



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

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Határozatszám: 5 / 29 / 12 /2023. PM. h.

Ügyintéző: Tóth Norbert
Telefon: 96/500-219
E-mail: toth.norbert@gyor-ph.hu
Melléklet: 1 db feljegyzés

Tárgy: Döntés – Győr településrendezési tervének SZTM 2023-013 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban VI.” tárgyú – településterv módosítási eljárás megindításáról.

H A T Á R O Z A T

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

I. Győr településrendezési tervének SZTM 2023-013 számú, „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban VI.” tárgyú – az alábbi tervezési területeket érintő – módosítási eljárás lefolytatásával egyetértek:

- 1. Győr - Nádorváros, Marcal - tó melletti, Pápai út menti kisvárosias lakóövezet (00387 sz. Lk), illetve a 00382 és 00383 sz. falusias lakóövezet (Lf, Szerűskert utca). Övezeteket érintő módosítás.**
- 2. Győr - Szabadhegy, Auróra utca - József Attila utca - Zichy Ottó utca - tervezett gyűjtőút - Verebes József utca - Szent Imre út - Bajnok utca által határolt területen belül a 00147, 00148, 00149, 00150, 00151, 00152, 00153, 00156*, 00165, 04486 sz. kisvárosias lakóövezet (Lk), 00144, 00145 sz. különleges bevásárlóközpont övezet (Kbe), 00160 sz. kertvárosias lakóövezet (Lke), és a 00157*, 00158* sz. falusias lakóövezet (Lf). Az övezeteket érintő útszélesítés, új építési hely kijelölése, be nem építhető sáv törlése, övezeti paraméterek módosítása.**
- 3. Győr - Likócs, a Pesti út és az 1. sz. főút között fekvő területen belül a 01867* sz. közúti közlekedési övezet (KÖu) és a 01868 sz. kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet (Gksz). Övezeti előírások módosítása.**

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

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



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

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

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

INDOKOLÁS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése alapján a településtervezési módosítását az önkormányzat közgyűlésének döntése alapozza meg, mely hatáskört a Közgyűlés Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 2. pont 2.36. alpontjában a polgármesterre ruházta át.

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

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

Győr, 2023. december „29.”


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

A határozatról értesítést kapnak:

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

**Győr településrendezési tervének SZTM 2023-013 számú módosításához kapcsolódó 419/2021.
(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés**

FELJEGYZÉS

**a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának
meghatározásához Győr településrendezési tervének TSZTM, SZTM 2023-013 számú
módosításához**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI Győr készülő TSZTM, SZTM 2023-013 számú településrendezési tervmódosításához:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
A tervezéssel érintett területek bemutatását tartalmazza a tervanyag.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata.

Vizsgálatot nem igényel. A rendezési terv módosítás a területfejlesztési dokumentumokkal Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókban és programokban megfogalmazott elhatározásokkal nem ellentétes.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
Lásd alátámasztó javaslat!

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

1.7. A település társadalma

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

1.8. A település humán infrastruktúrája

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

1.9. A település gazdasága

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

1.10.6. Intézményfenntartás

1.10.7. Energiagazdálkodás

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.12.1. Természeti adottságok

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat

1.12.2.2. tájhasználat értékelése

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

1.12.3.3. ökológiai hálózat

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

1.14. Az épített környezet vizsgálata

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

- 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
 - 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
 - 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
 - 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
 - 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
 - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
 - 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
 - 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
 - 1.14.5. Az építmények vizsgálata
 - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
 - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
 - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
 - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
 - 1.14.6. Az épített környezet értékei
 - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
 - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
 - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
 - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
 - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
 - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
 - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
 - 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
 - 1.14.6.9. helyi védelem
- Régészeti, műemléki, helyi védett érintettség vizsgálandó!*
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

1.15. Közlekedés

Lásd alátámasztó javaslat!

- 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
- 1.15.2. Közúti közlekedés
- 1.15.3. Közösségi közlekedés
 - 1.15.3.1. közúti
 - 1.15.3.2. kötöttpályás
- 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
- 1.15.5. Parkolás

1.16. Közművesítés

Lásd alátámasztó javaslat!

