



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

3..... napirendi pont

Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése

Javaslat a településrendezési eszközök TSZTM, SZTM 2024-001 számú módosításának megindításáról szóló döntés meghozatalára

Győr, 2024. szeptember 12

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 TSZTM, SZTM 2024-001 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 TSZTM, SZTM 2024-001 számú, „Győr Megyei Jogú Város rendezési tervének TSZTM, SZTM 2024-001 számú módosítása, a Győr, Hűtőház utca 01843*, 03210, 03231, 03242, 03243, 03244, 03284, 03422, 03453*, 03454, 03468, 03469, 03566, 03717*, 03772*, 03814, 03815*, 03817, 03818, 04005, 04019, 04611*, 04612*, 04614*, 04615, 04763* számú szabályozási övezetek területére vonatkozóan” tárgyú – az alábbi témát érintő – módosítási eljárás lefolytatása szükséges:

Jelen településrendezési tervmódosítás keretén belül a 813. számú főút, Audi Hungária út, Hűtőházi út és a Bermann Miksa utca által határolt területen belül tervezett gazdasági területfelhasználás optimális megvalósíthatósága érdekében felülvizsgálatra kerülnek a tervezési területen belüli tervezett úthálózati elemek, valamint a gazdasági területek övezeti besorolásai és beépítési paraméterei.

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 2024-001 számú módosításának megindításáról dönt.
2. A Közgyűlés a településterv TSZTM, SZTM 2024-001 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 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 12.



Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

**Győr településrendezési tervének TSZTM, SZTM 2024-001 számú módosításához kapcsolódó
419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés**

FELJEGYZÉS

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése részére

a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz

**Győr településrendezési tervének TSZTM, SZTM 2024-001 számú „Győr Megyei Jogú
Város rendezési tervének módosítása, a Győr, Hűtőház utca 01843*, 03210, 03231,
03242, 03243, 03244, 03284, 03422, 03453*, 03454, 03468, 03469, 03566, 03717*, 03772*,
03814, 03815*, 03817, 03818, 04005, 04019, 04611*, 04612*, 04614*, 04615, 04763*
számú szabályozási övezetek területére vonatkozóan” című módosításához.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI** Győr készülő **TSZTM, SZTM 2024-001 számú településrendezési tervmódosításához:**

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

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

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKLÁSA

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

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