

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**Településrendezési eszközeinek módosítása**

**TSZTM 2024-001 SZTM 2024-001**

Győr településrendezési eszköz módosítása  
általános eljárásban

Németh Géza  
vezető tervező  
TT-1 08-0065



## 1. TERVEZÉSI FELADAT

### 1.1. Rendezési tervi előzmények

A település hatályban lévő **településrendezési eszközei:**

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

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

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

Jelen településrendezési termódosítás keretén belül 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.

Jelen módosítás érinti a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáit, új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

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

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

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

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

Jelen SZTM 2024-001 számú rendezési terv módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban kerül lefolytatásra.

## 1.2. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése

Győr Megyei Jogú Város Közgyűlése a 145/2024. (IX. 24.) Kgy. határozatában döntött a településrendezési termódosítási eljárás elindításáról.

### Módosítások ismertetése:

#### A módosítás által érintett területek:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

A 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 tömbök területe.

#### A módosítás célja:

A Győr a 813. számú főút, Audi Hungária út, Hűtőházi út és a Bermann Miksa utca által határolt területen belül jelenleg több tervezett települési gyűjtőút nyomvonala van kiszabályozva a hatályos szabályozási tervben, amelyek a területen belüli telek és tulajdonviszonyok figyelembe vétele nélkül keresztülszelik a területet, és ellehetetlenítik a területen belüli fejlesztési elképzeléseket, illetve a tervezett területfelhasználás megvalósítását.

Az önkormányzat hosszútávú fejlesztési elképzelései alapján a terület szélén haladó Hűtőházi út jelenlegi nyomvonala kerül fejlesztésre, valamint a Bermann Miksa utca folytatása kerül megvalósításra a Hűtőházi útig, amelyek alapján a fent említett, a területet átszelő utak szerepét felülvizsgáljuk, és a fejlesztési elképzelések alapján kikerülnek a szabályozási tervből. Ennek folyamán az utak által határolt övezetek határai módosulnak, azokat a tervezett új tömbhatárokhoz kell igazítani.

A Hűtőházi út és Audi Hungária út közötti kerékpárút nyomvonalának szabályozási szélességét szintén felülvizsgáljuk, és csak a szükséges szabályozási szélesség kerül kiszabályozásra.

Összességében a területen belül a minél egységesebb területfelhasználási és övezeti rendszer megteremtése a cél annak érdekében, hogy a terület szomszédságához hasonlóan a terület alkalmassá váljon elsősorban logisztikai-szolgáltató gazdasági használatra.

A módosítás során arra törekedtünk, hogy az érintett övezetek határa úgy változzon, hogy a területen belüli zöldfelületek, illetve az érintett védőerdő övezetek területe nőjön. A tervezési terület északi határán lévő állami tulajdonú erdőterület amely a jelenleg hatályos szabályozási tervben illeszkedéssel szerepel, szintén védőerdő övezetbe tervezett. A területen belül tervezett közlekedéshálózati elemek és csomópontok jelenleg meghatározott helye módosításra, pontosításra kerülhet a tervezés további szakaszában.

A területen belüli gazdasági ipari egyéb övezetekbe sorolt ingatlanok övezeti paramétereit szintén felülvizsgáljuk a fejlesztők által elvárt technológiai követelmények figyelembe

vételével. A tervezet szerint a szomszédos gazdasági területekhez hasonló övezeti paraméterek kerülnek meghatározásra.

A 01050/8, 01050/9, 01050/10, 01050/11 hrsz.-ú ingatlanok területének mezőgazdasági major gazdasági övezetből gazdasági ipari egyéb területbe való átsorolása tervezett az egységes területhasználat érdekében.

