



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

**SZTM 2026-001 – GYŐR, BELVÁROS, BISINGER SÉTÁNY REKONSTRUKCIÓJA, 4322 SZ.
ÖVEZET ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ CSÖKKENTÉSE**

**REGIOPLAN****KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.**

9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.

TEL: 96/529-751

e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.143-30

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA****SZTM 2026-001 – GYŐR, BELVÁROS, BISINGER SÉTÁNY REKONSTRUKCIÓJA, 4322 SZ.
ÖVEZET ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ CSÖKKENTÉSE****VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ****Felelős tervezők:****Szeredi Gábor**

településmérnök

közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0653

Települési Főépítész

Kalmár Ágnes

településtervező

városépítési és városgazdálkodási

szakmérnök

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska

Tájrendezés, környezetalakítás

okl. táj- és kertépítész

okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök

táj- és kertépítész vezető tervező

vezető településtervező

Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

Réder Tibor

Közlekedési szakág

okl. közlekedésépítőmérnök

okl. forgalomtechnikai

szakmérnök

Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Szabó Lilla

okl. településmérnök

Településrendezés

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2026.06. HÓ

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

SZTM 2026-001 – GYŐR, BELVÁROS, BISINGER SÉTÁNY REKONSTRUKCIÓJA, 4322 SZ.
ÖVEZET ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ CSÖKKENTÉSE

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 263/2026 (XI.27.) határozata az SZTM 2026-001 rendezési terv módosítás megindításáról:

K I V O N A T Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának
2026. január 30-án elnapolt, és február 4-én folytatott Közgyűlésén
készült jegyzőkönyvéből

26. NAPIRENDI PONT:

**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK SZTM 2026-001 SZÁMÚ „GYŐR-
BELVÁROS VÁROS RÉSZBEN A 04322 SZÁMÚ ZÖLDTERÜLET ÖVEZETBEN
LEVŐ BISINGER JÓZSEF SÉTÁNY ÖVEZETI PARAMÉTER MÓDOSÍTÁSA”
TÁRGYÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGINDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS
MEGHOZATALA**

24/2026. (II. 4.) Kgy. határozat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az **SZTM 2026-001 számú „Győr - Belváros városrészben a 04322 számú zöldterület övezetben levő Bisinger József sétány övezeti paraméter módosítása”** tárgyú településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás – általános eljárásban történő – lefolytatásával egyetért, annak megindításáról dönt.
2. A Közgyűlés a településterv 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 megindítására és lefolytatására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

K. m. f.

Pintér Bence s. k.
polgármester

Dr. Bakonyi Bernadett s. k.
jegyző

A kivonat hiteleshelyén:



A határozatról értesül:

- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály/Főépítészeti Osztály

A /2026.(... ..) KGY. határozat 1. sz. melléklete

**Győr településrendezési tervének SZTM 2026-001 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 2026-001 számú, „Győr - Belváros városrészben a 04322 számú zöldterület
övezetben levő Bisinger József sétány övezeti paraméter 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
2026-001 számú településrendezési tervmódosításához:*

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
A módosítás léptékében nem releváns.
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Kon 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
A módosítás léptékében 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, népesség, nemzeti 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 vizsgálendő.

 - 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 vizsgálendő.

 - 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 vizsgálendő.

 - 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 hatások összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatások 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 ELEMEL 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 módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</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>
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>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a	<i>Elhagyható, a terv léptékében</i>

koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a módosítások.</i>
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
2.1.5. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében.</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</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>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Elkészítendő</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</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, 2026. január 15.

Készítette:


 Szaksz Vince
 városi főépítész

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

SZTM 2026-001 – GYŐR, BELVÁROS, BISINGER SÉTÁNY REKONSTRUKCIÓJA, 4322 SZ.
ÖVEZET ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ CSÖKKENTÉSE

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésénekrendelete a Győr
Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésénekrendelete
Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja a településfejlesztés és a településrendezés keretében a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása, a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[2] Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[3] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[4] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A GYÉSZ szabályozási tervlapja (SZT) az Rp.I. 143-30 munkaszámú, SZTM 2026-001 módosítási számú tervlap szerint módosul.

2. §

(1) Ez a rendelet 2026. napján lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók, ha az az ügyfél számára kedvezőbb

Pintér Bence sk.
polgármester

Dr. Bakonyi Bernadett sk.
jegyző

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

SZTM 2026-001 – GYŐR, BELVÁROS, BISINGER SÉTÁNY REKONSTRUKCIÓJA, 4322 SZ.
ÖVEZET ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ CSÖKKENTÉSE

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Tartalomjegyzék

1. ELŐZMÉNYEK

Egyeztetési folyamat

- 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
 - 2.1. Területrendezési követelmények
 - 2.2. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
 - 2.3. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
 - 2.4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
 - 2.5. Biológiai aktivitásérték számítás
 - 2.6. Közlekedés
 - 2.7. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
 - 3. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
 - 3.1. A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása
 - 4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
 - 4.1. Településrendezési javaslat, a településrendezési módosítások bemutatása
 - 4.2. Módosítással érintett területek bemutatása
- Terviratok
-

1. ELŐZMÉNYEK

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hatályos helyi építési szabályzatát 1/2006.(I.25.) sz. rendeletével állapította meg. A helyi építési szabályzat azóta több alkalommal módosításra került.

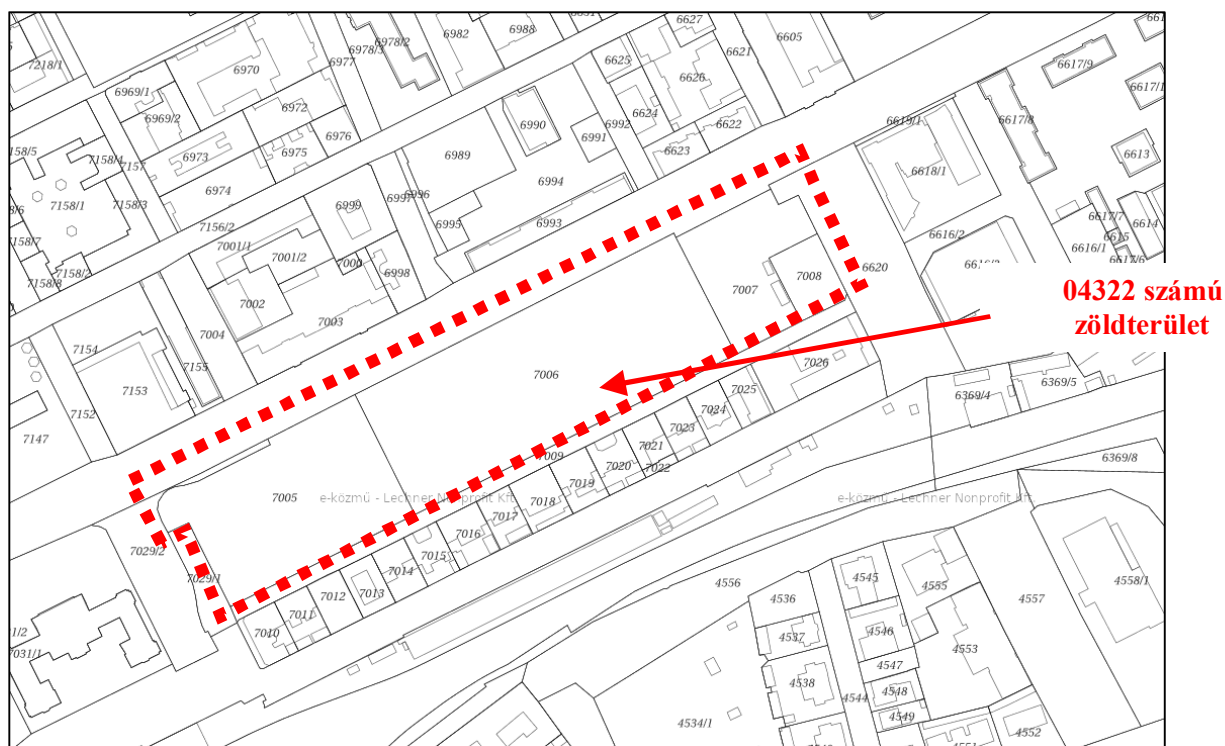
A módosítás alá vont 04322 számú övezet, Győr – Belváros Bisinger park zöldfelületi mutatójának módosítás vált szükségessé. A park kertépítészeti rekonstrukcióját kívánja Győr Megyei Jogú Város végrehajtani, melyet a zöldfelületi mutató csökkentésével tud elvégezni.

A TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

Az SZTM 2026-001 04322 számú övezet, Győr – Belváros Bisinger park zöldfelületi mutatójának módosítására vonatkozó tervezési feladat elvégzése.

Győr Megyei Jogú Város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

A 04322 számú zöldterületi övezet jelenlegi hatályos szabályozási terv szerinti minimális zöldfelületi mutatója 80%, melyet a módosítás során az elkészült kertépítészeti terveknek megfelelően 60%-ban szükséges meghatározni.



2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT

A településrendezési tervmódosítás, annak véleményezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **általános egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra.

Lezajlott Győr Megyei Jogú Város Rp.I.143-26 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a **Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése**. A dokumentációval kapcsolatban az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

SZTM 2026-001 környezeti értékelés előzetes vizsgálatában beérkezett vélemények			
Vas Kormányhivatal Osztály – Erdészeti Osztály	Vármegyei Agrárügyi	VA/AF-EO/3685- 2/2026 2026.05.12.	A tárgyban jelzett módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, ezért környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését erdészeti szempontból nem tartja szükségesnek.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Növény és Talajvédelmi Osztály		GY/37/00914- 2/2026. 2026.05.11.	A Kormányhivatal Győr településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály		12.077/2026. 2026.05.07.	Belterületi fekvésű ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá. A tervezett településrendezési terv módosítással kapcsolatban a Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály		NNGYK/36269- 2/2026 2026.05.05.	Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek sétány övezeti paramétereit érintő módosításához a NNGYK-nak észrevétele továbbra sincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság		FNHPI-1260-2/2026. 2026.05.19.	A tervezett módosítás országos jelentőségű védett természeti területet és közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000) nem érint. A 2/2005. kormányrendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda		GY/15/00677-3/2026 2026.05.15.	Az Állami Főépítész Iroda a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek .
GYMS Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Term.véd. Osztály		GY/41/001396- 2/2026 2026.05.06.	A Kormányhivatal környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja, és egyúttal fel kívánja hívni a figyelmet a vetési varjak (Corvus frugilegus) jelenlétére.

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/03260-2/2026 2026.05.18.	A város, módosítással érintett területén természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	GY/NEF/00528-2/2026. 2026.05.08.	A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának, mint kidolgozónak nem szükséges környezeti értékelést készíteni a módosítani kívánt településrendezéshez.
Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Hatósági Főosztály Környezetvédelmi Osztály	39661-2/2026. 2025.05.21.	A megkereséshez csatolt tervdokumentáció alapján helyi környezet- és természetvédelmi követelményekre kiterjedő, jelentős környezeti hatás nem várható a tárgyi tervmódosítással összefüggésben.
Budapest Főváros Kormányhivatal (kulturális örökség védelem hatáskör)	BP/2602/0367-2/2026 2026.05.13.	A fent megjelölt tárgyban és hivatkozási számon kapott megkeresésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozik, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi megjegyzésekkel nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A módosítással érintett terület az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet érint (41418 azonosítójú lelőhely).
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály	Gy/65/00781-2/2026. 2026.05.06.	A tervdokumentációt áttanulmányozta, az abban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz , a tervezett módosítás iparbiztonsági szempontokat nem érint.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	nem érkezett	
ÉD Vízügyi Igazgatóság (tájékoztatásul)	044753-0026/2026. 2026.05.12.	A tervezett módosítás nem érinti az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő vagy egyéb vízfolyást, ezért azzal kapcsolatban az Igazgatóság kifogást nem emel.

A beérkezett államigazgatási vélemények alapján a módosítással kapcsolatban el **kell elkészíteni** a Környezeti értékelés dokumentációt.

A környezeti értékelés előzetes szükségességére vonatkozó önkormányzati döntés:

K I V O N A T Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városstratégiai Bizottsága
2026. június 16-án tartott ülésén készült jegyzőkönyvéből

15. NAPIRENDI PONT:

DÖNTÉS
A TELEPÜLÉSTERV MÓDOSÍTÁSÁT MEGELŐZŐ KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKÉLÉS
ELŐZETES EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSÁBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK
ELFOGADÁSÁRÓL, A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ELKÉSZÍTÉSÉNEK
SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL, EGYBEN A KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKÉLÉS ELŐZETES
EGYEZTETÉSÉNEK LEZÁRÁSÁRÓL
(SZTM 2026-001 SZÁMÚ GYŐR - BELVÁROS VÁROSRESZBEN A 04322 SZÁMÚ
ZÖLDTERÜLETI ÖVEZETBEN LEVŐ BISINGER JÓZSEF SÉTÁNY ÖVEZETI
PARAMÉTER MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSA)

154/2026. (VI. 16.) VSTRB határozata

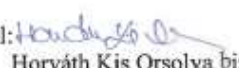
1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a megkeresett környezet védelméért felelős szervek – jelen határozat 1. számú mellékletében szereplő – beérkezett véleményeinek megismerése után úgy dönt, hogy a SZTM 2026-001 számú – „Győr - Belváros városrészben a 04322 számú zöldterületi övezetben levő Bisinger József sétány övezeti paraméter módosítása” című – településrendezési terv módosításának környezeti hatása a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya szerint jelentős, ezért kérte a környezeti vizsgálat elkészítését. Ezzel az Önkormányzat egyet ért és dönt a környezeti vizsgálat elkészítéséről. Ezzel a környezeti értékelés előzetes egyeztetése lezárul.

2. A Városstratégiai Bizottság felkéri a városi főépítést, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (2)-(3) bekezdése alapján gondoskodjon a döntés nyilvánosságra hozataláról, illetve a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szervek értesítéséről.

Felelős: városi főépítész
Határidő: a döntéstől számított 15 napon belül

K.m.f.

Füzy András s.k.
bizottság elnöke

A kivonat hitelűl: 
Horváth Kis Orsolya bizottsági titkár

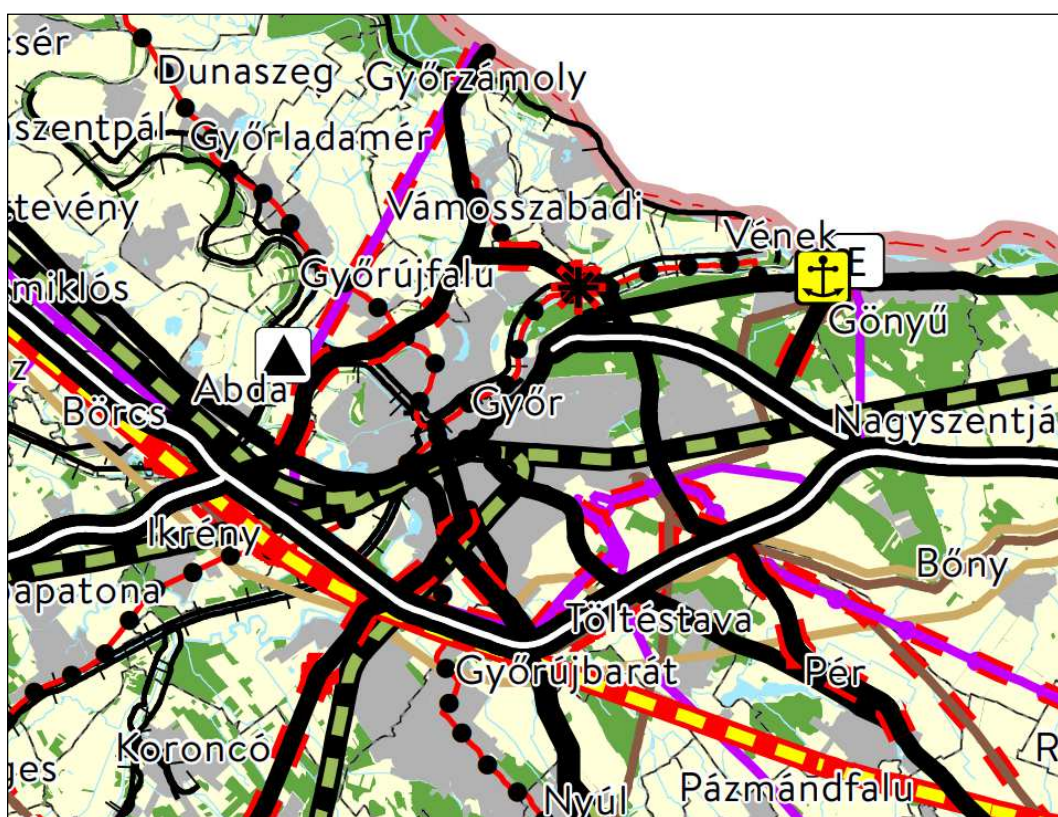


3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

3.1 TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A 2018.ÉVI CXXXIX TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA:

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.



Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

Az Országos területrendezési tervben Győr térségét érintő vonalas elemek:

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Főút (tervezett)
-  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
---	---

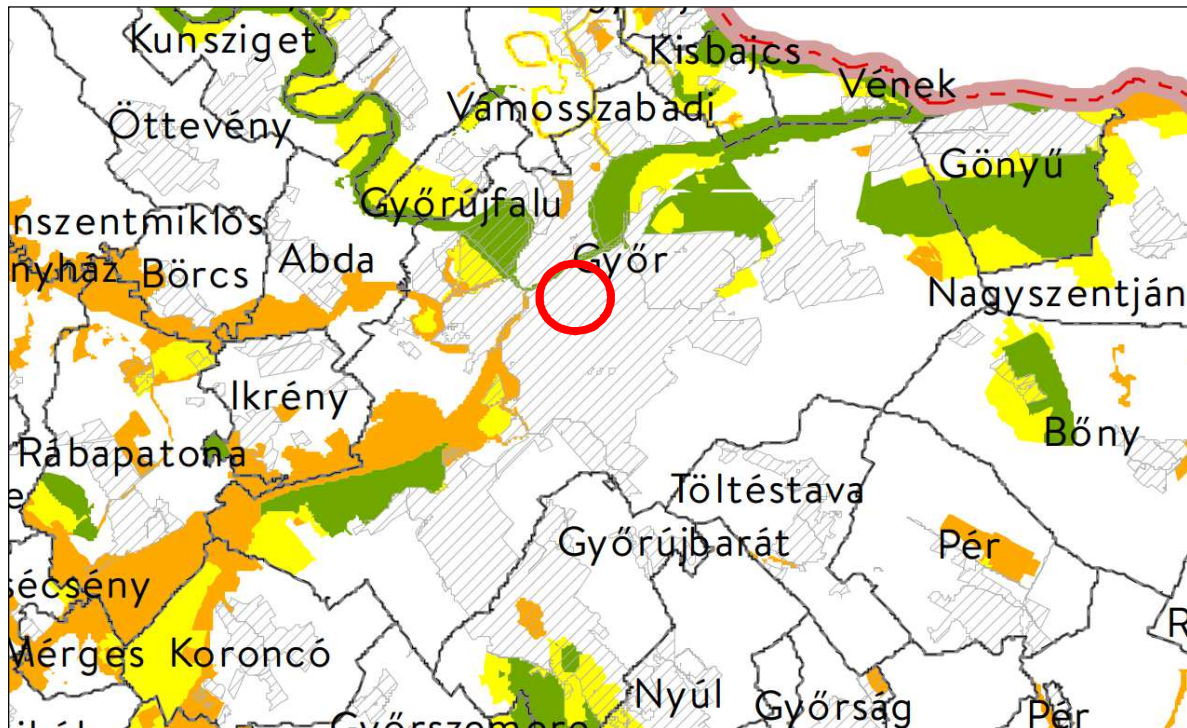
Győr Megyei Jogú Város közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Az MaTrT Győr Megyei Jogú Várost érintő övezetei

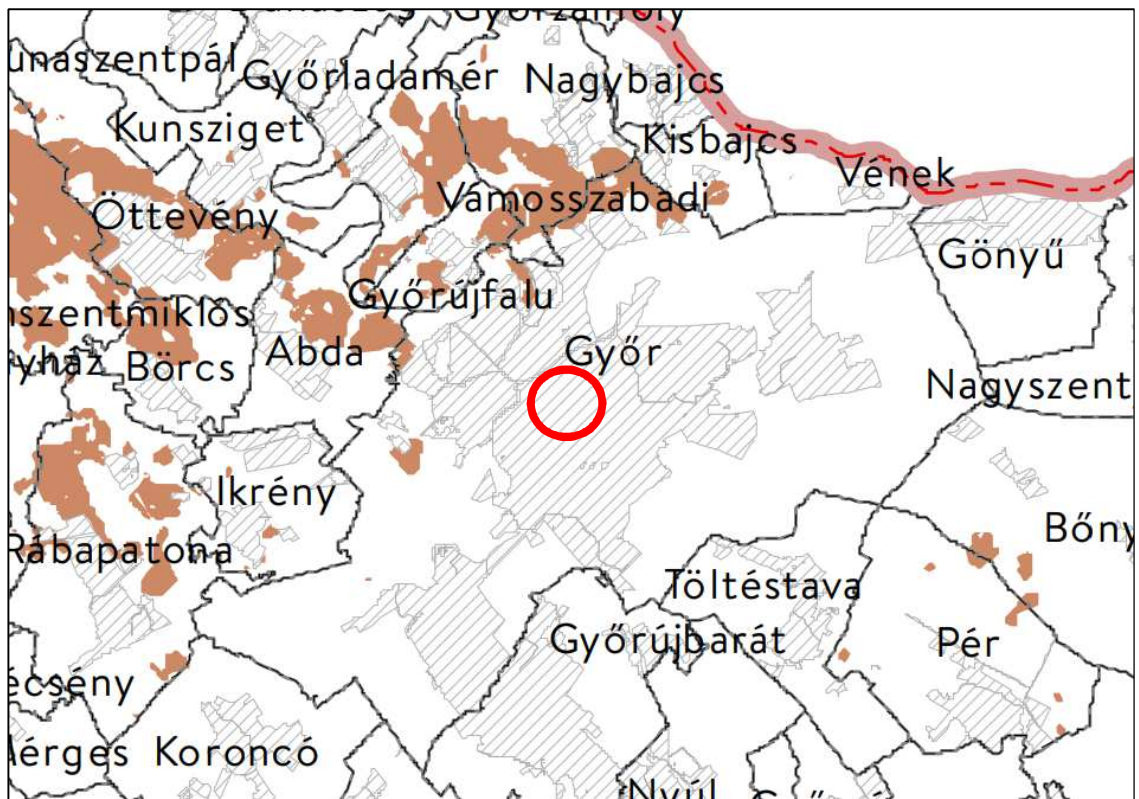
A módosítással érintett terület elhelyezkedése



Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete

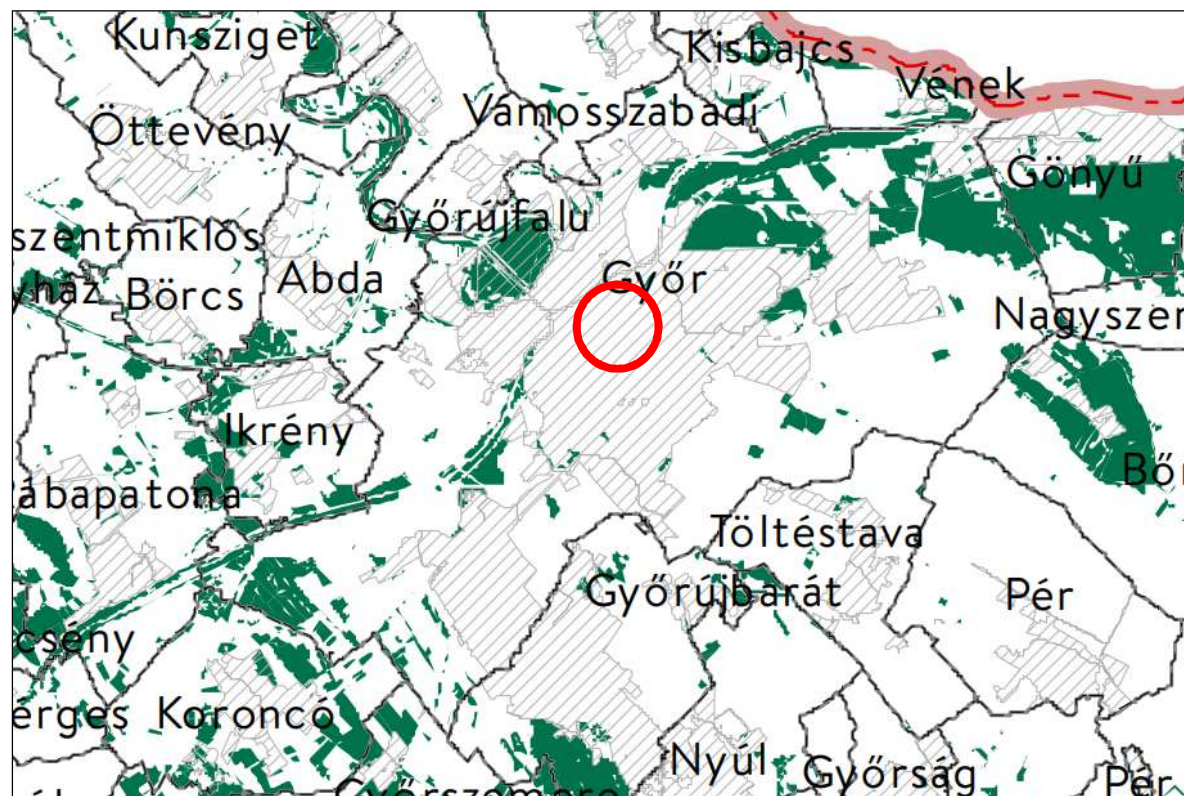
Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezeténem érintik a módosítás alá vont területeket.



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete nem érinti a módosítás alá vont területeket



Az Erdők övezete nem érinti a módosítás alá vont területeket



Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések



Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

A Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések övezete által érintett települések övezete lefedi Győr Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területét.

A GYMS VÁRMEGYEI TRT ÉS A MÓDOSÍTÁSOK VIZSGÁLATA

7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervéről

A vármegyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Győr MJV közigazgatási területét a település területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba sorolja:



Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Térségi szerkezeti tervből

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Országos vasúti mellékvonal (tervezett)
- Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Térségi kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Térségi kikötő (meglévő)
- Térségi kikötő (tervezett)
- Kompátkelőhely (meglévő)

 Térségi logisztikai központ (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

-  Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
-  5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
-  5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
-  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
-  Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)

-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
-  Földgázszállító vezeték (meglévő)
-  Földgázszállító vezeték (tervezett)
-  Földgázelosztó vezeték (meglévő)
-  Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

-  Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
-  1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)

-  Térségi csatorna (meglévő)
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

-  Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
-  Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
-  Térségi hulladékkezelő (meglévő)

Alaptérképi elemek

-  Országghatár
-  Vármegyehatár
-  Járáshatár
-  Település közigazgatási határa

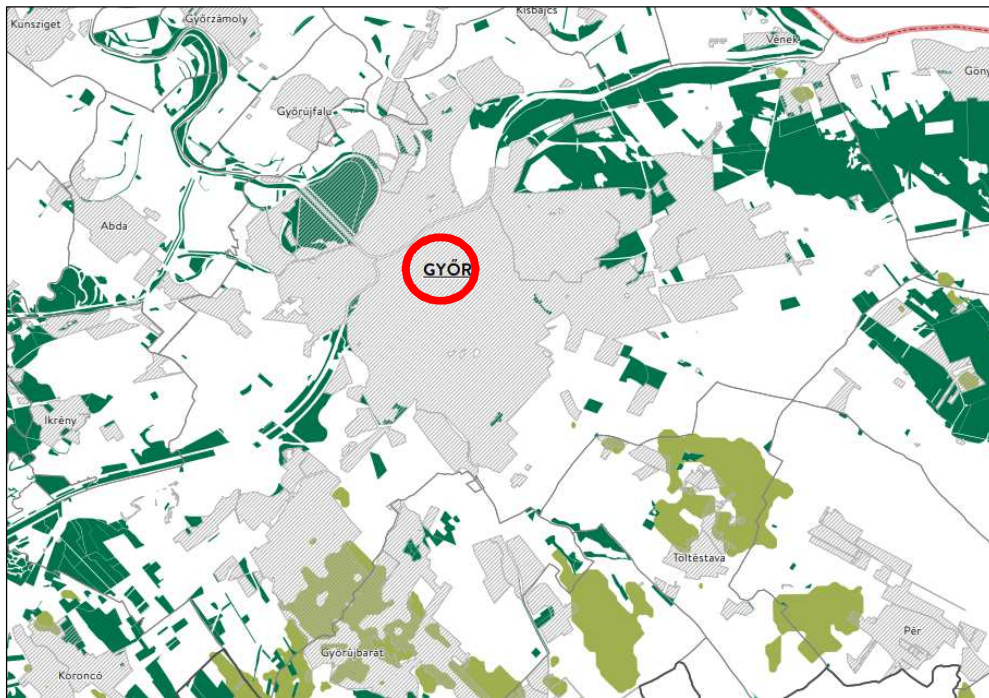


Ökológiai hálózatok övezete

A map of Hungary showing its administrative boundaries and population density. The country is divided into counties, each represented by a different color. Győr is highlighted with a red circle. Other cities labeled include Keszthely, Zalaegerszeg, Sopron, Veszprém, Pécs, Szeged, Debrecen, Budapest, and Miskolc. The Danube River is shown flowing through the center of the country.

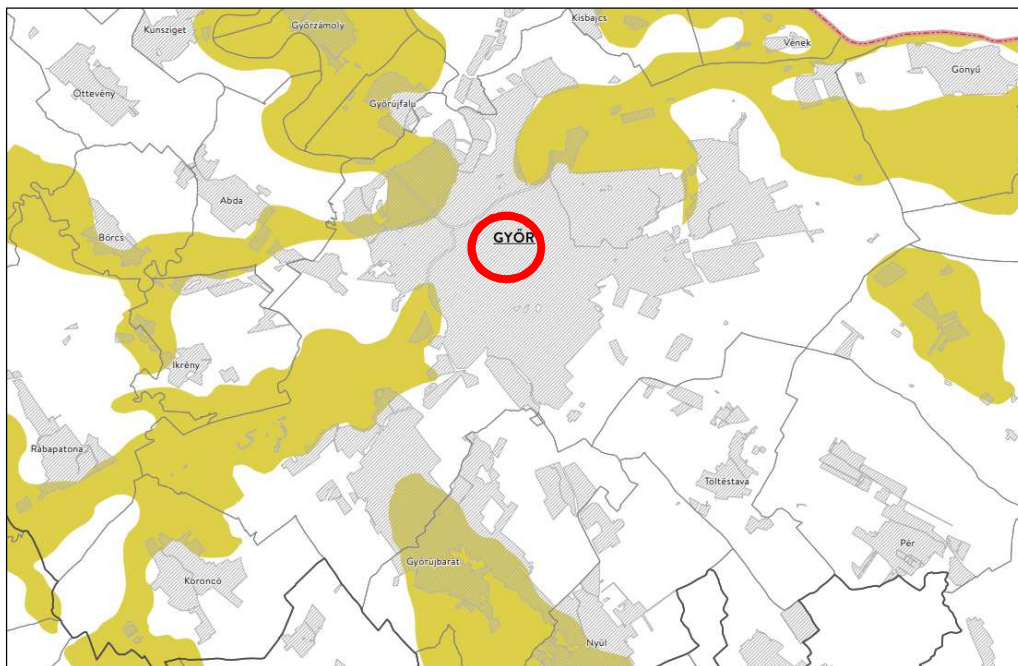
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érintik a módosítás alá vont területet.



