

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

**SZTM 2025-001**

Győr településrendezési eszközeinek módosítása  
egyszerűsített 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 a Rába Nyrt. kérelmére, a Győr, 6394/46 hrsz.-ú ingatlan értékesítési szándékával, illetve jövőbeli fejlesztési elképzeléseivel kapcsolatos tervek miatt kerül elindításra.

A terület jelenlegi tulajdonosa, a Rába Nyrt. a fenti, 106930 m<sup>2</sup> területű ingatlant értékesíteni kívánja két egyenlő területű részre osztva. A tervezett telekalakítás megvalósíthatósága érdekében a szabályozási terv módosítása szükséges.

A terület jövőbeli fejlesztési elképzeléseit rögzítő Településrendezési Szerződéseket a terület új tulajdonosai, illetve a területen fejleszteni kívánó beruházók fogják megkötni Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a tervezett módosítás megfelel, 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:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 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)

Tekintettel arra, hogy Győr Megyei Jogú Város Közgyűlése a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így az SZTM 2024-001 számú településrendezési terv módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,

valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) b) ba)** pontja értelmében a településrendezési tervek módosítása **egyszerűsített eljárásban** történhet.

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

Győr Megyei Jogú Város Közgyűlése a 47/2025. (III. 28.) Kgy. határozatában döntött a településrendezési termódosítási eljárás elindításáról, valamint a 00071\* számú szabályozási tömb területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

### **Módosítások ismertetése:**

#### A módosítás által érintett területek:

A 00071\* számú szabályozási tömb területe.

Mivel a **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11.§ (5)** értelmében a településrendezési terv módosítását legalább telektömbre kell készíteni, jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

A 00071\*, 00097\*, 00114\*, 00137, 00138\* számú szabályozási tömbök területe.

#### A módosítás célja:

A tervezési területre vonatkozó jelenleg hatályos településrendezési tervet Győr Megyei Jogú város közgyűlése a 2023. 12.19.-én tartott ülésén hagyta jóvá.

A jelenleg hatályos településrendezési terv célja az volt, hogy a Rába Nyrt. tulajdonát képező területen a jelenlegi telekjogi viszonyokat figyelembe véve a környező területek tervezett szabályozási vonalaihoz illeszkedő módon a szabályozási vonalak felülvizsgálatra kerüljenek, és a területre egy egységes keretszabályozás kerüljön meghatározásra, amely alkalmas a területen a jövőben tervezett városközponti-intézményi-, korszerű munkahelyi-, differenciált lakó- és mindezeket kiszolgáló rekreációs funkciók elhelyezésére.

A terület egy részét képező 6394/46 hrsz.-ú ingatlan jelenleg a tulajdonos Rába Nyrt értékesíteni kívánja, olyan potenciális befektetőknek, akik a továbbiakban a fenti településfejlesztési céloknak megfelelően kívánják a területet hasznosítani.

A Rába Nyrt. a 10.6930 m<sup>2</sup> területű ingatlan két egyenlő területű részre osztva kívánja értékesíteni.

Mindkét tervezett ingatlan megközelíthetősége biztosított: Egyrészt a 6394/36 hrsz.-ú kivett, közforgalom számára a tulajdonos Rába Nyrt. által megnyitandó, másrészt a 6390/10 hrsz.-ú, kivett, közforgalom számára megnyitott magánutakon keresztül.

A tervezett telekalakítás megvalósíthatósága érdekében a szabályozási terv módosítása szükséges, mivel a jelenleg hatályos településrendezési tervben az övezetre vonatkozóan az az előírás került jóváhagyásra, hogy csak a szabályozási terven jelölt telekalakítások hajthatók végre.

A terület jövőbeli fejlesztési elképzeléseit rögzítő Településrendezési Szerződéseket a terület új tulajdonosai, illetve a területen fejleszteni kívánó beruházók fogják megkötni Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatával.