**A területen belüli Gipe területek jelenlegi besorolása:**

**Gazdasági ipari egyéb övezet (Gipe)**

**Gipe 10/S/25/35-/065/-/050**

**Gipe 05/S/50/25-/095/-/050**

**A terület tervezett besorolása:**

**Gazdasági ipari egyéb övezet (Gipe)**

**Gipe 10/S/50/30-/125/-/050**

**A területen belüli átsorolásra javasolt mezőgazdasági major gazdasági területek Gmg területek jelenlegi besorolása:**

**Mezőgazdasági major gazdasági övezet (Gmg)**

**Gmg /S/30/30-/065/-/K**

**A terület tervezett besorolása:**

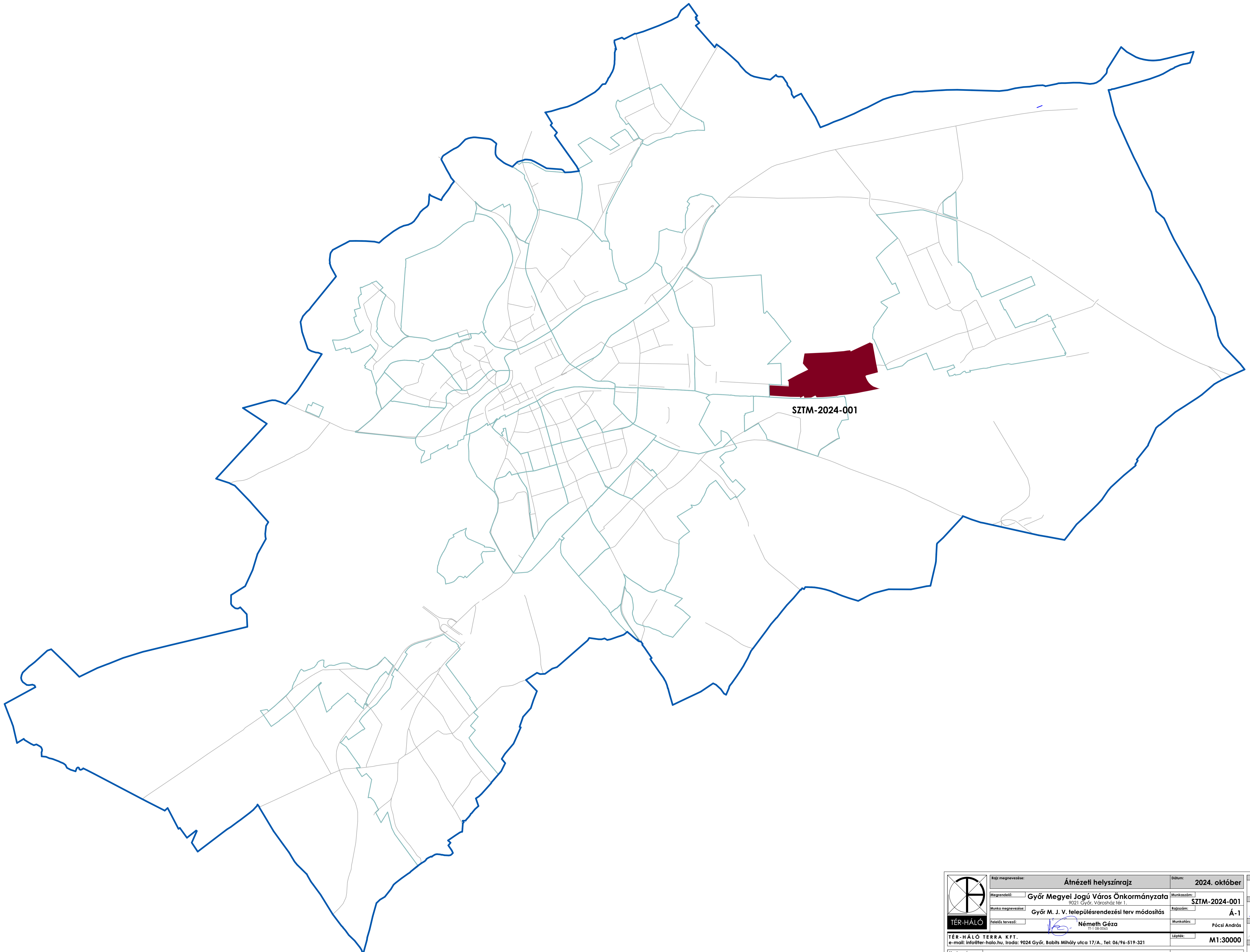
**Gipe 05/S/50/30-/125/-/050**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja kimondja:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek**