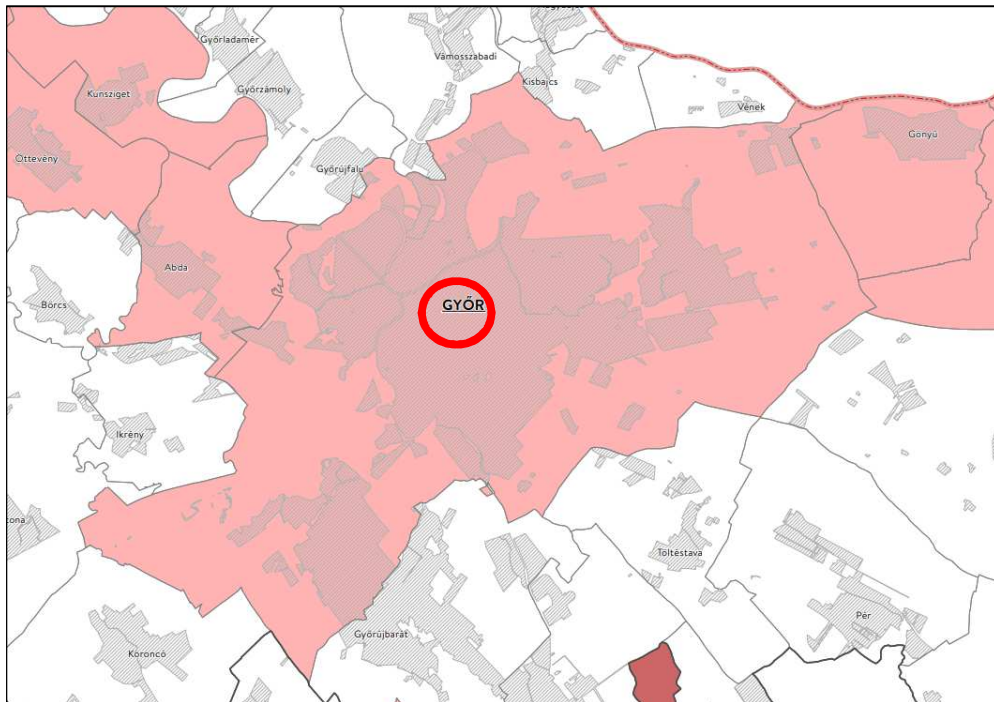
Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem érintik a módosítás alá vont területet.



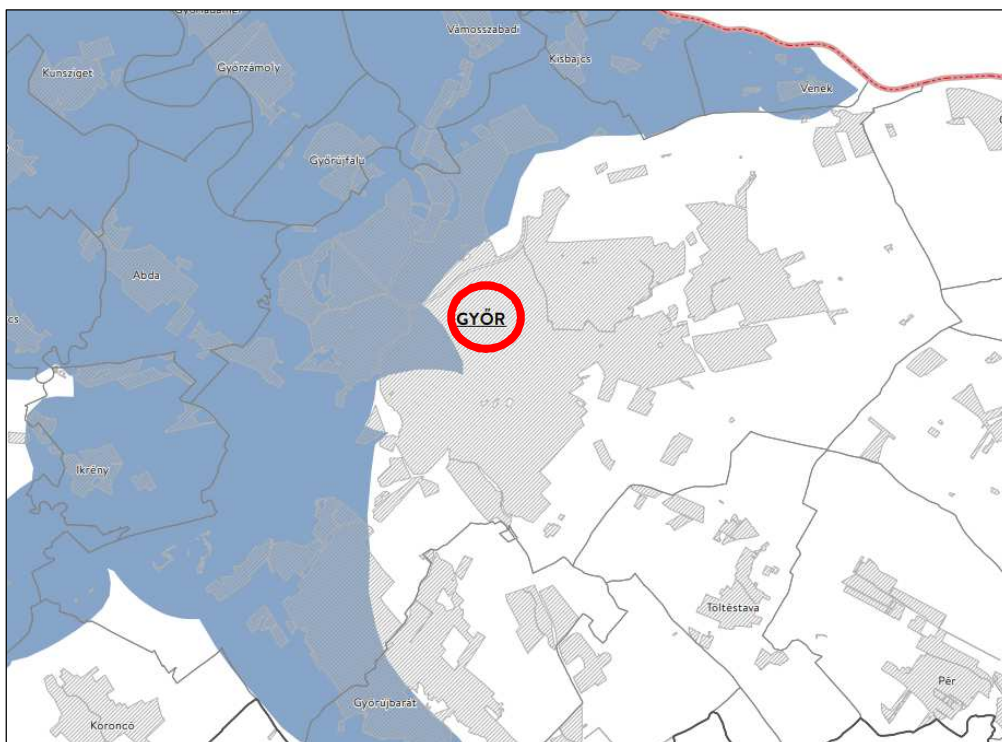
Tájképvédelmi terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete nem érinti a módosítás alá vont területet.



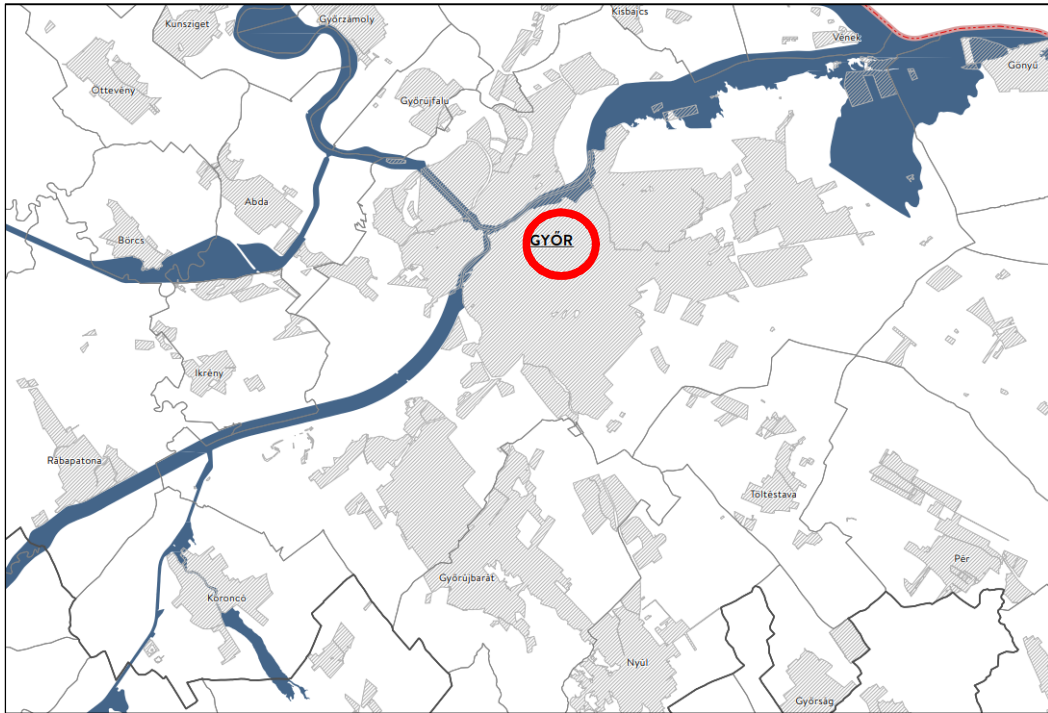
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

A Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések övezete lefedi Győr Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területét. A módosítás nem befolyásolja a kijelölt megyei tervi övezetet.