A tervezett településrendezési tervmódosítás hatályba léptetését Győr Megyei Jogú Önkormányzata a területen beruházni kívánó fejlesztő és az önkormányzat között kötendő Településrendezési Szerződés mindkét fél által történő aláírásához kívánja kötni.

Új beépítésre szánt terület a tervezési területen belül nem kerül kijelölésre.

### **A 00071 számú szabályozási tömb jelenlegi besorolása és egyedi előírásai:**

#### **Településközpont vegyes terület (Vt)**

**Vt 18/S/32/30-/195/06-//**

00071

Az övezeten belül a jelölt javasolt telekhatárok kötelezően kialakítandó ingatlanhatárokat jelentenek. Az övezeten belül más telekalakítás nem végezhető.

Az övezeten belül magánút nem alakítható ki.

Az övezeten belül beültetési kötelezettséggel jelölt zöldfelületek, és az egyéb telken belüli zöldfelületek is kötelezően háromszintű növényállománnyal alakítandóak ki.

Az övezeten belül beültetési kötelezettséggel jelölt zöldfelületek háromszintű növényállománya őshonos fajokból alakítandó ki, 100 m -ként 4 db őshonos lombos fát és a terület 30 %-án cserjét kell elhelyezni.

Az övezeten belül jelölt be nem építhető sávon belül semmiféle épület, építmény, létesítmény, közmű, út nem helyezhető el, szilárd burkolat nem alakítható ki, növényzettel történő beültetés nem lehetséges, csak gyeppel való kialakítás megengedett.

Az övezeten belül építési engedély kérése előtt rövid eljárásban lebonyolított településrendezési terv módosítással az építési helyet meg kell határozni.

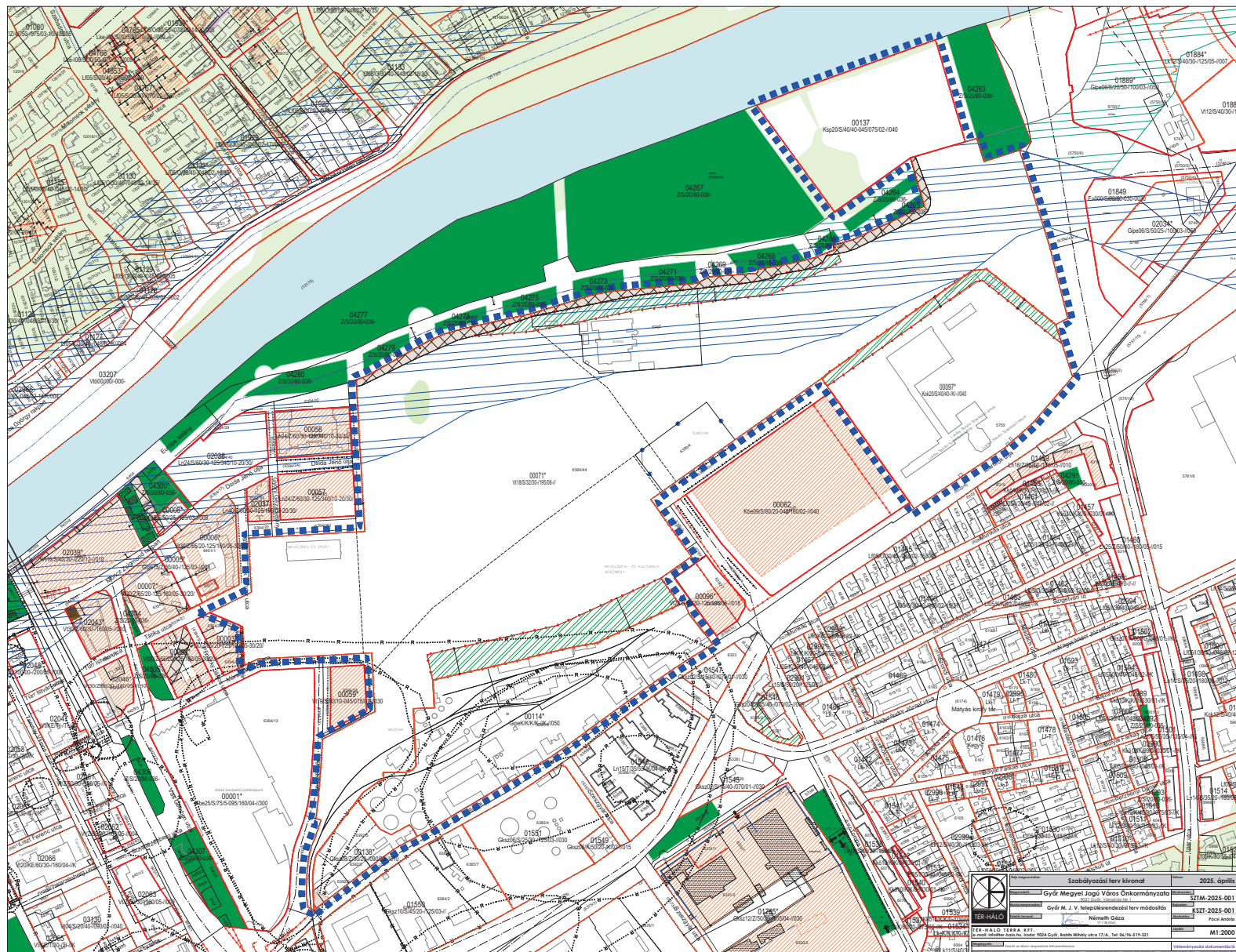
Az 5752 hrsz.-ú ingatlan megközelítése a 6394/44 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett szolgalmi joggal kerül biztosításra.