- 1.16.1. Víziközművek
 - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
 - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
 - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
- 1.16.2. Energia
 - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
 - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A tervezési terület egyéb távközlési, illetve műsorszórással összefüggő infrastrukturális elemet nem érint.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.17.1. talaj

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

1.17.3. levegőtisztaság és védelme

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

1.17.5. sugárzás védelem

1.17.6. hulladékkezelés

1.17.7. vizuális környezetterhelés

1.17.8. árvízvédelem

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.18.1. építésföldtani korlátok

1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei

1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.2.1. árvízveszélyes területek

1.18.2.2. belvízveszélyes területek

1.18.2.3. mély fekvésű területek

1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem

1.18.3. egyéb

1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások

1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.20. Városi klíma

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatások összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

Minden vizsgálatot összevetve a tervezett módosítás szakmai szempontból támogatható.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. A folyamatok értékelése

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	

<p>1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)</p> <p>- a terület a hatályos településszerkezeti tervben.</p> <p>- a javasolt módosítás és indoklása</p>	<i>Kifejtendő.</i>
<p>1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása</p>	<i>Kifejtendő.</i>
<p>1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)</p>	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a módosítások.</i>
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
<p>2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata</p>	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
<p>2.1.2. Természetvédelmi javaslatok</p>	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
<p>2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok</p>	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
<p>2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása</p>	<i>Elhagyható, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.</i>
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
<p>2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai</p>	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
<p>2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása</p>	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
<p>2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok</p>	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
<p>3.1. Közúti hálózati kapcsolatok</p>	<i>Szövegesen kifejtendő</i>
<p>3.2. Főbb közlekedési csomópontok</p>	<i>Szövegesen kifejtendő</i>

3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Szövegesen kifejtendő</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Szövegesen kifejtendő</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Szövegesen kifejtendő</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Szövegesen kifejtendő</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Szövegesen kifejtendő</i>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	<i>Szövegesen kifejtendő</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.3. Hírközlés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Kifejtendő.</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Szöveges és rajzi alátámasztás szükséges</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Elhagyható, terv léptékében irreleváns elem</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	<i>Amennyiben az E-térben a kijelölt véleményezők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.</i>


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

Az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési

szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Győr, 2023. december 29.

Készítette:



Németh Gyula

vezető településtervező, ügyvezető

TALENT-PLAN Kft.

A fentiekkel egyetértek:



Szaksz Vince

városi főépítész

**TSZTM, SZTM 2023-013**

Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő
településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban VI.

Környezeti értékelés előzetes egyeztetése**2024. január****Németh Gyula**

TT1 08-0066

vezető településtervező

1. TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Rendezési tervi előzmények

A település hatályban lévő **településrendezési eszközei**:

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

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

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

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

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

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

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

Jelen TSZTM, SZTM 2023-013 számú rendezési terv módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

1.2. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése

Győr Megyei Jogú Város Polgármestere határozatban döntött a településrendezési tervmódosítási eljárás elindításáról.

Módosítások ismertetése:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

A módosítás által érintett területek:

1. Győr-Nádorváros, Marcal-tó melletti, Pápai út menti kisvárosias lakóövezet (00387 sz. Lk), illetve a 00382 és 00383 sz. falusias lakóövezet (Lf, Szerűskert utca)
2. Győr-Szabadhegy, Auróra utca-József Attila utca-Zichy Ottó utca-tervezett gyűjtőút-Verebes József utca-Szent Imre út-Bajnok utca által határolt területen belül a 00147, 00148, 00149, 00150, 00151, 00152, 00153, 00156*, 00165, 04486 sz. kisvárosias lakóövezet (Lk), 00144, 00145 sz. különleges bevásárlóközpont övezet (Kbe), 00160 sz. kertvárosias lakóövezet (Lke), és a 00157*, 00158* sz. falusias lakóövezet (Lf)
3. Győr-Likócs, a Pesti út és az 1. sz. főút között fekvő területen belül a 01867* sz. közúti közlekedési övezet (KÖu) és a 01868 sz. kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet (Gksz)

A módosítás célja:

1.
 - Hosszútávú városrendezési cél (Belvárost és Marcalvárost összekötő, Nádorvárost elkerülő tervezett gyűjtőút megvalósítása) ellehetetlenülésének megakadályozása érdekében a 00387 sz. Lk övezet északkeleti részén a tervezett gyűjtőút egy szakasza kiszabályozásra kerül 22 m szélességben, a folytatása a Szerűskert utca felé be nem építhető területtel kerül feljelölésre a szabályozási tervre, ez érinti a 00382 és 00383 sz. falusias lakóövezetet
 - egyrészt a tópart megközelítésére, másrészt az Lk övezet feltárására egy 14 m szabályozási szélességű utat rajzolt fel a tervező, a végén 20x20 m-es fordulóval, emiatt az Lk övezet kettéválik, a délebbi terület új övezetszámot kap: 04941
 - A 00387 sz. Lk övezetben lévő, változtatási tilalommal érintett telkekről lekerül a korlátozás
2.
 - A Máté Mária utcából nyíló, tervezett patkó alakú utca szabályozási szélessége kibővül 12 m-ről 16 m-re, azaz a kétoldali Lk övezetből 2-2 m közlekedési útterületbe kerül át, ehhez igazodnak az építési helyek, építési határvonalak
 - A Máté Mária utcával párhuzamos gyalogos átkötő utak be nem építhető terület jelölés helyett kiszabályozásra kerülnek (00147 és 00148 sz. Lk övezetek)
 - A Máté Mária utca szabályozási szélessége 18 m-ről 20 m-re nő; a 00156* sz. Lk övezetben lévő Győr 2020/3 hrsz-ú földrészlet határa már eszerint lett kialakítva, tehát itt a szabályozás igazodik a telekállapothoz, a 00160 sz. Lke övezet esetében még nem beszélhetünk ilyesfajta telekalakításról, itt a szabályozási vonal mozdul 2 m-t

