



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**9021 Győr, Városház tér 1.**

**10.** napirendi pont

**Pintér Bence polgármester előterjesztése**

**Javaslat a településrendezési eszközök TSZTM, SZTM 2024-016 számú módosításának megindításáról szóló döntés meghozatalára**

Győr, 2024. december 06.

Előterjesztő:

  
**Pintér Bence**  
polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság

Meghívásra javasolt:

-


Az előterjesztést látta:

Kósa Roland  
alpolgármester 

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

  
dr. Bakonyi Bernadett  
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály  
Főépítészeti Osztály 

## Pintér Bence polgármester előterjesztése

### Javaslat a településrendezési eszközök TSZTM, SZTM 2024-016 számú módosításának megindításáról szóló döntés meghozatalára

#### Tisztelt Közgyűlés!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 22. §. (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 településtervezés módosítását az önkormányzat döntése alapozza meg.

„A településtervezés, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

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

**Győr településrendezési tervének TSZTM, SZTM 2024-016 számú, „Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása rövid eljárásban” tárgyú – az alábbi témát érintő – módosítási eljárás lefolytatása szükséges:**

**A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelete alapján a szabályozási terv (továbbiakban: SZT) rajzi korrekciója szükséges.**

A 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelet az SZTM 2011-026 sz. módosítást fogadta el, melynek tárgya „*Különleges terület kijelölése a 83. sz. főút „Pápai út” mentén*” volt.

A 2012-ben lefolytatott eljárás végeredményeként került kijelölésre a Pápai út északi oldalán a 04704 sz. „**Nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű, kereskedelmi célú különleges övezet (Kbe) építési övezet.** A különleges övezet elsősorban komplex, sportépítmény, vásár, kiállítási létesítmény, szórakoztató épület elhelyezésére szolgál az integrált városfejlesztési stratégiában megjelölt kereskedelmi és logisztikai fejlesztési akcióterületen. A tervezési területet érintette az elővárosi vasút nyomvonala, melynek korrigált nyomvonalon történő vezetését a tervezés során vizsgálták és be nem építhető sávval az SZT-n jelölésre került. A 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelet és jóváhagyott tervlap az előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi. A tervanyag tartalma - a be nem építhető sáv korrigált nyomvonala - nem került átvezetésre teljes egészében a szabályozási terven, ezért a Korm. rendelet 69. § (1) bekezdése szerinti rövid eljárásban a szabályozási tervlap rajzi korrekciója szükséges a 2012-ben elfogadott rendelet tartalmának megfelelően.

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 2024-016 számú módosításának megindításáról dönt.
2. A Közgyűlés a településtervezési TSZTM, SZTM 2024-016 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. december 6.



**Pintér Bence**  
polgármester

**Győr településrendezési tervének TSZTM, SZTM 2024-016 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 2024-016 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 2024-016 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, részletes tartalommal az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.*

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, részletes tartalommal az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.*

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata  
*Részletes tartalommal az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.*

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
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

#### 1.15. Közlekedés

*Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó, részletes tartalommal az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.*

- 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

*Részletes tartalommal az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.*

##### 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)

*Részletes tartalommal az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.*

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

*Nem releváns, részletes tartalommal az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.*

## **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**

| <b>Alátámasztó javaslat tartalmi elemei</b>                       | <b>Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?</b>   |
|---|--|
| <b><i>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</i></b>                        |  |
| <b><i>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</i></b>                  |  |
| 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</i>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <i>településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>  |
| <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)<br>- a terület a hatályos településszerkezeti tervben.<br>- a javasolt módosítás és indoklása | <i>Elhagyható, részletes tartalommal az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.</i> |
| 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása   | <i>Elhagyható, a módosítás települési térséget érint.</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>   |
| <b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>  |   |
| <b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT</b>   |   |
| 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, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.</i>   |
| <b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b>   |   |
| 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai   | <i>Elhagyható. Részletes tartalommal az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.</i> |

|  |   |
|--|---|
| 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása  | <i>Elhagyható. Részletes tartalommal az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.</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>  |
| <b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b>   |   |
| 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok   | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>  |
| 3.2. Főbb közlekedési csomópontok  | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>  |
| 3.3. Belső úthálózat<br>(keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)                         | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>  |
| 3.4. Közösségi közlekedés<br>(közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)                              | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>  |
| 3.5. Kerékpáros közlekedés   | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>  |
| 3.6. Főbb gyalogos közlekedés  | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>  |
| 3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás   | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>  |
| <b>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b>   |   |
| 4.1. Víziközművek  | <i>Elhagyható. Részletes tartalommal az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.</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>  |
| <b>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b>   | <i>Elhagyható, a terv léptékében</i>  |



|   |   |
|---|---|
|   | <i>irreleváns elem</i>  |
| <b>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b> | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>  |
| <b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>  | <i>Elhagyható. Részletes tartalommal az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.</i> |
| <b>8. BEÉPÍTÉSI TERV</b>  | <i>Elhagyható, terv léptékében irreleváns elem</i>  |
| <b>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>  | <i>Elhagyható. Részletes tartalommal az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.</i> |

