

**TSZTM SZTM 2024-007**

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközök
módosítása általános eljárásban

Környezeti értékelés előzetes egyeztetése**2024. október**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Németh Gyula'.

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 lépésként 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 megfelelő, 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 2024-007 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 határozatban döntött a településrendezési termódosítási eljárás elindításáról (146/2024. (IX. 24.) Kgy. határozat).

Módosítások ismertetése:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

Győr-Szabadhegy, Verebes József utcától délkeletre fekvő 00925, 00931, 00953, 00963, 01597, 01599, 03055, 03057*, 04804 sz. övezetek módosítása

Településrendezési terv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció:

A szabályozási koncepció lényege, hogy a 00931 sz. kertvárosias lakóövezet (Lke) átminősülne kisvárosias lakóövezetté (Lk). A 01597 sz. kertvárosias lakóövezet (Lke) szintén átminősülne kisvárosias lakóövezetté (Lk). Az előző, TSZTM-SZTM 2021-009 számon végigfutott rendezési terv módosításhoz hasonlóan lépcsőzetes beépítése lenne a területnek, a Szent Imre úthoz közelebb 3-4 szinttel, feljebb 5 szinttel, illetve a többi övezeti jel paraméter is hasonló az előző rendezési terv módosításban előírtakhoz képest, annyi különbséggel, hogy a 00931 sz. övezetben keretes lenne a beépítési mód és 900 m² lenne a megengedett legkisebb teleknagyság, a hatályos tervben látható 00931 sz. övezet kettéválí; a felső rész 04920 övezetszámmal élne tovább, szabadonálló beépítési móddal. A 04920-00931 és 01596 sz. övezet közötti tervezett út 5 m-rel meg lenne növelve az előbbi övezetek irányába, a 01596 sz. Lf övezet területe nem változna. A Malomsori utca közvetlenül nem kötne ki gépjárműforgalommal a gyűjtőútra, csak gyalogos-kerékpáros forgalommal (7,5 m-es szabályozási szélességgel a közművek miatt), ugyanakkor a 01597 és 01598 sz. övezet közötti út kibővül 12 m szabályozási szélességűre azért, hogy a Malomsori utcából át lehessen közlekedni gépjárművel a Borostyánkő utcába és a tervezett gyűjtőútra, a kiszabályozás a 01598 sz. övezetet nem érintené. Nem szerencsés a majdani gyűjtőútra közvetlenül sok mellékutcát kivezetni, mert a túl közel eső csomópontok balesetveszélyes helyzeteket teremthetnek. A 00925 sz. Lk övezet déli részén látható beültetési kötelezettség területe lecsökken azért, hogy a belső út elférhessen. A Malomsori út folytatásában, a 01597 sz. övezettel szemben is kialakulhatna egy új kisvárosias lakóövezet (Lk, 04960), amely a Szent Imre úti hosszú kertvégekből jöhetne létre a Verebes József utcában kialakított 03057* sz. övezethez hasonló paraméterekkel. A 00953 sz. övezetről törlésre kerülnek a javasolt telekhatárok, nem cél a gyűjtőútra közvetlenül telkeket nyitni.

04920 sz. övezet

hatályos: Lke06/Z/30/50-/072/02-20/40/

tervezett: Lk14/S/35/40-/170/05//009

Ennek megfelelően az övezetre vonatkozó előírások a következők:

- Lk - az övezet szerepköre kisvárosias lakóövezet
- 14 - a használat megengedett intenzitása 1,4
- S - a beépítés megengedett módja szabadon álló beépítés
- 35 - a megengedett legnagyobb beépítettség 35 %
- 40 - a zöldfelület megengedett legkisebb aránya 40 %
- 170 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 17,0 m
- 05 - a megengedett legnagyobb szintszám 5 db
- 009 – a megengedett legkisebb teleknagyság 900 m²

00931 sz. övezet

hatályos: Lke06/Z/30/50-/072/02-20/40/

tervezett: Lk14/KE/35/40-/170/05//009

- Lk - az övezet szerepköre kisvárosias lakóövezet
- 14 - a használat megengedett intenzitása 1,4
- KE - a beépítés megengedett módja keretes beépítés
- 35 - a megengedett legnagyobb beépítettség 35 %
- 40 - a zöldfelület megengedett legkisebb aránya 40 %
- 170 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 17,0 m
- 05 - a megengedett legnagyobb szintszám 5 db
- 009 – a megengedett legkisebb teleknagyság 900 m²