#### **Mellékletek:**

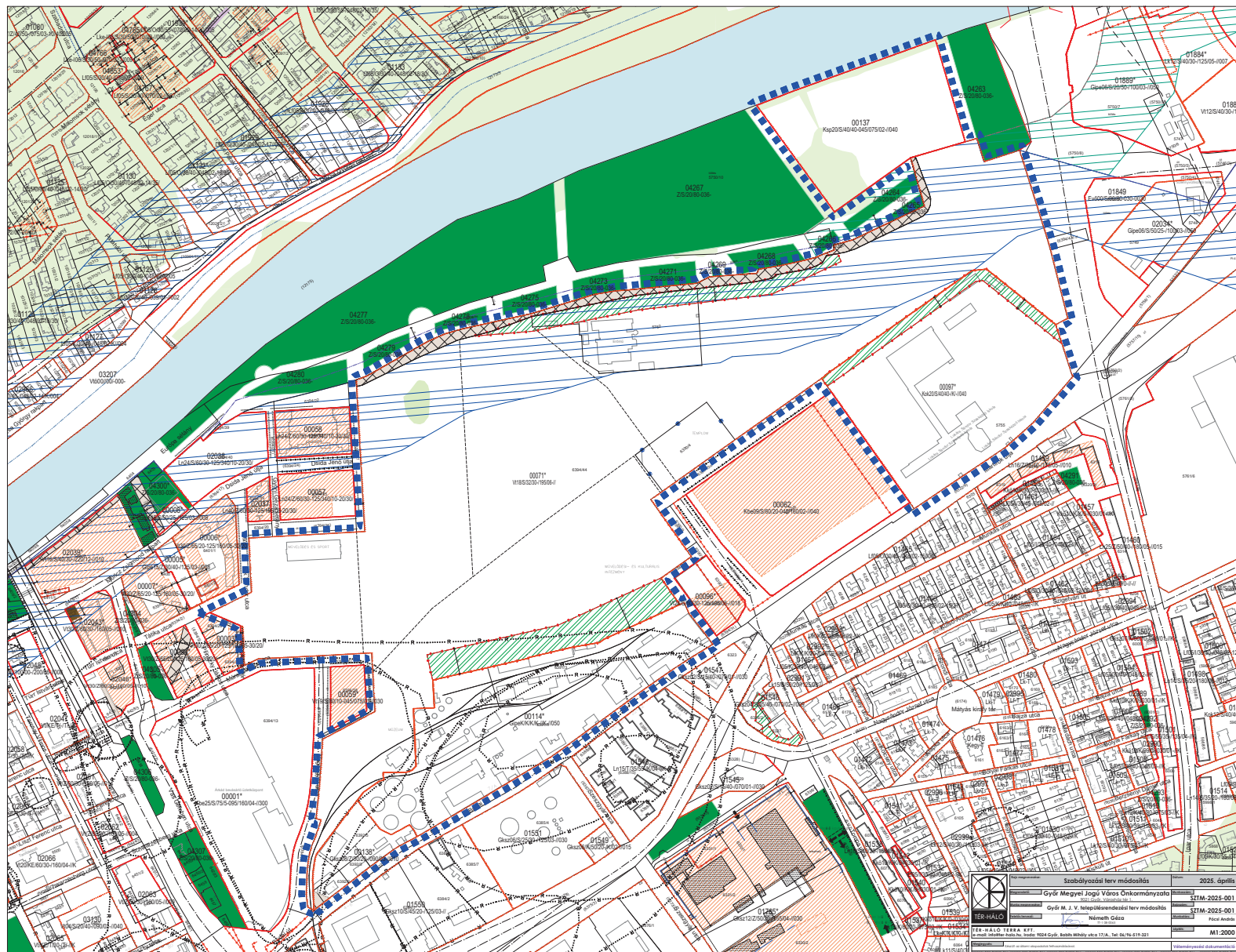
KSZT 2025-001

SZTM 2025-001

Változási vázrajz tervezet



		<b>Szabolcsvárosi kerület</b> 2025. évi Győr Megyei Jogi Város Önkormányzata Győr M. J. V. településrendezési terve módosítás Németh Géza TER-HÁLÓ TER-HÁLÓ TERVEK KFT. 1102. Szentlőrinc köz. Buda, 1024 Győr, Balmazújvárosi út 1/A. Tel: 96/36-119-201 7481 1115/30	2025. évi <b>SZIM-2025-001</b> <b>KSZT-2025-001</b> Helyi Állam- <b>M1.2000</b> <a href="http://www.gyor.hu">www.gyor.hu</a>
---	--	--	---



		Szabványosított levele módosítás 2025. április
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata		SZTM-2025-001
Győr M. L. V. Néplélekszámvetés levele módosítás		SZTM-2025-001
Németh Géza		Hivatkozott
TER-HALO		M1.2000
TER-HALO TERVEK KFT. 1102. Szentlőrinc köz. Buda, 1024 Győr, Balmazújvárosi út 1/A. Tel: 96/96 019-201		Hivatkozott

Bekk 3 Kft  
9027 Győr Római út 70.  
Tel.: +3630-5202205  
A munkavégző neve  
403/2025  
Munkaszám: .....

Győr város  
belterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/159/2025

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 6394/46 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról  
Méretarány= 1:2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Min.c.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.c.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága					jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
6394/46		kivett, beépítetlen terület	-	10.6930	0.00	6394/49		kivett, beépítetlen terület	-	5.3465	0.00	Bejegyző határozat: 30440/2024.01.05 (40740/2006.50285/2021.) Terheli a GYŐR 5752hrs-ot, illető útszolgalmi jog 1068 m2-re  Bejegyző hat.szám: 30440/2024.01.05 (35375/2013) 22 kV-os közcélú földkábel 115 m2-re Jogosult :E.ON ZRT. 9027 GYŐR Kandó Kálmán u.11-13.  Bejegyző határozat: 30440/2024.01.05 (37554/3/2013) 20 kV-os elektromos vezetékrendszer 246 m2 Jogosult :E.ON ZRT. 9027 GYŐR Kandó Kálmán u.11-13.	
						6394/50		kivett, beépítetlen terület	-	5.3465	0.00	Bejegyző határozat: 30440/2024.01.05 (37554/3/2013) 20 kV-os elektromos vezetékrendszer 302 m2 Jogosult :E.ON ZRT. 9027 GYŐR Kandó Kálmán u.11-13.	
Összesen:				10.6930	0.00					10.6930	0.00		

