



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**9021 Győr, Városház tér 1.**

7..... napirendi pont

**Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése**

**Javaslat a településrendezési eszközök SZTM 2024-012 számú módosításának megindításáról  
szóló döntés meghozatalára**

Győr, 2024. szeptember 9.

Előterjesztő:

  
**Dr. Dézsi Csaba András**  
polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság

Meghívásra javasolt:

-

Az előterjesztést látta:

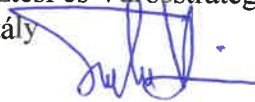
-

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

  
**Nagyné dr. László Edit**  
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály  
Főépítészeti Osztály



## **Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése**

### **Javaslat a településrendezési eszközök SZTM 2024-012 számú módosításának megindításáról szóló döntés meghozatalára**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. 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 szerint a településterv módosítását az önkormányzat döntése alapozza meg.

„A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
  - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
  - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
  - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.”

**Győr településrendezési tervének SZTM 2024-012 számú, „Győr Megyei Jogú Város közigazgatási területén lévő egyes Lf, és Lke övezetek saroktelkeinek településrendezési felülvizsgálata” tárgyú módosítási eljárásának tárgya:**

- **Győr Megyei Jogú Város közigazgatási területén belül az Lf (falusias lakó) és Lke (kertvárosias lakó) övezetekben lévő saroktelkeken elhelyezhető több rendeltetési egység elhelyezésének lehetővé tétele jogi környezet megteremtése.**

A Korm. rendelet 7. §-a alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a jogszabályban írt tartalommal a közgyűlésnek címzett feljegyzésben, mely az előterjesztés *1. sz. mellékletét* képezi.

Fentiek alapján kérem, hogy a T. Közgyűlés fogadja el az alábbi határozati javaslatot:

## Határozati javaslat

1. A Közgyűlés a településrendezési eszközök TSZTM, SZTM 2024-012 számú módosításának megindításáról dönt.
2. A Közgyűlés a településterv SZTM 2024-012 számú módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a határozat *1. sz. mellékletét* képező feljegyzést jóváhagyja.
3. A Közgyűlés megállapítja, hogy a módosítás során az új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos szerződések aláírására, a módosítás előkészítésére, az eljárás lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Győr, 2024. szeptember 9.

  
**Dr. Dézsi Csaba András**  
polgármester

**Győr településrendezési tervének SZTM 2024-012 számú módosításához kapcsolódó 419/2021.  
(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés**

**FELJEGYZÉS**

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése részére**

**a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz**

**Győr településrendezési tervének SZTM 2024-012 számú „Győr Megyei Jogú Város  
közigazgatási területén lévő egyes Lf, és Lke övezetek saroktelkeinek településrendezési  
felülvizsgálata”**

**című módosításához.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI Győr készülő SZTM 2024-012 számú településrendezési tervmódosításához:**

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok  
**Nem releváns, elhagyható**
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
3. Területrendezési követelmények  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
5. A település demográfiai helyzete  
**Nem releváns, elhagyható**
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások  
**Nem releváns, elhagyható**
7. A település gazdasága  
**Nem releváns, elhagyható**
8. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
9. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
10. Környezetiállapot-jellemzők  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
11. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
12. Közlekedés  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
13. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
14. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**

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

**AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM**

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMEI	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>	
<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Nem releváns elhagyható.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Nem releváns elhagyható.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Nem releváns elhagyható.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
<b>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</b>	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Nem releváns elhagyható.
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Nem releváns elhagyható.
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elkészítendő.
<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>	
<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT</b>	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható.
<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b>	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elhagyható
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elhagyható
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	Elhagyható
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elkészítendő a módosítás léptékében
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.2. Energiaellátás	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.3. Hírközlés	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elkészítendő a módosítás léptékében
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elkészítendő a módosítás léptékében
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elkészítendő a módosítás léptékében
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elkészítendő a módosítás léptékében
9. KÖRNYEZETI ÉRTEKELES	Elkészítendő

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

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

Győr, 2024. szeptember 12.

Készítette:

.....  
Németh Géza  
vezető tervező, ügyvezető (TT-1 08-0065)  
TÉR-HÁLÓ TERRA Kft.

A fentiekkel egyetérték:

.....  
Szaksz Vince  
városi főépítész