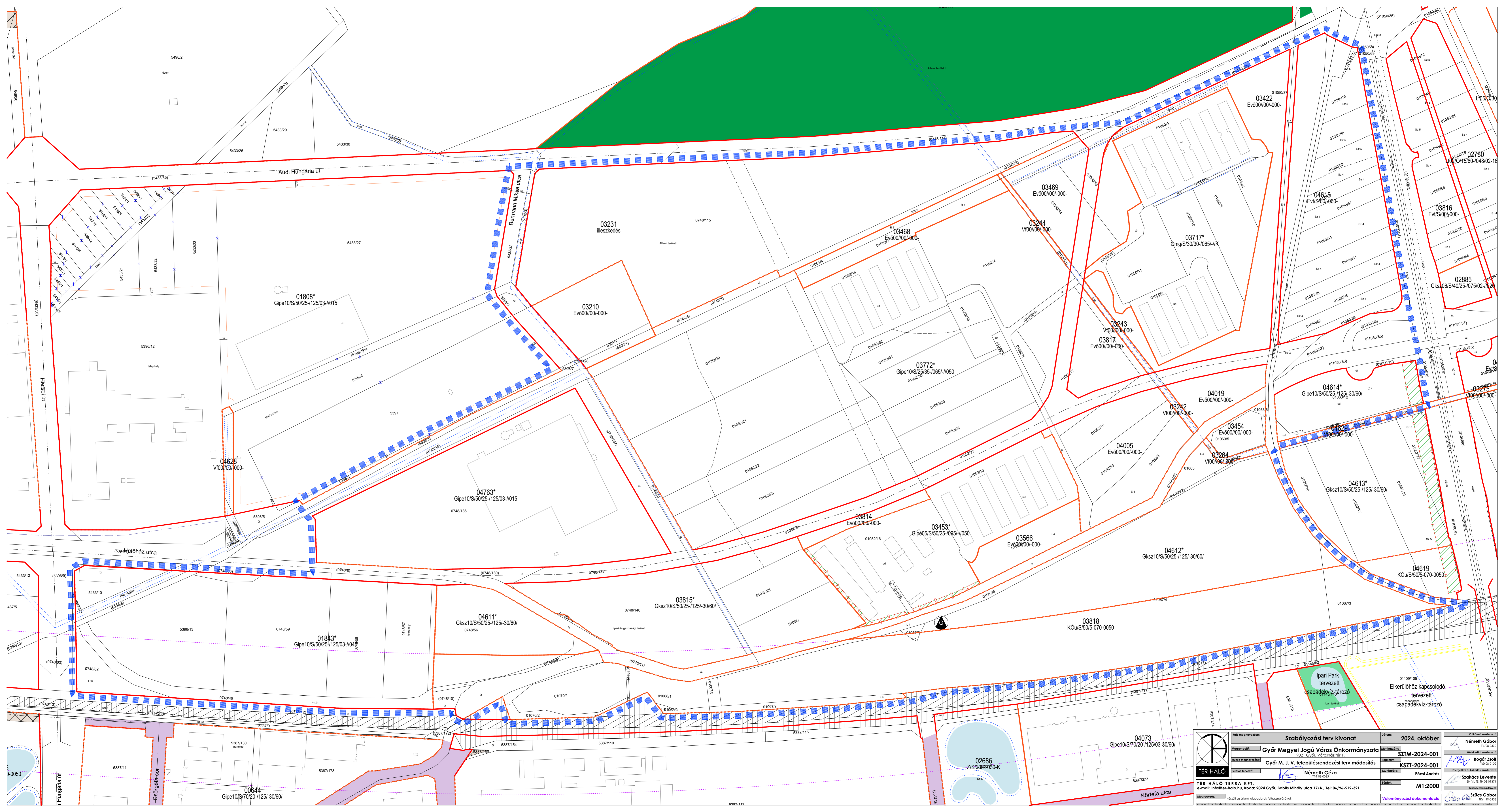
**b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”**

A fentiek értelmében új beépítésre szánt terület a tervezési területen belül nem kerül kijelölésre.