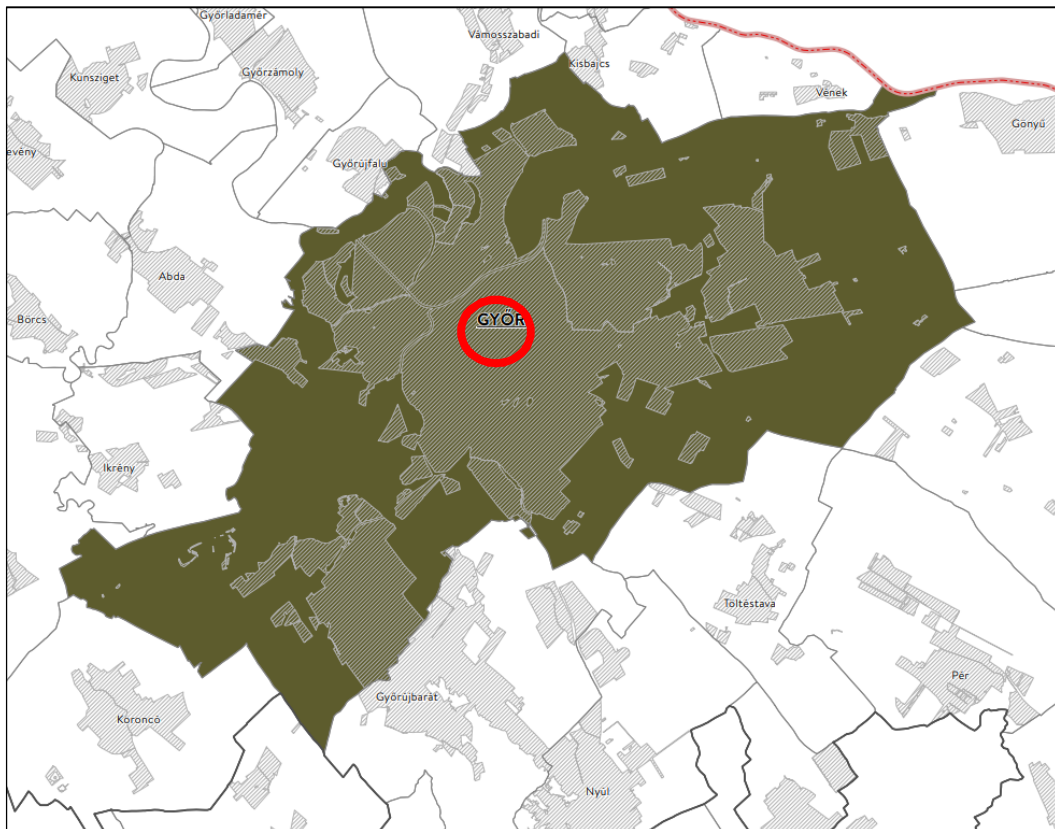
Vízminőség-védelmi terület övezete

Vízminőség-védelmi terület övezete a közigazgatási terület nyugati és északi részét érinti a módosítás nem befolyásolja a kijelölt megyei tervi övezetet.



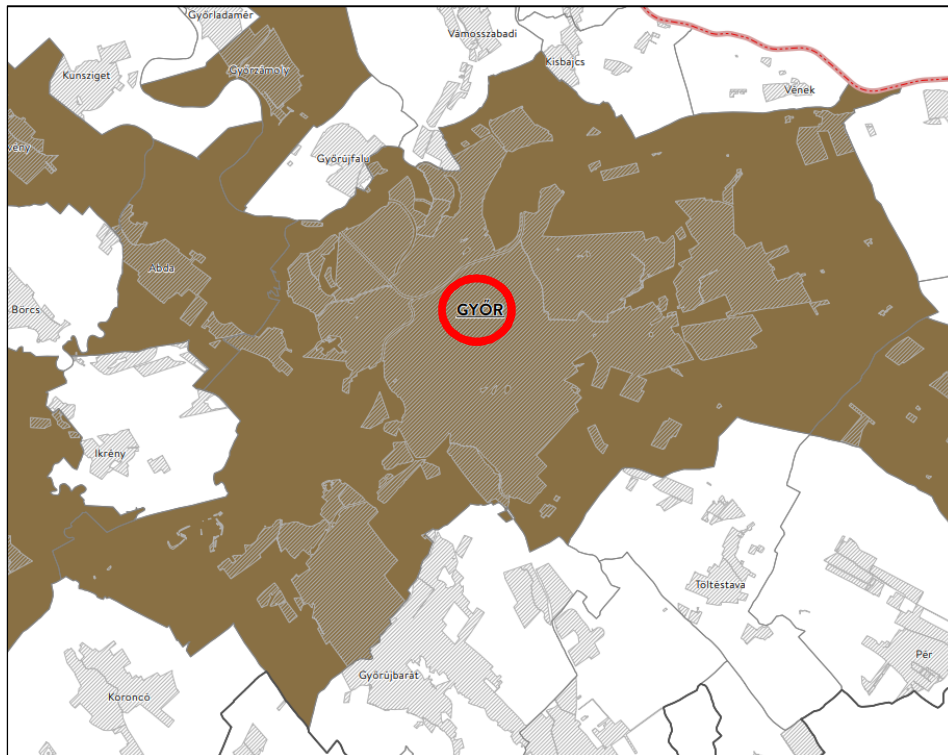
Nagyvízi meder övezete

Nagyvízi meder övezete nem érinti a módosítás alá vont területet.



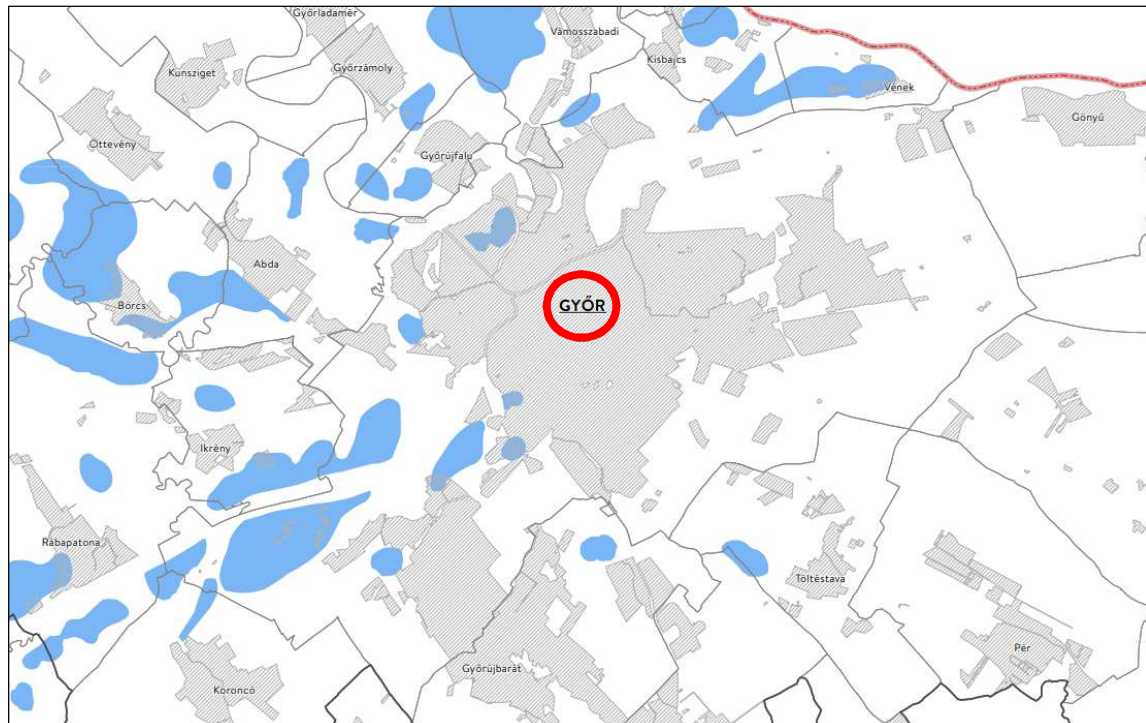
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település

A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település övezete a teljes közigazgatási területet lefedi, a módosítás nem befolyásolja a kijelölt megyei tervi övezetet.



