

K I V O N A T

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

7. NAPIRENDI PONT:

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TSZTM, SZTM 2024-011 SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGINDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS MEGHOZATALA

148/2024. (IX. 24.) Kgy. határozat

1. A Közgyűlés a településrendezési eszközök TSZTM, SZTM 2024-011 számú módosításának megindításáról dönt.
2. A Közgyűlés a településterv TSZTM, SZTM 2024-011 számú módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a határozat 1. sz. *mellékletét* képező feljegyzést jóváhagyja.
3. A Közgyűlés – a határozat 2. sz. *melléklete* szerinti szakmai alátámasztásnak megfelelően – megállapítja, hogy a módosítás során a település beépítésre szánt területe nem növekszik, az új beépítésre szánt terület kijelölésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek megfelelően kerül sor.
4. A Közgyűlés dönt arról, hogy amennyiben az egyeztetési eljárás során a módosítással érintett területek száma csökken, úgy a kikerült módosítás külön eljárásban kerül lefolytatásra.
5. 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:

23a

A határozatról értesül:

- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály/Főépítész Osztály



Győr településrendezési tervének TSZTM, SZTM 2024-011 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 2024-011 számú „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban”

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 2024-011 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 ELEMOK INDOKLÁSA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMOK	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	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 a módosítás léptékében.
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elkészítendő.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható.
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elkészítendő a módosítás léptékében
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 kötőtpályás tömegközlekedés)	Elhagyható
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható
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. BEÉPÍTÉSI TERV	Elkészítendő a módosítás léptékében
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELEÉS	Elkészítendő

Az alátámasztó szakági javaslatok kizárólag a tervezési területre vonatkozóan készülnek, abban az esetben, ha a területfelhasználási változtatásból adódóan az adott szakági javaslat is módosul.

Az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Győr, 2024. szeptember 12.

Készítette:



.....
Németh Géza
vezető tervező, ügyvezető (TT-1 08-0065)
TÉR-HÁLÓ TERRA Kft.

A fentiekkel egyetérték:



.....
Szaksz Vince
városi főépítész



A KGY határozat 2. sz. melléklet

**Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjában foglaltak szerinti
önkormányzati közgyűlési döntés szakmai alátámasztása**

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjának alapján

„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

A jelen SZTM 2024-011 számú településrendezési tervmódosítás 3. számú tervezési területén belül kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre.

3. számú terület:

A Győr-Nádorvárosban, a 04404 számú szabályozási tömb területén lévő, Erzsébet ligetben elhelyezkedő, magántulajdonban lévő, az egykori Erzsébet-liget vendéglő helyén működő étterem az önkormányzati tulajdonú park területén található. Az étterem az 1960-as évek óta üzemelt, majd a közelmúltban átalakításra, bővítésre került. Mivel az épület jelenleg a településszerkezeti tervben zöldterület besorolású területen belül helyezkedik el, az épület és a használatilag hozzá kapcsolódó gazdasági kiszolgáló terület átsorolása tervezett a funkciójának megfelelő beépítésre szánt településközpont vegyes területbe. Ezzel a területen belül mintegy 582 m² új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Tervezett továbbá a terület gépjárművel történő megközelíthetőségét biztosító közlekedési terület kiszabályozása is. A zöldterület pótlása a tervezési területen belül kerül megvalósításra: a park és a szomszédos Petz Aladár kórház területének valós határához igazítjuk az övezeti határokat, valamint a zöldterület és a szomszédos Kkő övezet határa kerül módosításra úgy, hogy a zöldterületek nagysága összességében ne csökkenjen. Az övezethatár módosításának folyamatként a szomszédos Kkő övezet beépítettsége továbbra is meg fog felelni a hatályos övezeti előírásoknak.

A beépítésre szánt területbe tartozó ingatlan kialakításának használati célja a park területébe funkcionálisan illeszkedő meglévő étterem további működésének építészeti feladatainak biztosítása, amely a meglévő épület környezete minőségének javítását is szolgálja.

A tervezett új beépítésre szánt terület helyhez kötötten alakul ki, máshol nem megvalósítható.

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) a)-d) pontjában foglaltak szerinti feltételek igazolása, miszerint

- a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, előnyben részesítve annak összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével

A jogszabályban foglaltaknak megfelelően a településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációjában kerülnek kidolgozásra.

- b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

Jelen módosítás esetében a fenti feltétel teljesítésre kerül.

Új beépítésre szánt terület zöldterületből kerül átsorolásra Vt településközpont vegyes övezetbe. A zöldterület a tervezési területen belül pótlásra kerül a jogszabályban foglaltaknak megfelelően.

A jogszabályban foglaltaknak megfelelően szintén a településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációjában kerül részletesen kidolgozásra a biológiai aktivitás szintentartását igazoló számítás.

- c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni a települések összenövésének elkerülése érdekében,

Jelen módosítás esetében nem releváns.

- d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

Jelen módosítás esetében nem releváns, termőföld igénybevételére nem kerül sor.

Győr, 2024. szeptember 12.

.....
Németh Géza
vezető településtervező
TT-1 08-0065

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
9024 Győr, Babits M u 17/A
Adószám: 13488747-2-08
Bsz.: 10403350-33521051-00000000