeztetett területen belül a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. Az építési telken pince, kerti tó, kút, esővíz-szikkasztó kút, szikkasztó medence nem létesíthető.
-------	--

”

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 02523. és 02526. sorral egészül ki:

”

02523	Az övezet területén a rendezett terepszint legalább 111,75 mBf, új építmény padlószintje legalább 112,0 mBf. A fakadóvizek előfordulásával veszélyeztetett területen belül a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. Az építési telken pince, kerti tó, kút, esővíz-szikkasztó kút, szikkasztó medence nem létesíthető.
02526	Az övezet területén a rendezett terepszint legalább 111,75 mBf, új építmény padlószintje legalább 112,0 mBf. A fakadóvizek előfordulásával veszélyeztetett területen belül a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. Az építési telken pince, kerti tó, kút, esővíz-szikkasztó kút, szikkasztó medence nem létesíthető.

”

(3) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 04684. és 04685. sor helyébe a következő rendelkezések lépnek:

04684	Az övezet területén a rendezett terepszint legalább 111,75 mBf, új építmény padlószintje legalább 112,0 mBf. A fakadóvizek előfordulásával veszélyeztetett területen belül a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. Az építési telken pince, kerti tó, kút, esővíz-szikkasztó kút, szikkasztó medence nem létesíthető.
04685	Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Új épület 14 méternél keskenyebb telken nem helyezhető el, de a meglévő épület felújítható. Az övezet területén a rendezett terepszint legalább 111,75 mBf, új építmény padlószintje legalább 112,0 mBf. A fakadóvizek előfordulásával veszélyeztetett területen belül a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. Az építési telken pince, kerti tó, kút, esővíz-szikkasztó kút, szikkasztó medence nem létesíthető.

(4) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 04925. sorral egészül ki:

04925	Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Új épület 14 méternél keskenyebb telken nem helyezhető el, de a meglévő épület felújítható. Az övezet területén a rendezett terepszint legalább 111,75 mBf, új építmény padlószintje legalább 112,0 mBf. A fakadóvizek előfordulásával veszélyeztetett területen belül a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. Az építési telken pince, kerti tó, kút, esővíz-szikkasztó kút, szikkasztó medence nem létesíthető.
-------	--

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Nagyné dr. László Edit
jegyző

1. melléklet a .../2024. (II. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1 tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 2 tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 3 tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 4 tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 5 tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 6 tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Általános indokolás

A rendelettervezet Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) SZTM 2023-003 számon nyilvántartott termódosításhoz kapcsolódó módosítási javaslatokat tartalmazza. A termódosítás során a GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A GYÉSZ szabályozási tervlapjának módosítását tartalmazó rendelkezés.

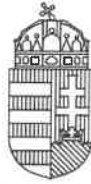
A 2. §-hoz

Az építési övezetek módosított településrendezési követelményeit tartalmazó rendelkezés.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

Előterjesztés 4. sz. melléklete
Állami Főépítész záró szakmai véleményei



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Dr. Dézsi Csaba András úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/00146-20/2024.

Ügyintéző: Németh Edina/ Kapcsáné Pintye
Mariann

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Telefonszám: titkárság +96/795-678

Hivatkozási szám: 174-10/2024.

Hivatali kapun

Tárgy: Győr SZTM 2023-003 „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása” – egyszerűsített eljárás - **záró szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **SZTM 2023-003** módosításával kapcsolatosan a hivatali kapun 2024. január 11-én érkezett „Győr SZTM 2023-003 „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása” elnevezésű beadványára vonatkozó szíves megkeresésére *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az alábbi **záró szakmai véleményt adja:**

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselő-testület elé terjesztését a 2024. január 11. napján megküldött és a 2024. január 26. napján átdolgozva megküldött tervdokumentáció szerint támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda a környezeti értékelés elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció elbírálható egyszerűsített eljárás keretein belül. A terv műszaki tartalmát a fenti feltételek betartása mellett támogatja.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2024. január 11-én hivatali kapun kérte az Állami Főépítészeti Irodától a benyújtott dokumentáció - a Korm. rendelet 68. §-a alapján – egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat a benyújtott dokumentációban Győr Megyei Jogú Város TSZTM 2023-003 településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte a „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása” elnevezésű beadványát érintően.

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat 2023. október 27-én a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/01337-2/2023. iktatószámom a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartotta.

Az Önkormányzat a környezeti értékelést elkészítette.

Az Önkormányzat 2024. január 11-én hivatali kapun kérte az Állami Főépítészeti Irodától a benyújtott dokumentáció - a Korm. rendelet 68. §-a alapján – egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Az Állami Főépítészeti Iroda a benyújtott dokumentációt hiányosnak találta és GY/15/00146-4/2024. iktatószámú levelében a dokumentáció kiegészítését kérte.

Tárgyi ügyben az Állami Főépítészeti Iroda 2024. január 19. napján tartott egyeztető tárgyalást, mely során az Önkormányzat a hiányosságokat pótolta. A környezeti értékelést a jelenlévők nem kifogásolták. A tárgyalásra beérkezett vélemények és a tárgyaláson résztvevők hozzászólásai alapján az Állami Főépítészeti Iroda kérte a rajzok módosítását, a vélemények átvezetését, az Önkormányzat képviselői ezt elfogadták.

A tárgyalásról készült GY/15/00146-14/2024. iktatószámú jegyzőkönyvben elírás volt, melyet az Önkormányzat jelzett Állami Főépítészeti Iroda felé, így az Állami Főépítészeti Iroda a jegyzőkönyvet GY/15/00146-16/2024. számon módosította, melyet a véleményező hatóságnak is megküldött. A jegyzőkönyvben a zöldfelületre vonatkozóan a megengedett minimális érték 45%-osnak lett a jegyzőkönyvben megengedve, ez szintén elírás volt, ennek ellenére az Önkormányzat a zöldfelület minimális mértékét megfelelően javította.

Ezen felül tisztázandó kérdés nem maradt fent, az Állami Főépítészeti Iroda az elfogadás feltételeként szakmailag az övezet egyedi előírásait határozta meg. Az Önkormányzat a kért javításokat, kiegészítéseket megcsinálta.

Az Állami Főépítészeti Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban különösen a Korm. rendelet 67. §-ra hívja fel a figyelmet:

*„(9) Az önkormányzat a településtervezés elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
(10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.”*

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint:

„A településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.”

Az Állami Főépítési Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a Korm. rendelet 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, **a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületre, továbbá a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a Nemzeti Jogszabálytár felületén az Önkormányzati rendelettárban, módosításokkal egyéges szerkezetben közzé kell tenni a hatályos önkormányzati rendeleteket!**

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