Címkoordináták			
Psz.	Y	X	hrs
1	545261	262114	6394/49
1	544854	261891	6394/50

Győr, 2025.01.21.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

tulajdonos.....

tulajdonos.....

tanu.....

tanu.....

dátum.....

Készítő, minőséget tanúsító Tóth Balázs  
ing. rend. min. szám.: 1605/1999  
földmérő ig. száma: 10957/2023

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Győr, 2025. .... hó ..... nap záradékoló:.....  
P.H. ing. rend. min. száma: .....



**K I V O N A T**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának  
2025. március 28-án tartott Közgyűlésén  
készült jegyzőkönyvéből

**11. NAPIRENDI PONT:****TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGINDÍTÁSÁRÓL  
SZÓLÓ DÖNTÉS MEGHOZATALA****47/2025. (III. 28.) Kgy. határozat**

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 1. sz. melléklet szerinti tervezési területet érintő településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás lefolytatásával egyetért, és az 2. sz. melléklet szerint lehatárolt területet a beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A Közgyűlés a településtervezési módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, 3. 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 megindítására és lefolytatására azzal, hogy a módosítás hatálybalépésének feltétele Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a kiemelt fejlesztési terület telektulajdonosa vagy a kiemelt fejlesztési területen fejleszteni kívánó beruházó közötti településrendezési szerződés megkötése.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K. m. f.

**Pintér Bence s. k.**  
polgármester

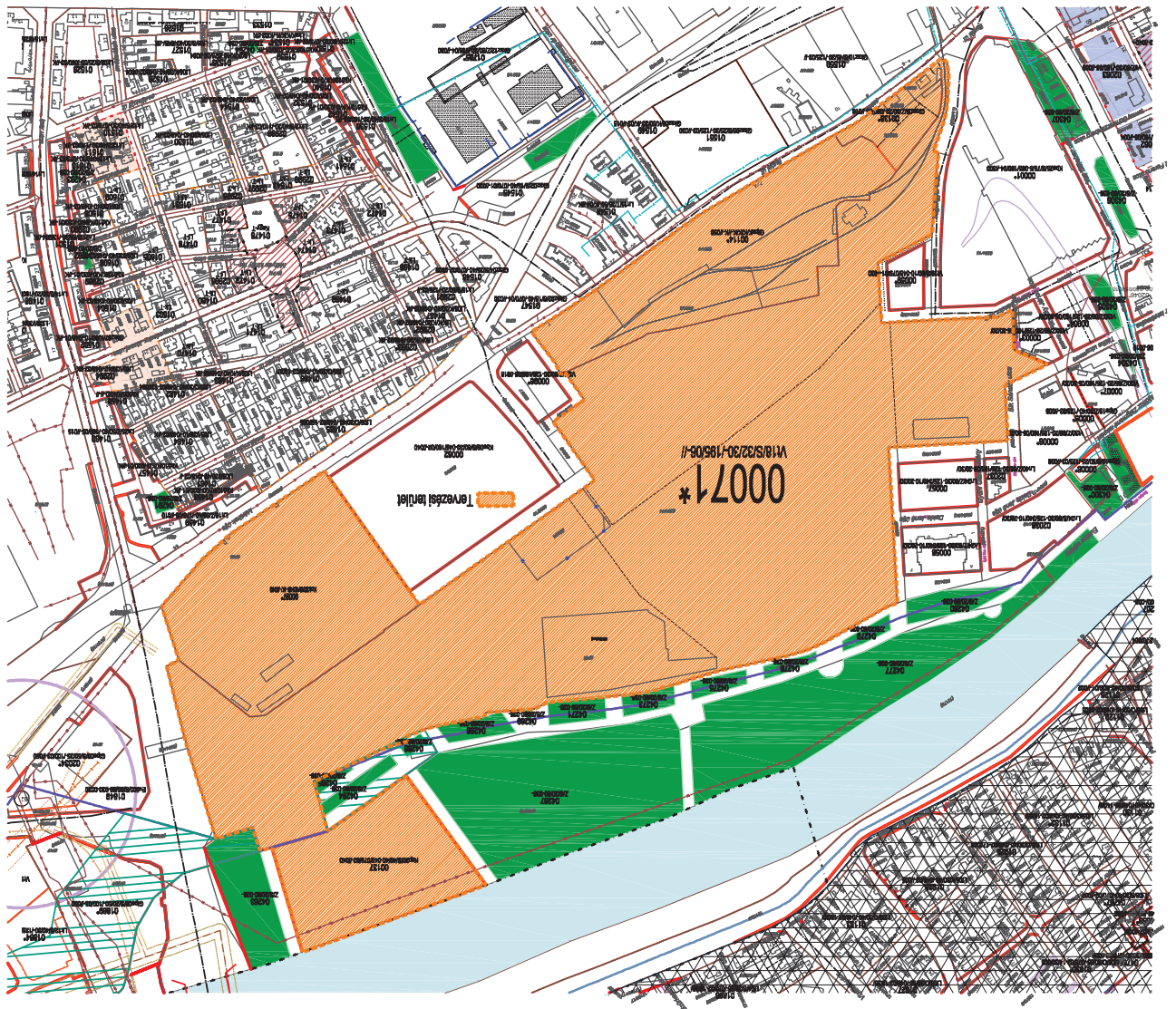
**Dr. Bakonyi Bernadett s. k.**  
jegyző