- A Máté Mária utca és a Zichy Ottó utca közötti tervezett feltáró út törlésre kerül (érintett övezetek: 00156*, 00157*, 00158*, 00160); ennek következtében a 00157* sz. Lf és a 00160 sz. Lke övezetről lekerül a ciklámen vonal („övezet azon részeinek határa, mely szerint az intenzitási mutatók számíthatók”), valamint az eltérő intenzitású beépítések elválasztására a 00156* sz. Lk övezetre 10 m széles beültetési kötelezettségű terület, illetve a tervezett beépítés pozíciójának pontosítására építési hely kerül feljelölésre
- Az Auróra utca kiszélesítésre kerül a József Attila úthoz közelebb eső részén; az új szabályozási szélessége 16 m lesz ~ 12 m helyett. Az ezzel érintett 00165 sz. kisvárosias lakóövezet (Lk) övezeti jele átalakul; egyrészt az övezetben található Radó Tibor Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény megléte is indokolja, másrészt további intézményi fejlesztésnek is helyet adhat, ezért a terület átminősítésre kerül településközponti vegyes övezetté (Vt), az alábbi övezeti paraméter változtatásokkal:

Hatályos: Lk15/S/20/40-/K/-//060

Tervezett: Vt15/S/30/40-/145/04-/030

Ennek megfelelően az övezetre vonatkozó előírások a következők:

- **Vt - az övezet szerepköre településközponti vegyes övezet**
- **15 - a használat megengedett intenzitása 1,5**
- **S - a beépítés megengedett módja szabadonálló beépítés**
- **30 - a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %**
- **40 - a zöldfelület megengedett legkisebb aránya 40 %**
- **145 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 14,5 m**
- **04 - a megengedett legnagyobb szintszám 4**
- **030– a telek megengedett legkisebb területe 3000 m²**

Az iskola mögötti telekre (Győr 2024/38 hrsz.) építési helyet rajzolt fel a tervező.

- A 00144, 00145 és 04486 sz. övezetben lévő, változtatási tilalommal érintett telkek szabályozása érdemben nem változik, ugyanakkor ezekről is lekerül a korlátozás a többi övezetben (00147, 00148, 00150, 00151, 00152, 00153, 00156*) érintett telekkel együtt
3. A Pesti út és az 1. sz. főút közötti volt gokartpálya területén sportpályák és a hozzájuk tartozó kiszolgáló épületek elhelyezése a cél, ehhez az alábbi változtatásokra lenne szükség:
- a 01867* sz. KÖu övezet és a 01868 sz. Gksz övezet egyesül, az új besorolásuk nagykiterjedésű, sportolási célú különleges beépítésre nem szánt övezet (Ksp) lenne az alábbi paraméterekkel:

Hatályos: KÖu00/S/30/10-048-0100 (01867*) és Gksz08/S/40/20-/075/02-/35/015 (01868)

Tervezett: Ksp02/S/90/40-090-0100 (01867)

Ennek megfelelően az övezetre vonatkozó előírások a következők:

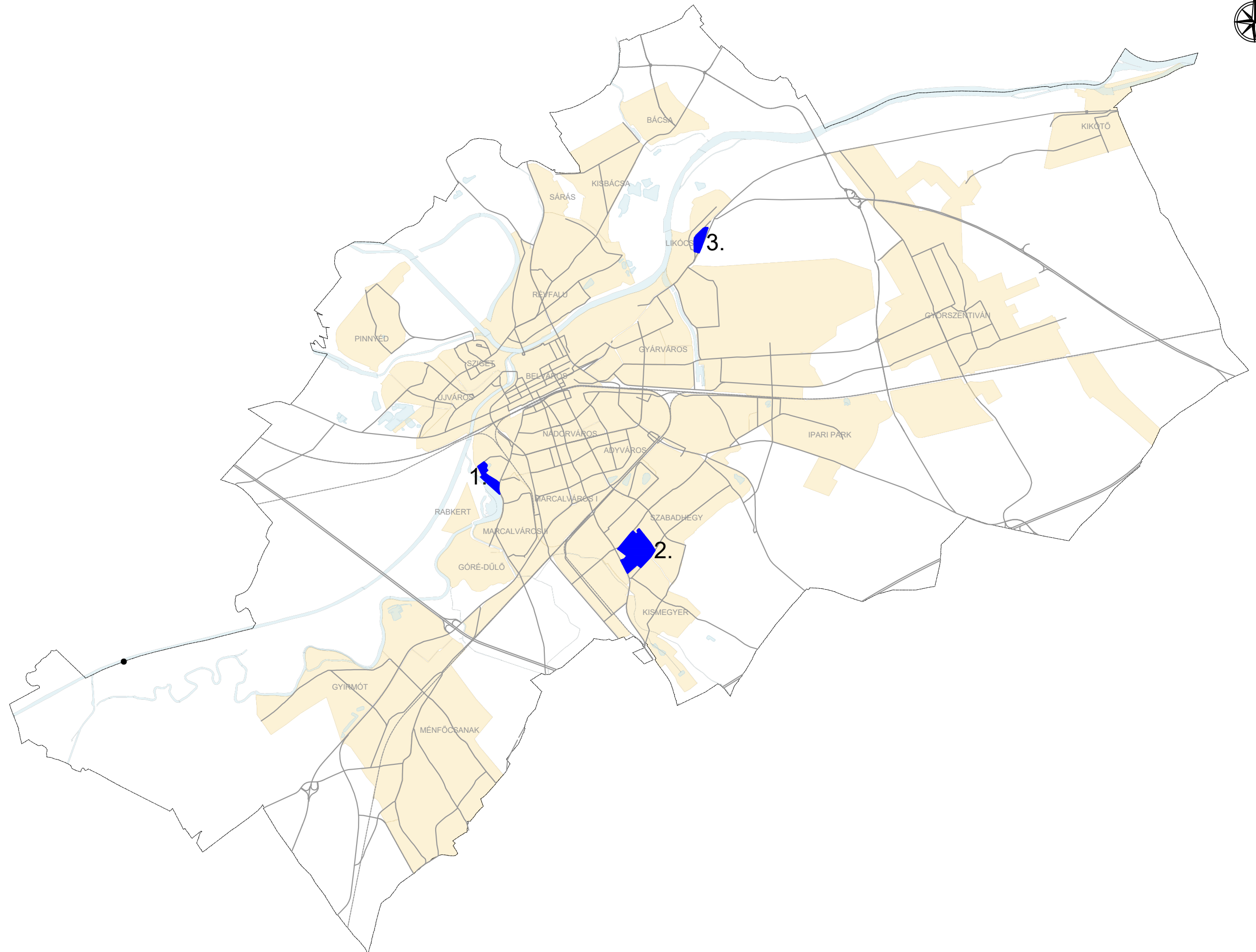
- Ksp - az övezet szerepköre nagykiterjedésű, sportolási célú különleges beépítésre nem szánt övezet
- S - a beépítés megengedett módja szabadonálló beépítés
- 090 - a megengedett legnagyobb beépítettség 9,0 %
- 40 - a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %
- 090 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m
- 0100 – telekalakításnál beépíthető telek legkisebb területe 10 000 m²
 - A 01867* sz. KÖu övezethez tartozó egyedi előírás (GYÉSZ 103. §) törlésre kerülne, mivel megváltozott a városi önkormányzat fejlesztési célja ezzel a területtel kapcsolatban: „A terület P+R parkolónak fenntartott terület, egyúttal a szomszédos szolgáltató-kereskedelmi terület keskenyebb sávjában lévő épületek vendégforgalmi parkolójaként is számításba vehető.”
 - A szomszédos lakóterületek védelmének érdekében beültetési kötelezettségű terület kerül feljelölésre

Győr MJV hatályos szabályozási tervének jelmagyarázata az alábbi linken elérhető: <https://gyor.hu/easy-docs/61a8e12f229c8>

Az övezeti jelek jelentése az alábbi linken elérhető: <https://gyor.hu/easy-docs/5dc3c60ddc1f9>