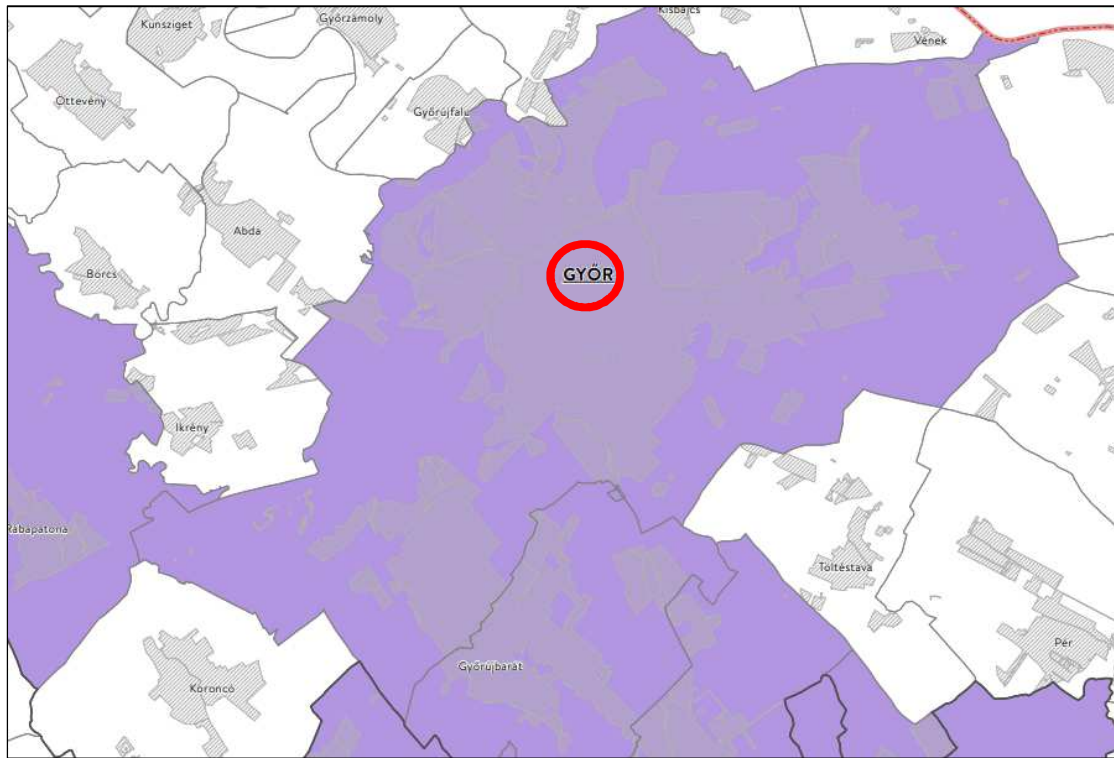
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

Az Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések övezet a teljes közigazgatási területet lefedi, a módosítás nem befolyásolja a kijelölt megyei tervi övezetet.



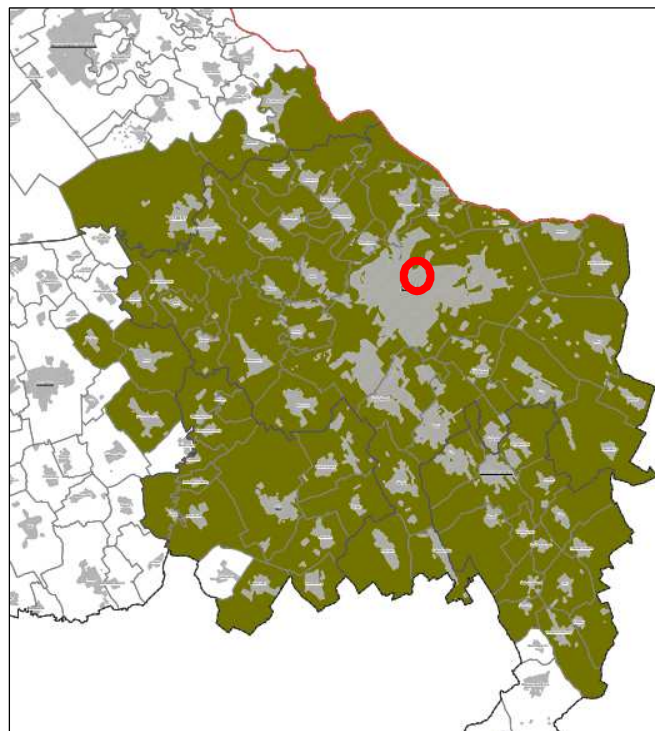
Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti a módosítás alá vont területet.



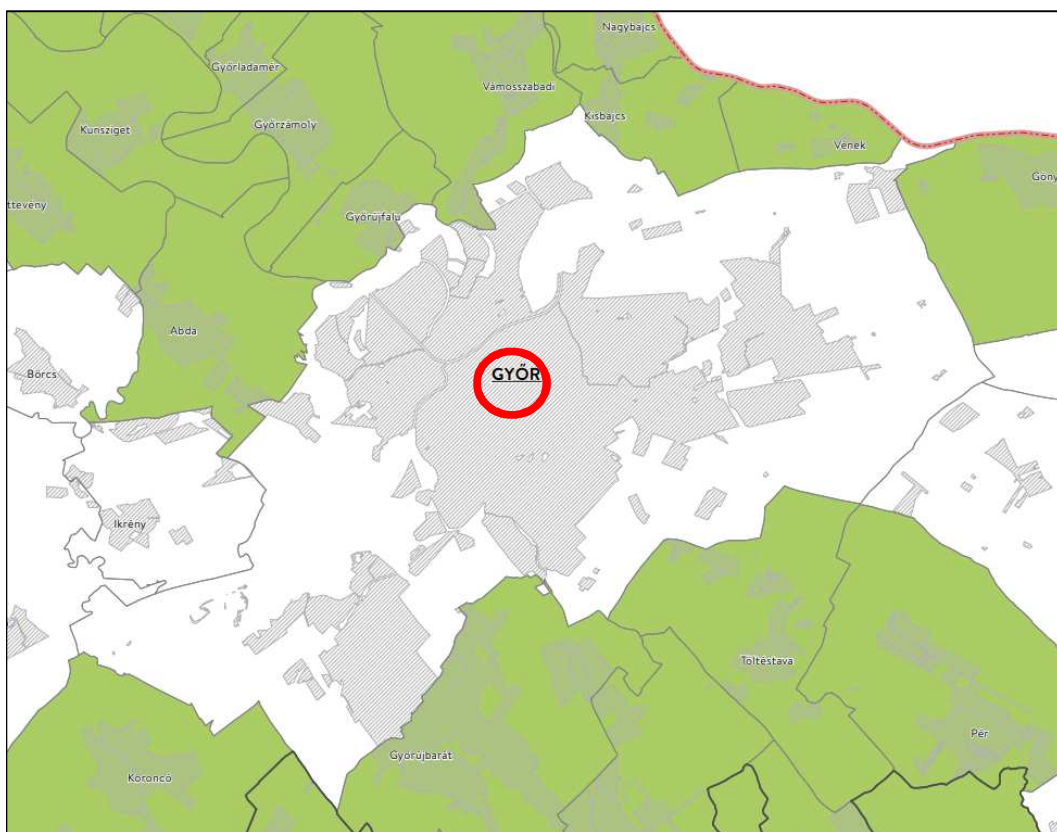
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

A Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések övezet a teljes közigazgatási területet lefedi, a módosítás nem befolyásolja a kijelölt megyei tervi övezetet.



Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete

Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete a teljes közigazgatási területet lefedi, a módosítás nem befolyásolja a kijelölt megyei tervi övezetet.



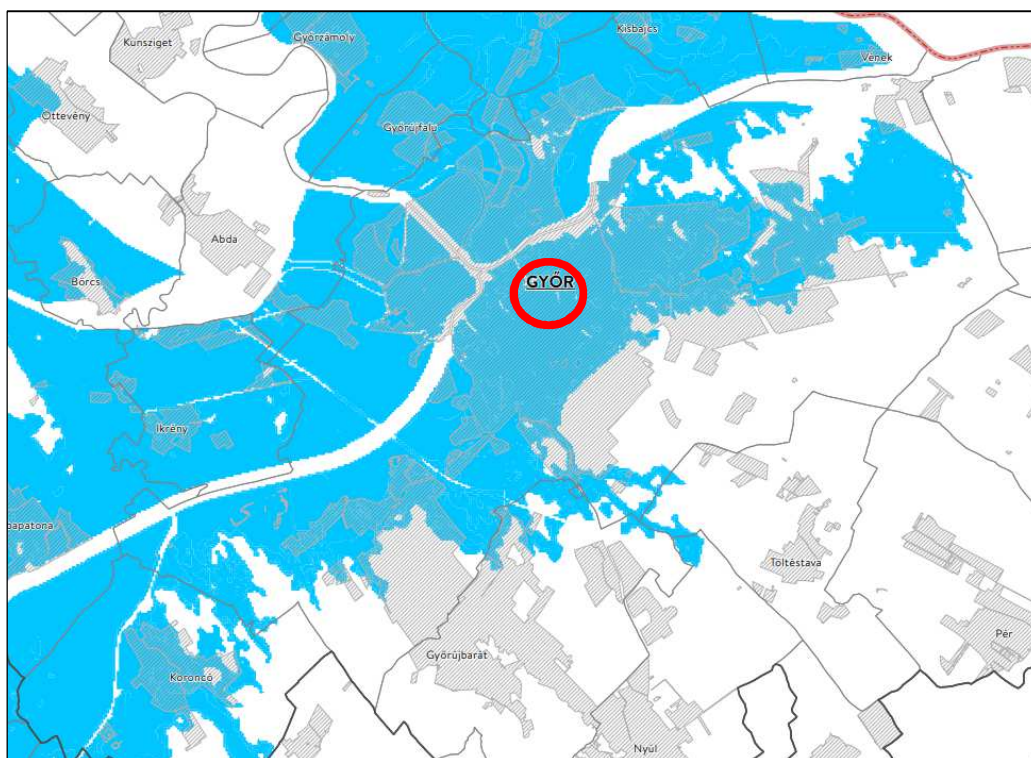
Natúrparkok övezete

A natúr parkok övezet nem érinti Győr Megyei Jogú Város közigazgatási területét.