Jelen szabályozási tervlap korrekció, egy már lefolytatott településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárás eredményeként jóváhagyott tervanyag átvezetése érdekében történik. Az alátámasztó szakági javaslatokat az SZTM 2011-026 sz. módosítás tervanyag tartalmazta, melyet a GYMJV Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelettel.

A jóváhagyott tervanyag átvezetése érdekében történő rajzi korrekció esetében, 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, miután a tervanyag nem tartalmaz településrendezési eszköz módosítást várhatóan a környezeti értékelés sem szükséges.

Győr, 2024. december 6.

Készítette:

.....  
  
Szaksz Vince  
városi főépítész  


**Győr településrendezési tervének TSZTM, SZTM 2024-016 számú módosításához kapcsolódó  
17/2012. (VI. 30.) számon elfogadott rendelet**

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**17/2012. (VI. 30.) GYMJVŐ RENDELETE**

**A GYŐRI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL (GYÉSZ-RŐL) ÉS GYŐR SZABÁLYOZÁSI**  
**TERVÉRŐL SZÓLÓ 1/2006. (I. 25.) ÖK. RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A szabályozási terv módosul e rendelet 1. sz. melléklete szerinti szabályozási tervlappal:  
**SZTM 2011-026**

**2. §**

A GYÉSZ 98. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Tömbtelek esetében a zöldfelület létesítésére vonatkozó előírás a tömbtelek egész területén belül megvalósítandó. A 100 méter szélességet meghaladó kötelező beültetéssel érintett terület több részletben is kialakítható a területi nagyságának változatlanul hagyása mellett, a telektömbben lévő telkek területével arányosan, kertépítészeti terv alapján.”

**3. §**

(1) A GYÉSZ 103. § 4652 sorszámú övezeti előírás helyébe a következő szöveg lép:

|        |   |
|--------|---|
| „4652* | A telkeket kiszolgáló terület besorolása: közterület vagy forgalom elől el nem zárt magánút lehet. A tervezett közmű kapacitások kialakítása során a további telekalakításokkal kialakítható telkek kiszolgálhatóságát előre kell méretezni. A területeken csak településrendezési szerződés (TRSZ) megjelése esetén indítható a fejlesztés.” |
|--------|---|

(2) A GYÉSZ 103. §-a kiegészül a következő rendelkezéssel:

|         |  |
|---------|--|
| „01876* | Az övezetben az oldalkert mérete a tényleges építménymagasság fele.” |
|---------|--|