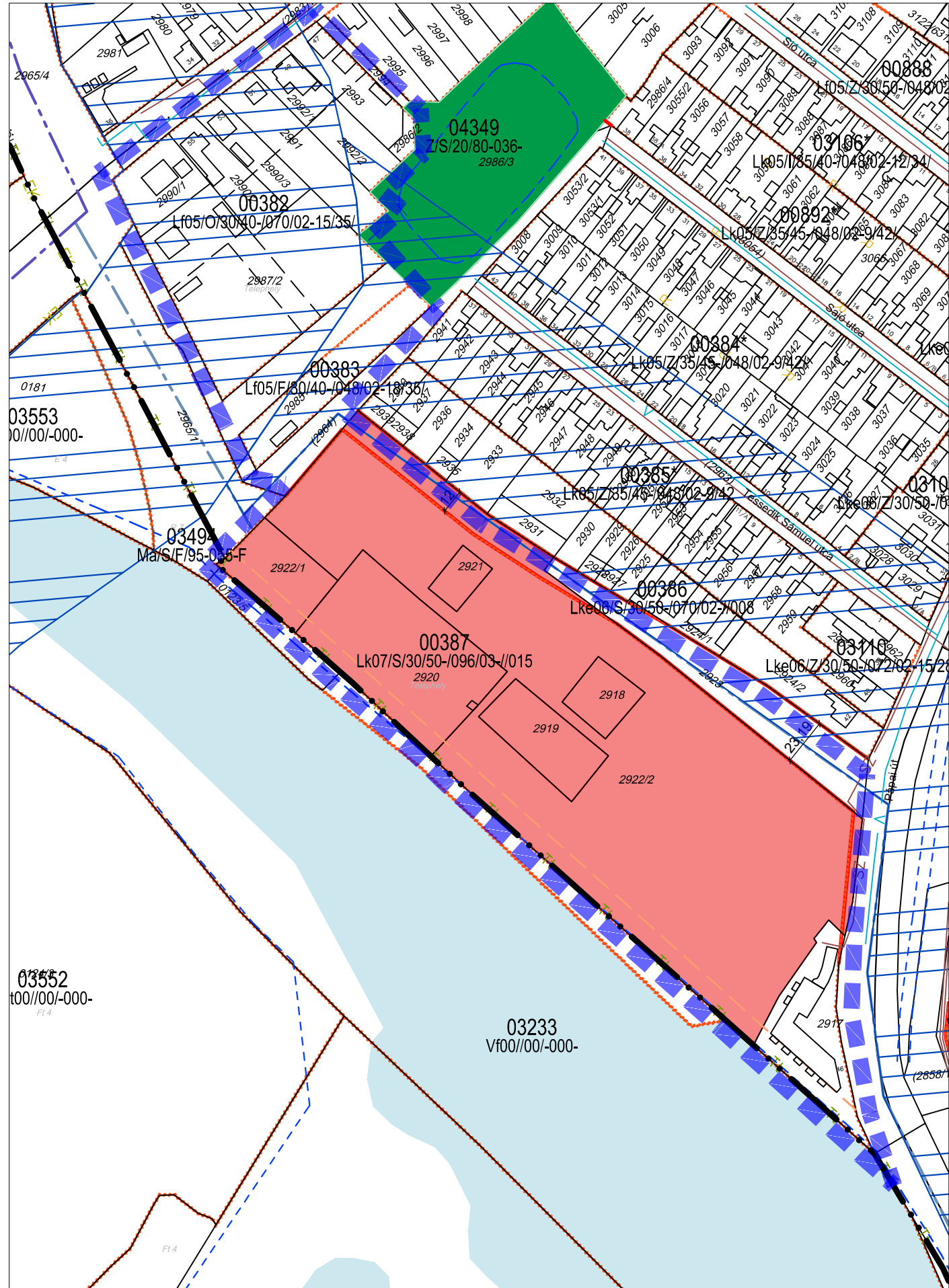
Felhívjuk a véleményező szervek figyelmét, hogy a csatolt szabályozási tervlapokon szereplő egyes beépítési paraméterek a véleményezési anyag elkészültéig kis mértékben változhatnak.