01597 sz. övezet

hatályos: Lke06/Z/30/50-/072/02-18/35/

tervezett: Lk09/S/35/40-/110/04//009

- Lk - az övezet szerepköre kisvárosias lakóövezet
- 09 - a használat megengedett intenzitása 0,9
- S - a beépítés megengedett módja szabadon álló beépítés
- 35 - a megengedett legnagyobb beépítettség 35 %
- 40 - a zöldfelület megengedett legkisebb aránya 40 %
- 110 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 11,0 m
- 04 - a megengedett legnagyobb szintszám 4 db
- 009 – a megengedett legkisebb teleknagyság 900 m²

04960 sz. övezet (Új övezet a 01599 és 03055 sz. övezetek egy részéből)

hatályos: Lke06/Z/30/50-/072/02-16//006 és Lf05/O/30/55-/070/02-18/35/

tervezett: Lk07/C/35/40-/072/02//007

- Lk - az övezet szerepköre kisvárosias lakóövezet
- 07 - a használat megengedett intenzitása 0,7
- C - a beépítés megengedett módja csoportházás beépítés
- 35 - a megengedett legnagyobb beépítettség 35 %
- 40 - a zöldfelület megengedett legkisebb aránya 40 %
- 072 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,2 m
- 02 - a megengedett legnagyobb szintszám 2 db
- 007 – a megengedett legkisebb teleknagyság 700 m²