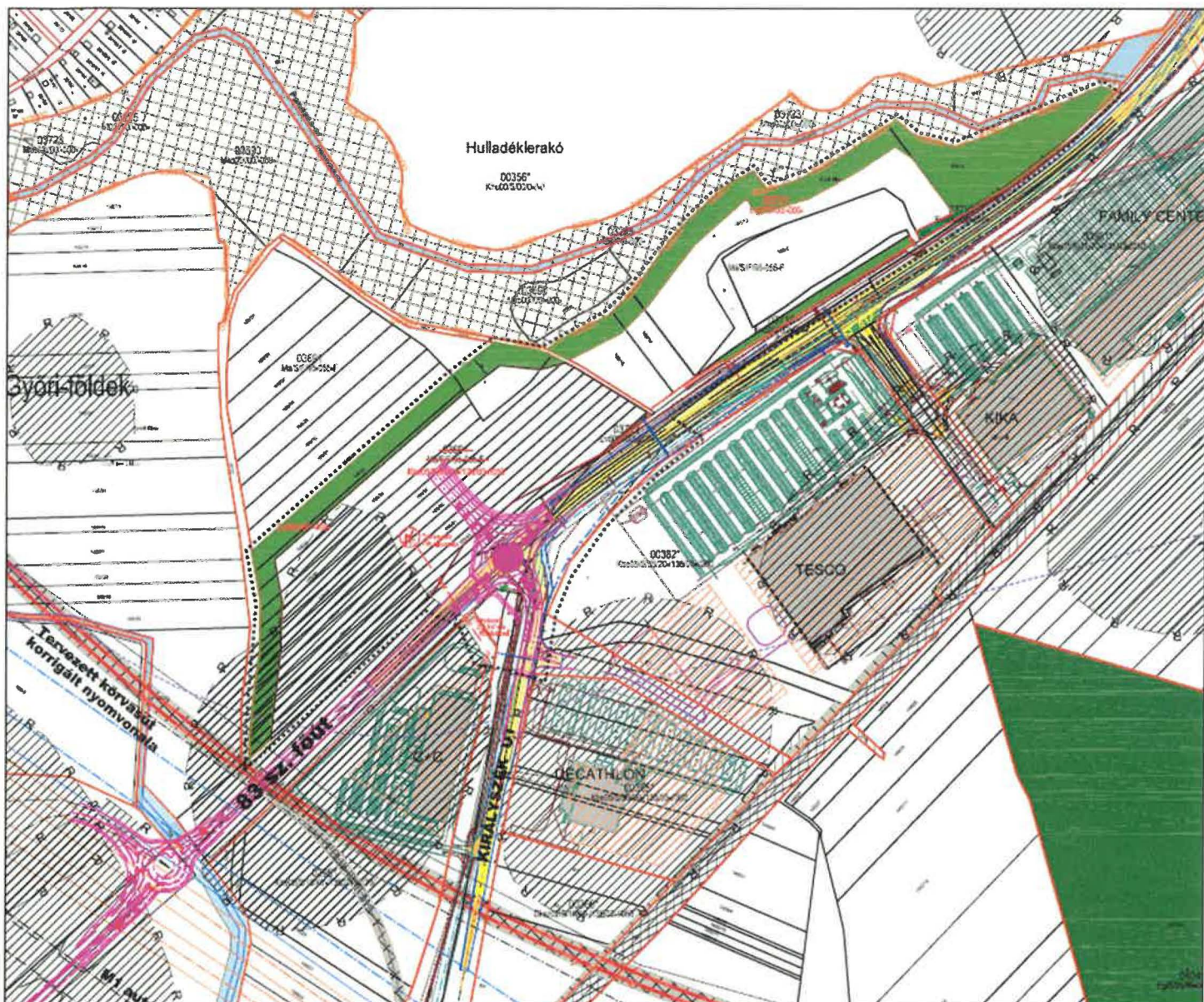
4. §

A szabályozási tervlapon a 01876 sorszámú övezetben jelölt építési helyek hatályukat veszítik.

5. §

E rendelet 2012. július 30-án lép hatályba és a következő napon hatályát veszti.





**Jelmagyarázat:**

- |                                  |                          |                            |                              |
|----------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Tervezési terület határa         | Hulladéklerakó védővezet | Régészeti értéktő terület  | Natura 2000 terület          |
| Övezet határa                    | Nem beépítendő terület   | Villamosenergia            | Ökológiai sérülékeny terület |
| Szabványozási vonal              | Vasúti terület           | Ivóvíz gerinc              |                              |
| Építési hely határa              | Zöldterület              | Tervezett 20 kV-os vezeték |                              |
| Partj sáv határa                 | Endősterület             | Tervezett trafó            |                              |
| Vasúti nyomvonalak               | Városi gyűjtőút          | Tervezett körtorgalom      |                              |
| Korrigált, új vasúti nyomvonalak | Meglévő épületek         | Tervezett gázvezeték       |                              |

SZTM 2011-026 Községi terület fejlesztése  
 Pótléki jóváhagyásra benyújtott dokumentáció

|               |             |   |             |
|---------------|-------------|---|-------------|
| <b>T.P</b>    |             | TALJANI - PLAN Építési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.<br>1047 Budapest, Szent István tér 1. sz. 1047 Budapest, Fax: 06-21-310000<br>E-mail: taljani@taljani.hu, www.taljani.hu |             |
| Előzetes terv | 2011.02.28. | Győr Megyei Polgármesteri Hivatal   | 2011.02.28. |
| Előzetes terv | 2011.02.28. | Településrendezési Kormányhivatal   | 2011.02.28. |
| Előzetes terv | 2011.02.28. | SZTM 2011-026 Községi terület fejlesztése   | 2011.02.28. |
| Előzetes terv | 2011.02.28. | 2011.02.28.   | 2011.02.28. |