TSZTM, SZTM 2023-013 Átnézeti helyszínrajz

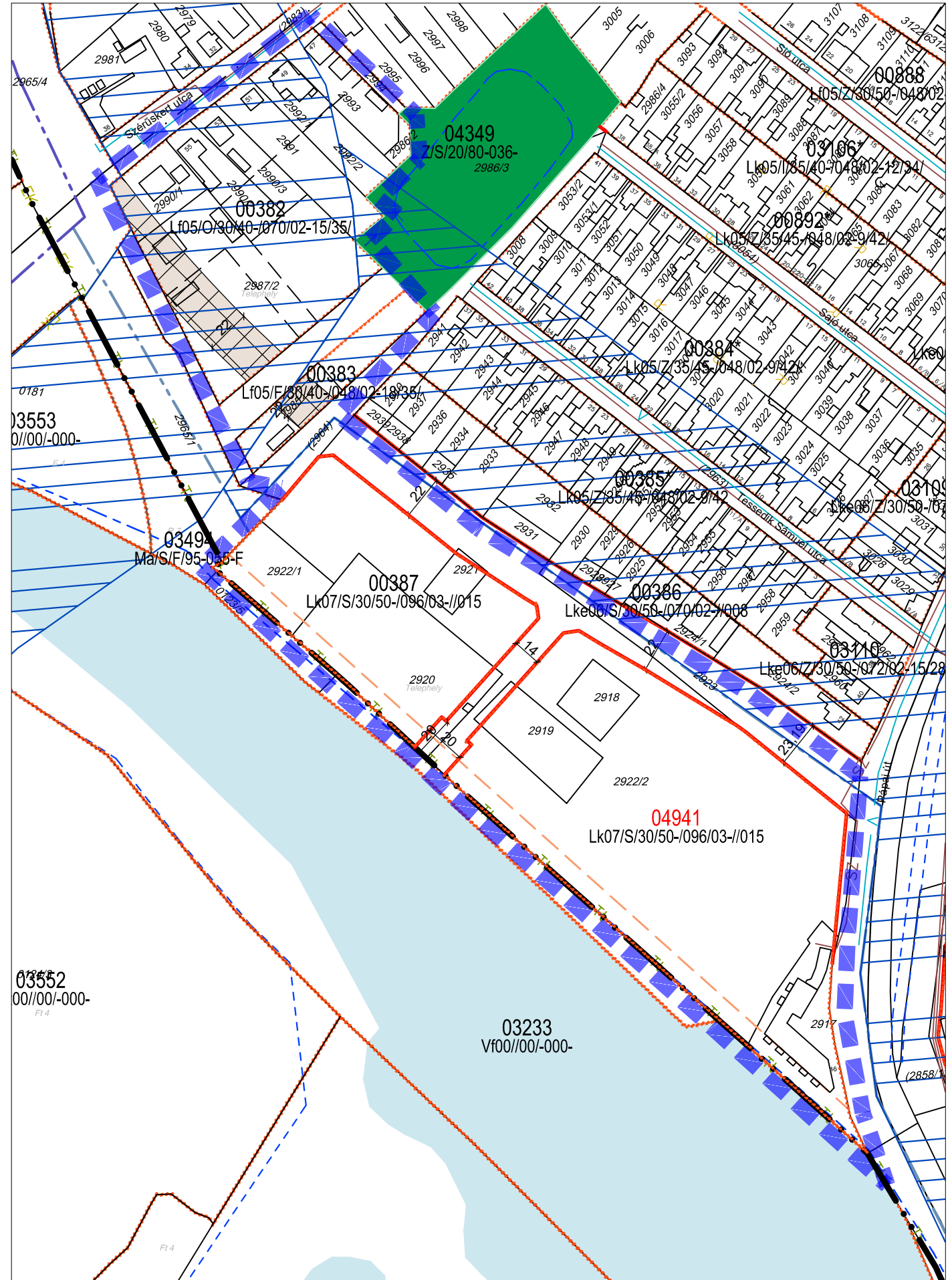




Hatályos állapot