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>

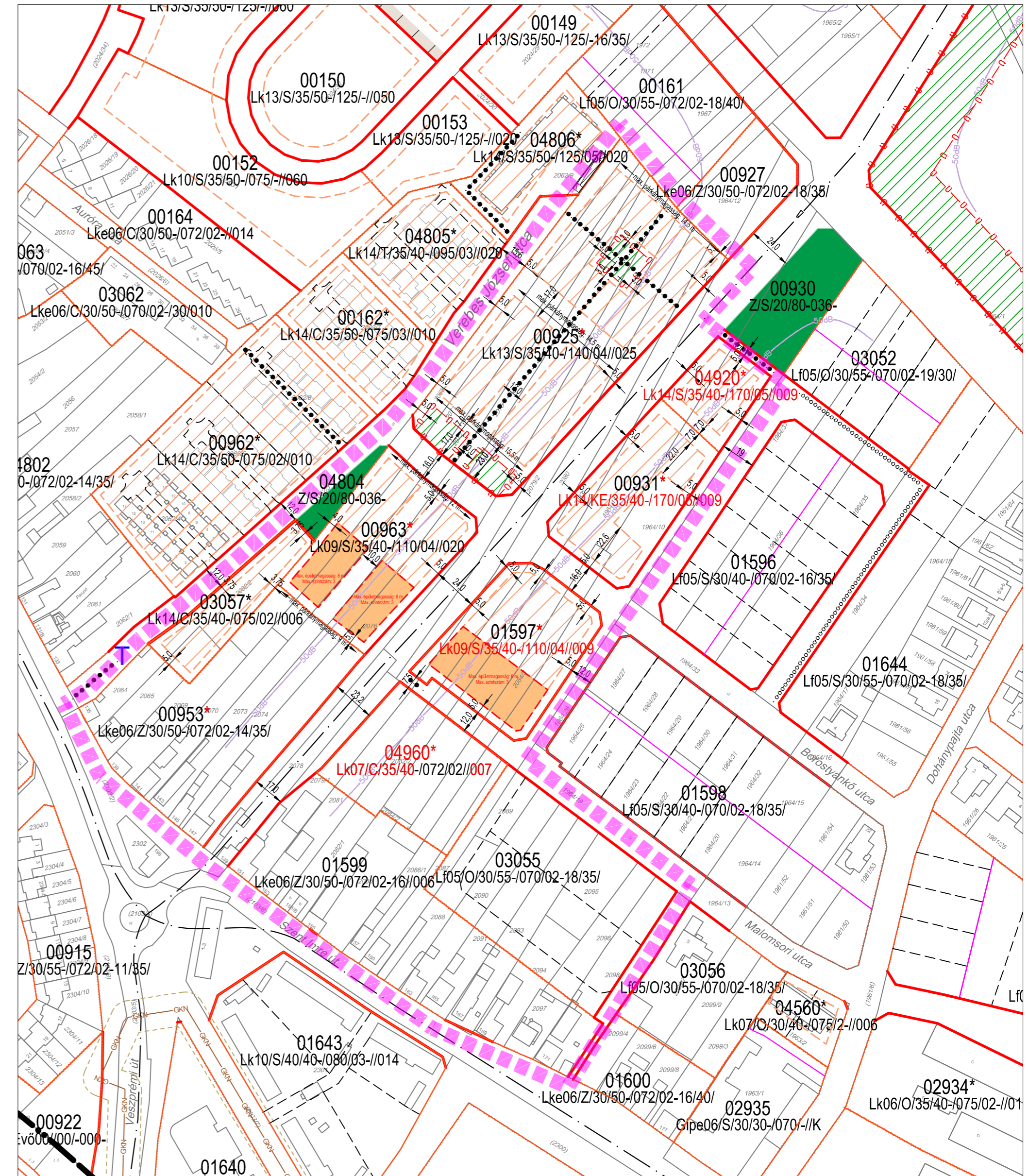
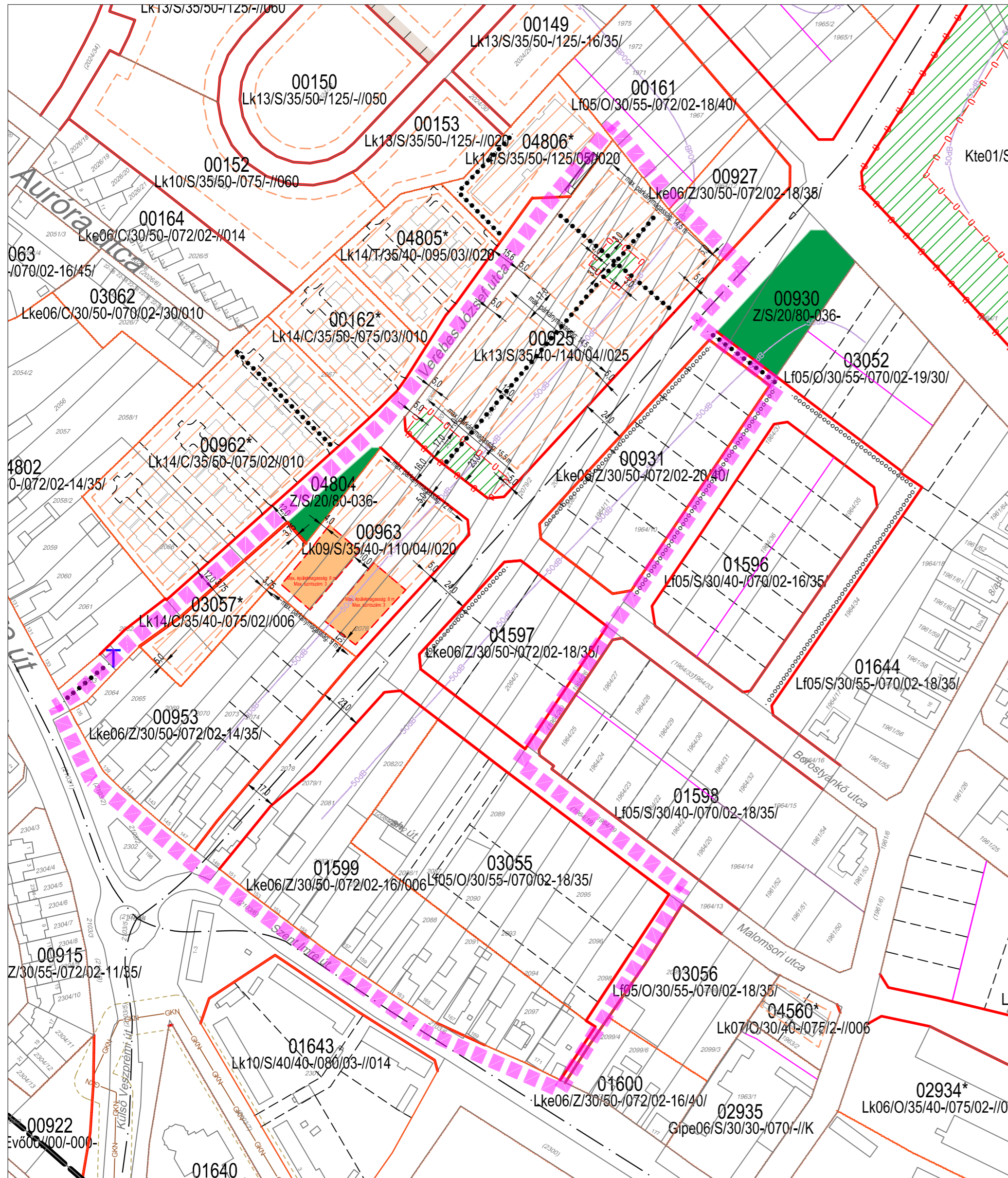
Felhívjuk a véleményező szervek figyelmét, hogy a csatolt szabályozási tervlapon szereplő egyes beépítési paraméterek a véleményezési anyag elkészültéig kis mértékben változhatnak.