 <p><b>TÉR-HÁLÓ</b></p>	Rajz megnevezése: <b>Átnézeti helyszínrajz</b>		Dátum: <b>2024. október</b>
	Megrendelő: <b>Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata</b> <small>9021 Győr, Városház tér 1.</small>	Munkaszám: <b>SZTM-2024-001</b>	
	Munka megnevezése: <b>Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás</b>	Rajzsorszám: <b>Á-1</b>	
	Felkészítő tervező: <b>Németh Géza</b> <small>TT-1 08-0063</small>	Munkatárs: <b>Pócsi András</b>	Lépték: <b>M1:30000</b>
<b>TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.</b> e-mail: <a href="mailto:info@ter-halo.hu">info@ter-halo.hu</a> , Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321		Készült az általi alapadatok felhasználásával.	
Megjegyzés:		<b>Véleményezési dokumentáció</b>	

<p>Valkóvári szaktervezés</p> <p><b>Németh Gábor</b> TV/08-0330</p> <p>Közeledési szaktervezés</p> <p><b>Bogár Zoltán</b> TK/08-0102</p> <p>Energetikai és hőkövetési szaktervezés</p> <p><b>Szakács Levente</b> ÉH-V, TE, TH/08-0137</p> <p>Szűcs Gábor TK/19-0488</p>	<p>Valkóvári szaktervezés</p> <p><b>Németh Gábor</b> TV/08-0330</p> <p>Közeledési szaktervezés</p> <p><b>Bogár Zoltán</b> TK/08-0102</p> <p>Energetikai és hőkövetési szaktervezés</p> <p><b>Szakács Levente</b> ÉH-V, TE, TH/08-0137</p> <p>Szűcs Gábor TK/19-0488</p>
---	---



	Pályamegevesítés: <b>Szabályozási terv kivonat</b>	Dátum: <b>2024. október</b>	Választott szakember: <b>Németh Gábor</b> TV/08-0330
	Megrendelő: <b>Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata</b>	Munkaszerződés: <b>SZTM-2024-001</b>	Készítendő szakember: <b>Bogár Zsolt</b> TV/08-0102
	Munka megnevezés: <b>Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás</b>	Bizottság: <b>KSZT-2024-001</b>	Előzetes szakember: <b>Szakács Levente</b> TV-VI, TV, TV/08-0331
	Feltételek megnevezés: <b>Németh Géza</b> TV/12-0203	Munkatárs: <b>Pécsi András</b>	Tervező: <b>Szűcs Gábor</b> TV/11-19-0438