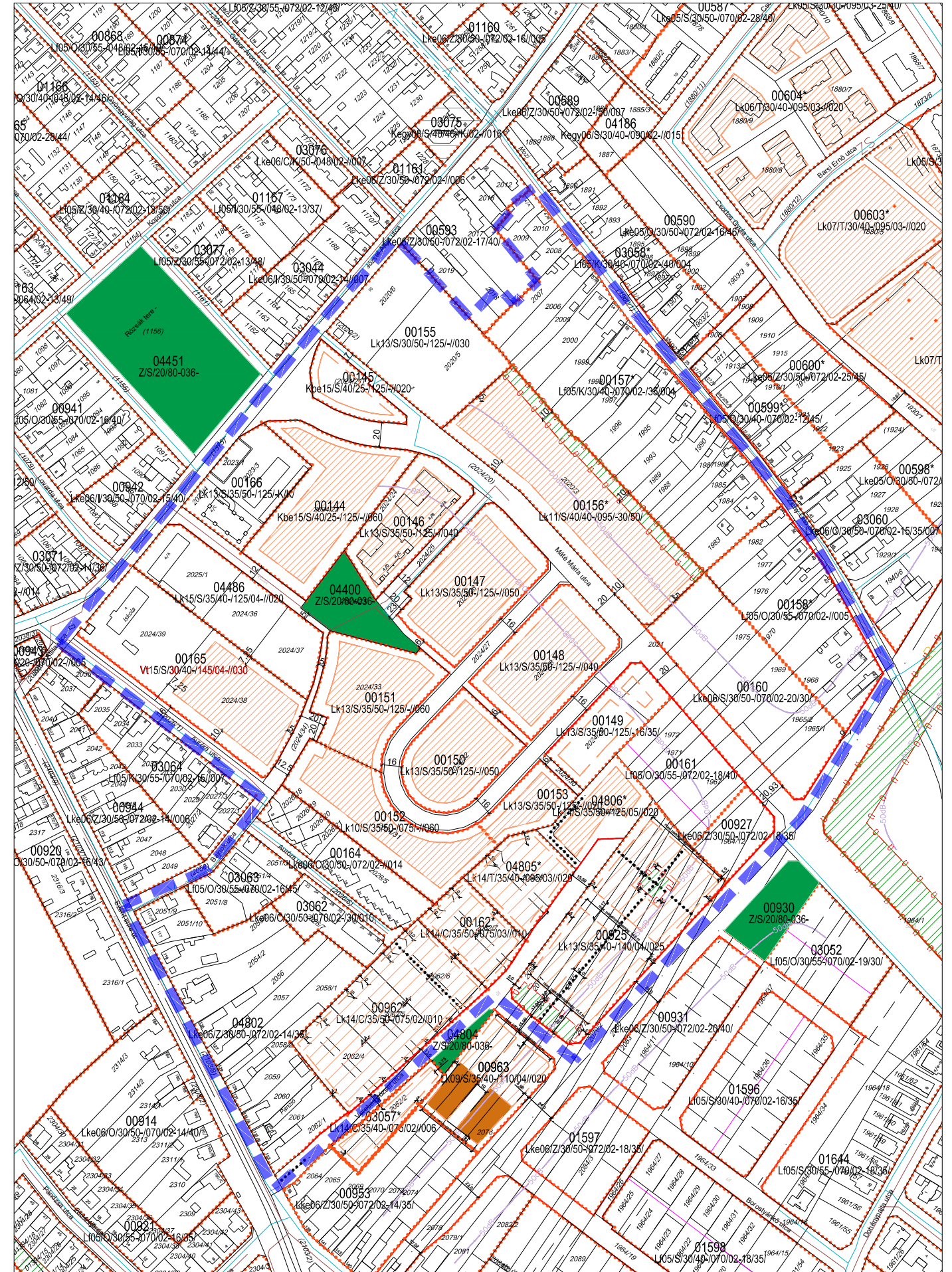
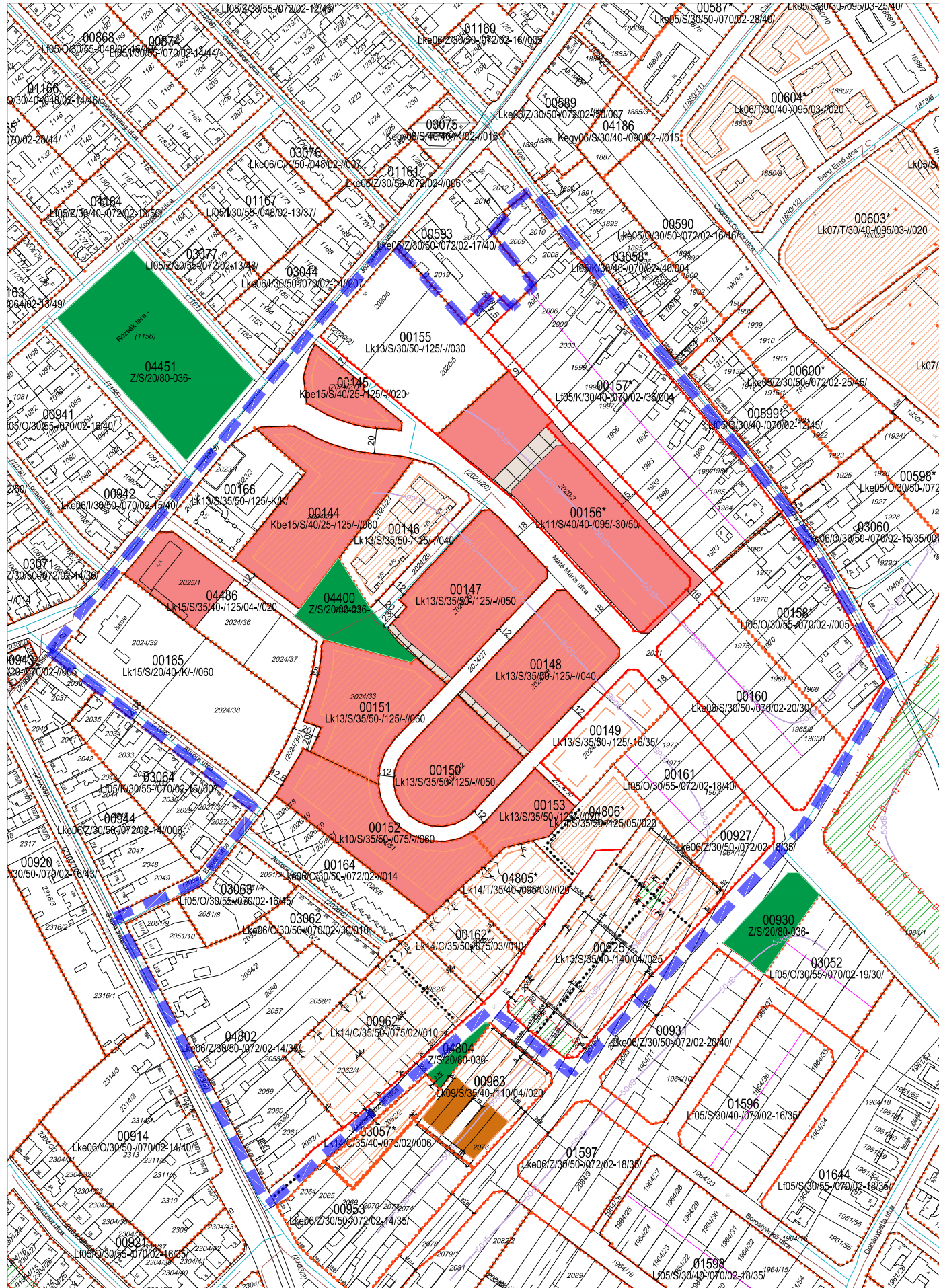
Tervezett állapot