Győr-Szabadhegy - Szabályozási koncepció



Hatályos állapot

Tervezett állapot



Tervlapon szereplő jelölések:

Területfelhasználási kategóriák:

Beépítésre szánt területek:

- Lk Kisvárosias lakóövezet
- Lke Kertvárosias lakóövezet

- Lf Falusias lakóövezet
- Beépítésre nem szánt területek:
 - Z Zöldterület övezete
- Szabályozási elemek:
 - Szabályozási vonal
 - Övezetek határa

- Övezet azon részeinek határa, mely szerint az intenzitási mutatók számíthatók
- Építési hely
- Építési hely határvonala
- Nem beépíthető terület
- Meglévő és tervezett gyűjtő és magasabb rendű utak tengelyvonala

- Javasolt telekhatár
- Beültetési kötelezettségű terület
- Gyalogos, kerékpáros átkötés
- A területfelhasználási egységre előírt közlekedésből származó zajhatárérték izogörbéje a forgalmi prognózis alapján, zajárnyékolás nélkül



"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

T.P		TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető településrendező TT 08-006	MEGJELŐ: Győr MJV Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Városház tér 1.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2024. október	LEFÉLT: M= 1: 2 000
TÁRSZERVEZŐ: MIKLÓSI ATILIA közlekedés tervező TK0 08-513	MEGJELŐS TÁRGY: Településrendezési terv módosítása Győr-Szabadhegy Veres József utcától DK-re fekvő terület	RAJZSZÁM: 23066	SZTM 2024-007
TÁRSZERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási koncepció		

K I V O N A T Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának
2024. szeptember 24-én tartott Közgyűlésén
készült jegyzőkönyvéből

5. NAPIRENDI PONT:

**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TSZTM, SZTM 2024-007 SZÁMÚ
MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGINDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS MEGHOZATALA**

146/2024. (IX. 24.) Kgy. határozat

1. A Közgyűlés a településrendezési eszközök TSZTM, SZTM 2024-007 számú módosításának megindításáról dönt.
2. A Közgyűlés a településterv TSZTM, SZTM 2024-007 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 hitelül:

A határozatról értesül:

- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály/Főépítészeti Osztály



**Győr településrendezési tervének SZTM 2024-007 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

meghatározásához Győr településrendezési tervének TSZTM, SZTM 2024-007 számú

**„Győr-Szabadhegy, Verebes József utcától délkeletre fekvő 00925, 00931, 00953, 01597,
01599, és 03055 sz. övezetek területfel-használásának módosítása” tárgyában.**

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 2024-007 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 hatásuk 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 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	<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	

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	<i>Kifejtenő.</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Elhagyható, a módosítás a települési térség része.</i>
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a módosítások.</i>
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Elhagyható, nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.</i>
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Kifejtenő.</i>

3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Kifejtendő.</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Kifejtendő.</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Kifejtendő.</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Kifejtendő.</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>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>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</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 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, 2024. szeptember 12.

Készítette:


.....
Németh Gyula
vezető településtervező, ügyvezető
TT1 08-0066
TALENT-PLAN Kft.

A fentiekkel egyetértek:


.....
Szaksz Vince
városi főépítész