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

M1:2000

Véglegesítés dokumentáció

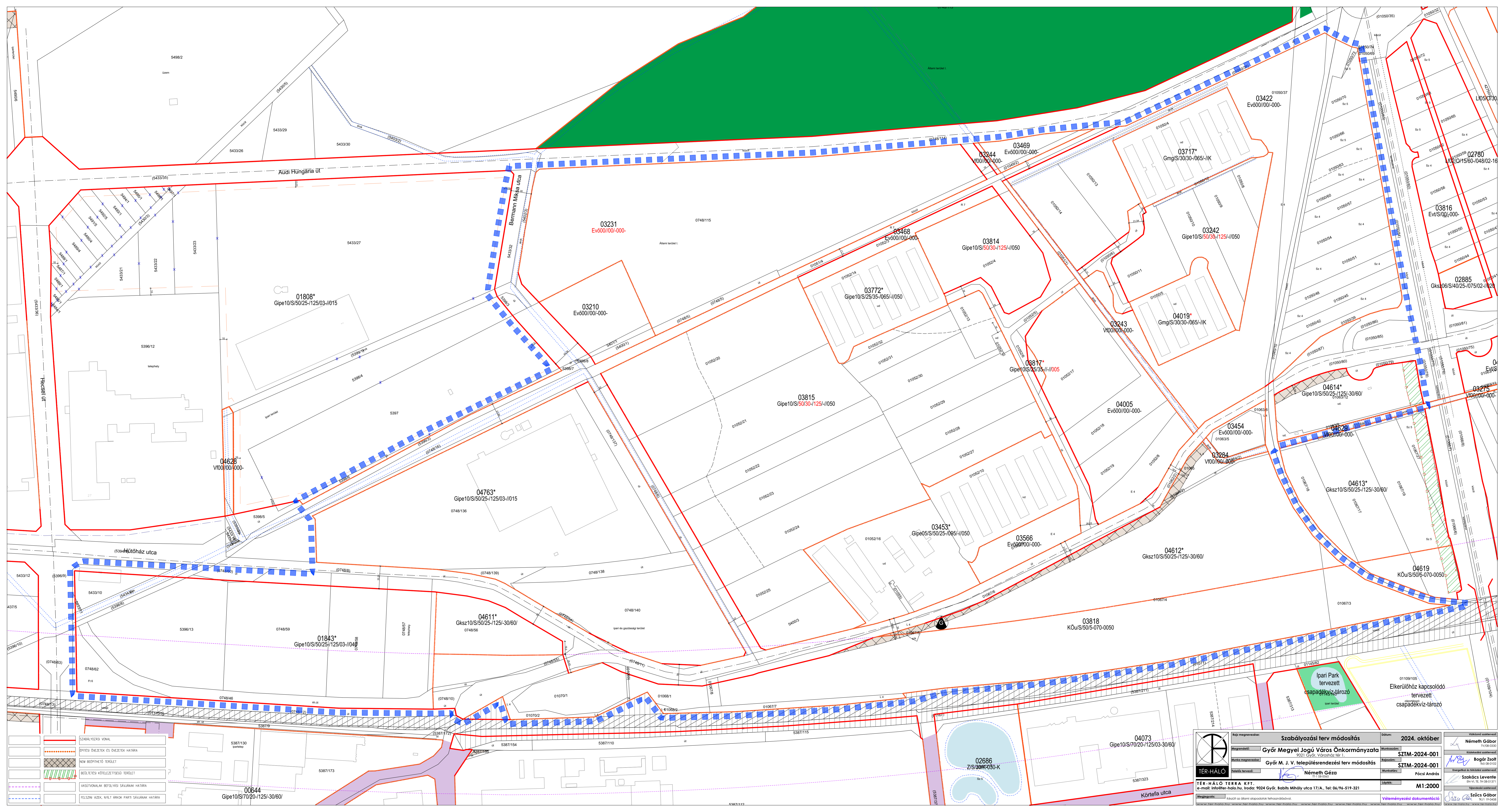
Ipari Park tervezett csapadékvíz-tározó  
 Elkerülőhöz kapcsolódó tervezett csapadékvíz-tározó

02686 Z/S/20/K/030-K  
 04073 Gipe10/S/70/20-125/03-30/60  
 Körtefa utca

00644 Gipe10/S/70/20-125/30/60/



<p><b>TÉR-HÁLÓ</b> TERRA KFT. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321</p>	<p>Hely megnevezése: <b>Szerkezeti terv kivonat</b></p>	<p>Dátum: <b>2024. október</b></p>	<p>Valkószólasterv Németh Gábor TV.08.030</p>	
	<p>Megrendelő: <b>Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata</b> 9021 Győr, Városháza tér 1.</p>	<p>Munkaszám: <b>SZTM-2024-001</b></p>	<p>Készítési dátum: <b>2024. október</b></p>	<p>Németh Gábor TV.08.0102</p>
	<p>Munka megnevezése: <b>Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás</b></p>	<p>Rajzszám: <b>KTSZT-2024-001</b></p>	<p>Munkatárs: <b>Pécsi András</b></p>	<p>Bogár Zsolt TV.08.0102</p>
	<p>Rajz készítője: <b>Németh Géza</b> TV.12.0105</p>	<p>Méret: <b>M1:2000</b></p>	<p>Szakács Levente BVI-VI. TEL. 08.03.971</p>	<p>Szűcs Gábor TK.1.19.0458</p>
<p>Megjegyzés: <small>Használat az általam átadott adatok felhasználásán alapul.</small></p>	<p>Véleményezési dokumentáció</p>	<p><i>(Handwritten signatures and stamps)</i></p>	<p><i>(Handwritten signatures and stamps)</i></p>	



	STABILIZÁCIÓS VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖNKÉZTEK HATÁRA
	ÚJ ENYHÍTŐ TÖRLETT
	BŐLÉLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGI TÖRLETT
	VASÚTVONALAK BÉLYEGYI SÁVJAINAK HATÁRA
	FELSZÍN VÉDEK, NÍLT ÁRNYÉK PARTI SÁVJAINAK HATÁRA