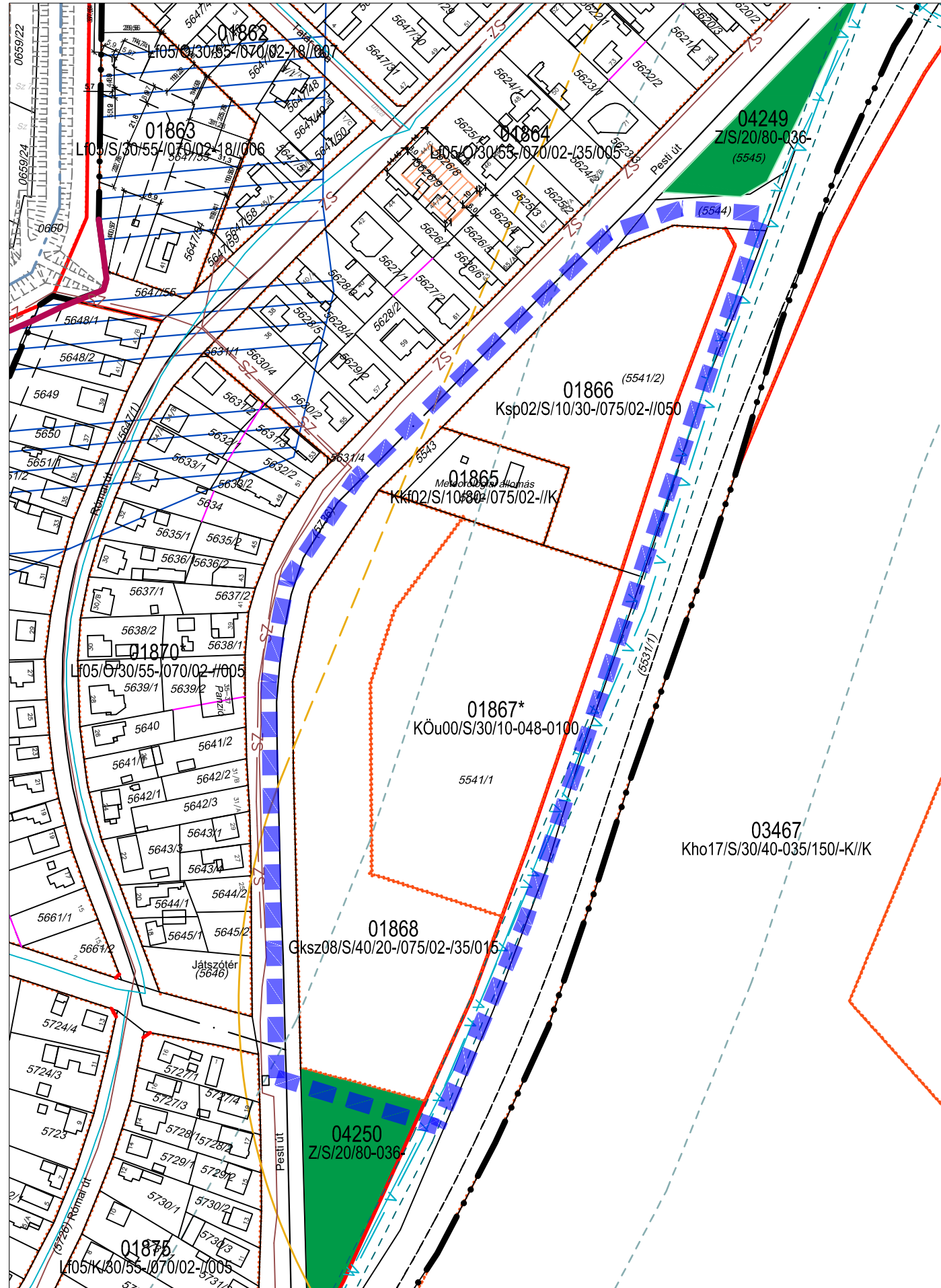
Hatályos állapot

Tervezett állapot





Hatályos állapot



Tervezett állapot