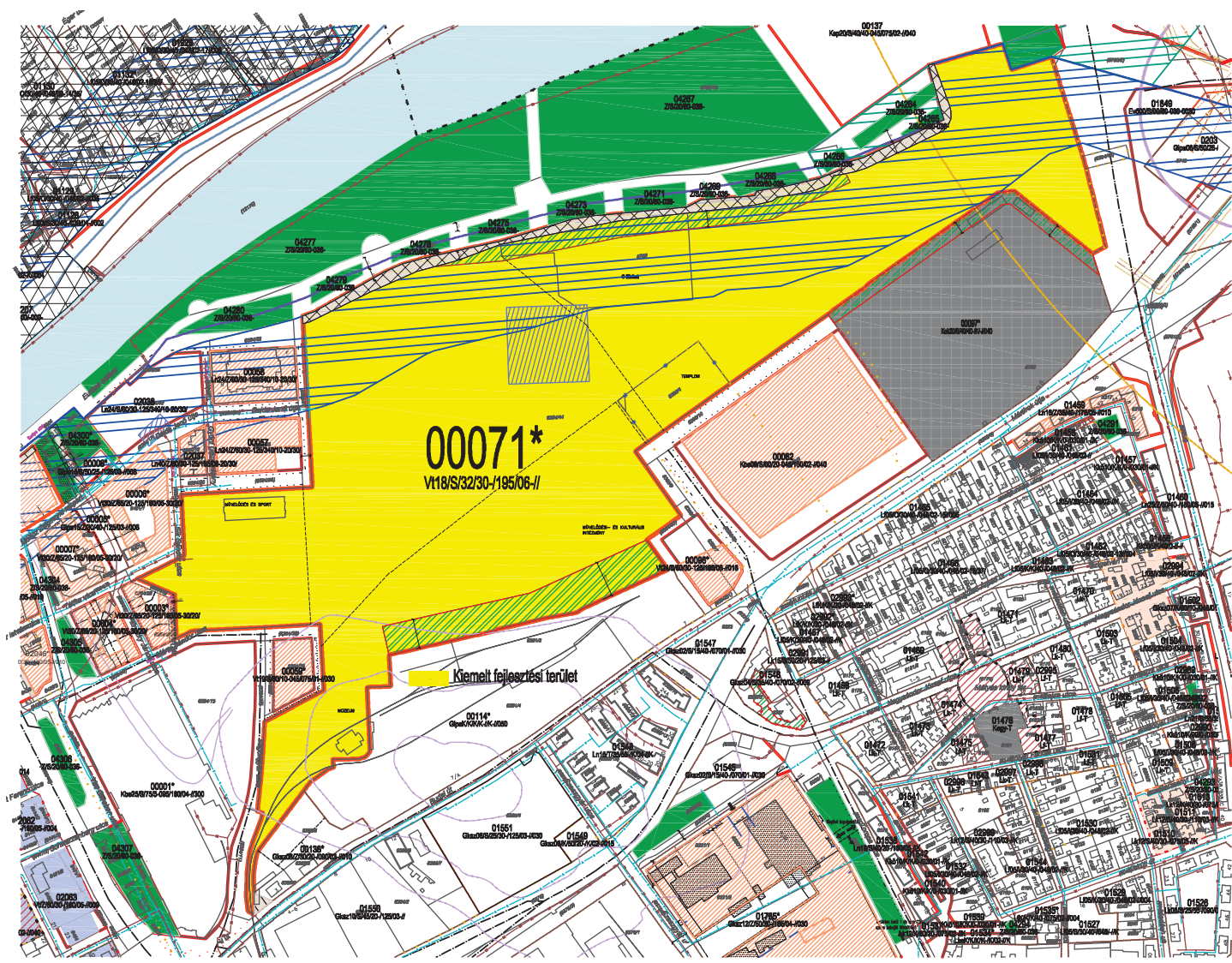


A kivonat hitelül: *sz*

A határozatról értesül:

- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály/Főépítészeti Osztály





**Győr településrendezési tervének SZTM 2025-001 számú módosításához kapcsolódó 419/2021.  
(VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés**

**FELJEGYZÉS**

**a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának  
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése részére történő  
meghatározásához Győr településrendezési tervének SZTM 2025-001 számú  
„Győr, volt RÁBA területét érintő településrendezési eszközének módosítása” tárgyú  
módosításához**

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI Győr készülő SZTM 2025-001 számú településrendezési tervmódosításához:*

**1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ**

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok  
*A módosítás léptékében nem releváns.*

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata.

*A módosítás léptékében vizsgálandó.*

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata  
*A módosítás léptékében vizsgálandó.*

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

*A módosítás léptékében 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  
*A módosítás léptékében 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  
*A módosítás léptékében 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  
*A módosítás léptékében 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

*A módosítás léptékében vizsgálandó.*

- 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

*A módosítás léptékében vizsgálandó.*

### 1.16.1. Víziközművek

- 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termásvíz 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)

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

*A módosítás léptékében 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*

## **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>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>	
<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</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)  - a terület a hatályos településszerkezeti tervben.  - a javasolt módosítás és indoklása	<i>Elhagyható, a módosítás során településszerkezeti változás nem tervezett</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Elhagyható, a módosítás során településszerkezeti változás nem tervezett</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 módosítás 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, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
<b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b>	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
3.3. Belső úthálózat	<i>Elhagyható, a módosítás</i>

(keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>szempontjából irreleváns elem</i>
3.4. Közösségi közlekedés (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, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
4.3. Hírközlés	<i>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
<b>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b>	<i>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
<b>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b>	<i>Elkészítendő</i>
<b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>	<i>Elkészítendő</i>
<b>8. BEÉPÍTÉSI TERV</b>	<i>Elhagyható, terv léptékében irreleváns elem</i>
<b>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>	<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, 2025. március 17.

Készítette:

  
.....  
Szaksz Vince  
városi főépítész