<p><b>TER-HÁLO TERRA KFT.</b> e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321</p>	<p>Projekt megnevezése: <b>Szabályozási terv módosítás</b></p> <p>Megrendelő: <b>Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata</b></p> <p>Munka megnevezése: <b>Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás</b></p> <p>Forrás neve: <b>Németh Géza</b></p>	<p>Dátum: <b>2024. október</b></p> <p>Munkaszerződés: <b>SZTM-2024-001</b></p> <p>Számszám: <b>SZTM-2024-001</b></p> <p>Munkatárs: <b>Pécsi András</b></p> <p>Méret: <b>M1:2000</b></p>	<p>Valkóvárosi szabvány</p> <p>Németh Gábor T/08-0330</p> <p>Készítők: <b>Bogár Zsolt</b> T/08-0102</p> <p>Szakács Levente R/VI, TEL: 08-03191</p> <p>Szűcs Gábor T/VI, 19-0438</p>	
	<p>TER-HÁLO Terra Kft. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321</p>		<p>Változat megnevezése: <b>Szabályozási terv módosítás</b></p> <p>Dátum: <b>2024. október</b></p>	<p>Valkóvárosi szabvány</p> <p>Németh Gábor T/08-0330</p> <p>Készítők: <b>Bogár Zsolt</b> T/08-0102</p> <p>Szakács Levente R/VI, TEL: 08-03191</p> <p>Szűcs Gábor T/VI, 19-0438</p>
	<p>TER-HÁLO Terra Kft. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321</p>		<p>Változat megnevezése: <b>Szabályozási terv módosítás</b></p> <p>Dátum: <b>2024. október</b></p>	<p>Valkóvárosi szabvány</p> <p>Németh Gábor T/08-0330</p> <p>Készítők: <b>Bogár Zsolt</b> T/08-0102</p> <p>Szakács Levente R/VI, TEL: 08-03191</p> <p>Szűcs Gábor T/VI, 19-0438</p>
	<p>TER-HÁLO Terra Kft. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321</p>		<p>Változat megnevezése: <b>Szabályozási terv módosítás</b></p> <p>Dátum: <b>2024. október</b></p>	<p>Valkóvárosi szabvány</p> <p>Németh Gábor T/08-0330</p> <p>Készítők: <b>Bogár Zsolt</b> T/08-0102</p> <p>Szakács Levente R/VI, TEL: 08-03191</p> <p>Szűcs Gábor T/VI, 19-0438</p>



	Név: megnevezés: <b>Szerkezeti terv módosítás</b>	Dátum: <b>2024. október</b>	Választó: <b>Németh Gábor</b> <small>TV/08-03/01</small>
	Megrendelő: <b>Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata</b> <small>9024 Győr, Városház tér 1.</small>	Munkásszám: <b>SZTM-2024-001</b>	Készítők: <b>Bogár Zsolt</b> <small>TV/08-01/02</small>
	Munka megnevezés: <b>Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás</b>	Rajtszám: <b>TSZTM-2024-001</b>	Engedélyező: <b>Szakács Levente</b> <small>BV-VI, TE, TH, 08-03/01</small>
	Rajtész neve: <b>Németh Géza</b> <small>TV/12-02/05</small>	Munkatárs: <b>Pócsi András</b>	Tervező: <b>Szűcs Gábor</b> <small>TK/1, TP-04/08</small>
TÉR-HÁLÓ TERRA KFT. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321		Méret: <b>M1:2000</b>	Választó aláírása:
Megjegyzés: <small>Hasított az önkormányzat által felajánlott területre.</small>		Véleményezési dokumentáció	

Övezeti jel: Gipe10/S/50/30-/125/-/050  
 Telek területe: 74.701 m<sup>2</sup>  
**Beépíthetőség:** 50 %  
 Beépített (bruttó) alapterület: 36.920 m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 49,42 %  
**Előírt minimális zöldfelületi arány:** 30 %  
 Zöldfelület tervezett nagysága: 19.160 m<sup>2</sup>  
 Tervezett zöldfelületarány: 25,65 %  
 Burkolt felületek tervezett nagysága: 18.621 m<sup>2</sup>  
 Burkolt felületek aránya: 24,93 %

Övezeti jel: Gipe10/S/50/30-/125/-/050  
 Telek területe: 19.580 m<sup>2</sup>  
**Beépíthetőség:** 50 %  
 Beépített (bruttó) alapterület: 7.761 m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 39,64 %  
**Előírt minimális zöldfelületi arány:** 30 %  
 Zöldfelület tervezett nagysága: 6.420 m<sup>2</sup>  
 Tervezett zöldfelületarány: 32,79 %  
 Burkolt felületek tervezett nagysága: 5.399 m<sup>2</sup>  
 Burkolt felületek aránya: 27,57 %

Övezeti jel: Gipe10/S/50/30-/125/-/050  
 Telek területe: 59.493 m<sup>2</sup>  
**Beépíthetőség:** 50 %  
 Beépített (bruttó) alapterület: 27.258 m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 45,82 %  
**Előírt minimális zöldfelületi arány:** 30 %  
 Zöldfelület tervezett nagysága: 17.893 m<sup>2</sup>  
 Tervezett zöldfelületarány: 30,07 %  
 Burkolt felületek tervezett nagysága: 14.342 m<sup>2</sup>  
 Burkolt felületek aránya: 24,11 %

Övezeti jel: Gipe10/S/50/30-/125/-/050  
 Telek területe: 47.874 m<sup>2</sup>  
**Beépíthetőség:** 50 %  
 Beépített (bruttó) alapterület: 23.552 m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 49,19 %  
**Előírt minimális zöldfelületi arány:** 30 %  
 Zöldfelület tervezett nagysága: 14.718 m<sup>2</sup>  
 Tervezett zöldfelületarány: 30,74 %  
 Burkolt felületek tervezett nagysága: 9.604 m<sup>2</sup>  
 Burkolt felületek aránya: 20,06 %

Övezeti jel: Gipe10/S/50/30-/125/-/050  
 Telek területe: 29.593 m<sup>2</sup>  
**Beépíthetőség:** 50 %  
 Beépített (bruttó) alapterület: 12.716 m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 42,97 %  
**Előírt minimális zöldfelületi arány:** 30 %  
 Zöldfelület tervezett nagysága: 11.085 m<sup>2</sup>  
 Tervezett zöldfelületarány: 37,46 %  
 Burkolt felületek tervezett nagysága: 5.792 m<sup>2</sup>  
 Burkolt felületek aránya: 19,57 %

	Rajz megnevezése: <b>Beépítési tanulmányterv</b>	Dátum: <b>2024. október</b>	Választó aláírtatva: <b>Németh Gábor</b> TV/08/0300	
	Megrendelő: <b>Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata</b>	Munkaszám: <b>SZTM-2024-001</b>		Készítők aláírtatva: <b>Bogár Zsolt</b> TK/08/0102
	Munka megnevezése: <b>Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás</b>	Rajzszám: <b>B-1.</b>		Engedélyező aláírtatva: <b>Szakács Levente</b> BK-VI, TE, TH/08/0371
	Rajz készítője: <b>Németh Géza</b> <small>TK/12/0205</small>	Munkatárs: <b>Pécsi András</b>		Tervező aláírtatva: <b>Szűcs Gábor</b> TK/11/19/0438
TÉR-HÁLÓ TERRA KFT. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321		Méret: <b>M1:1000</b>	Helyszín: <b>Győr</b>	
Megjegyzés: <small>Állított az általi állapotok felhasználására.</small>		Véleményezési dokumentáció		

## KIVONAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának  
2024. szeptember 24-én tartott Közgyűlésén  
készült jegyzőkönyvből

### 4. NAPIRENDI PONT:

#### A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TSZTM, SZTM 2024-001 SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGINDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS MEGHOZATALA

#### 145/2024. (IX. 24.) Kgy. határozat

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

K. m. f.

*Dr. Dézsi Csaba András s. k.*  
polgármester

*Nagyné dr. László Edit s. k.*  
jegyző

A kivonat hitelélül:

*a3a*



A határozatról értesül:

- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály/Főépítési Osztály

**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
<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>	
<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>	
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.
<b>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</b>	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
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.
<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>	
<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT</b>	
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.
<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b>	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési	Elkészítendő a módosítás léptékében

javaslatai	
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőpályás 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. BÉEPÍTÉSI TERV	Elkészítendő a módosítás léptékében
9. KÖRNYEZETI ERTEKELES	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 egyetérttek:

.....  
Szaksz Vince  
városi főépítész