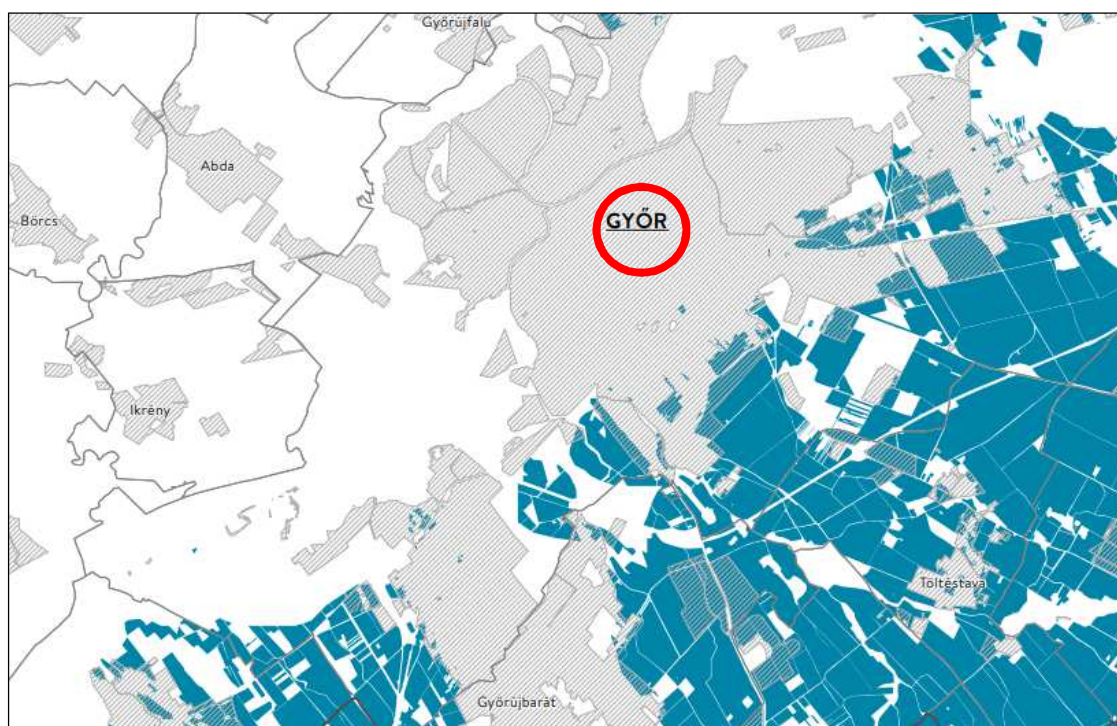
Natura 2000 területek övezete

Natura 2000 területek övezete nem érinti a módosítás alá vont területet.



Árvízi kockázatkezelési terület övezete

Árvízi kockázatkezelési terület övezete a közigazgatási terület nagy részét érinti, a módosítás nem befolyásolja a kijelölt megyei tervi övezetet.



Szélerózióknak kitett terület övezete

Szélerózióknak kitett terület övezet a közigazgatási terület érinti, a módosítás nem befolyásolja a kijelölt megyei tervi övezetet.



A megyei tervi övezetek közül az alábbiak **érintik** a módosítás területét területét:

- A megyei tervi övezetek közül az alábbiak **nem érintik** a módosítás területét:

- A tervezett módosítások nincsenek hatással a vármegyei tervi övezetekre.**

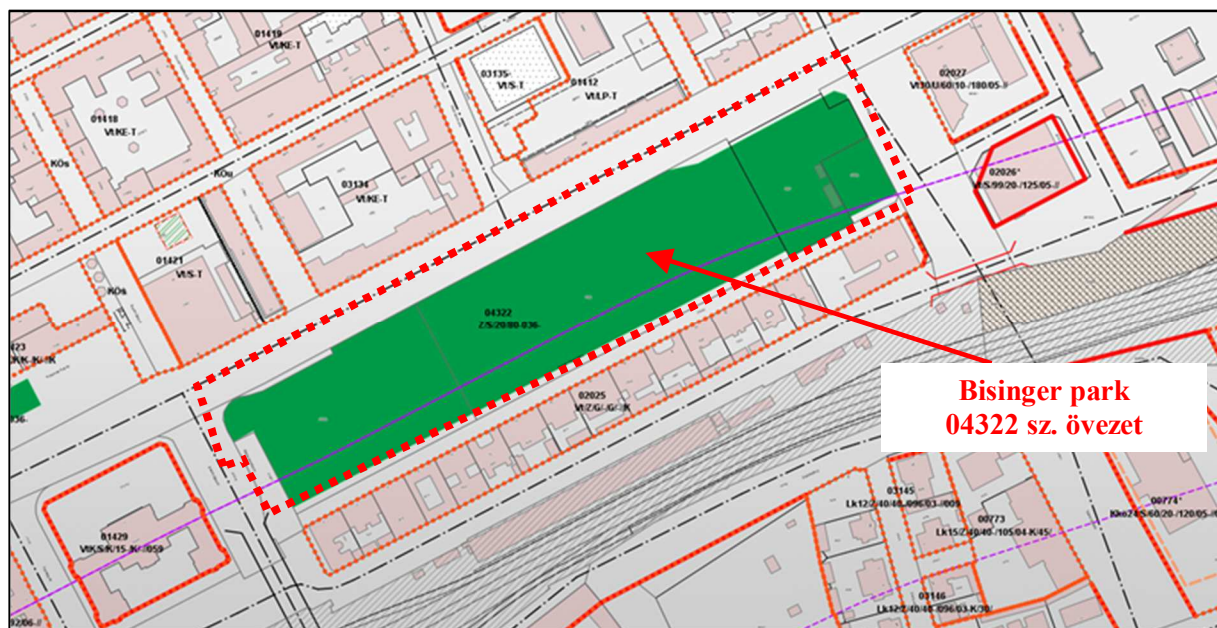
3.2 Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

A módosítással érintett területre vonatkozó településfejlesztési eszközei jelen dokumentum 1. pontjában ismertetésre kerültek (Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és helyi építési szabályzat, Településképi rendelet)

A módosítások nem ellentétesek a hatályos településfejlesztési döntésekkel.



Új beépítésre szánt terület a módosítás során nem kerül kijelölésre, zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület nem szűnik meg.



Kivágat a hatályos szabályozási tervből I.

A hatályos szabályozási terv szerinti övezeti paramétersor:

Z/S/20/80-036-

Z	zöldterület övezete
S	szabadonálló
20	maximális beépíthetőség (2%)
80	minimális zöldfelületi arány (80%)
036	megengedett legnagyobb épületmagasság

A módosítás során az érintett zöldterület, a meglévő övezet területe nem módosul, a közterületi zöldterület kijelölt határai nem változnak. A módosítás során az érintett zöldterület szabályozási terven meghatározott zöldfelületi aránya kerül módosításra, 80% helyett 60%-kal kerül definiálásra. A jelenlegi park területén kialakított burkolt felületek aránya, illetve a kialakított tényleges zöldfelületek mértéke ma sem felel meg az előírt minimális zöldfelületi paraméternek. A 04322 sz. övezet egy részére, a 7005 és a 7006 hrsz-ú telkekre vonatkozóan környezetrendezési tervdokumentáció készült. Győr Megyei Jogú Város a TOP_Plusz-1.3.2-23 kódszámú pályázaton nyert, a park felújítását a TOP pályázat keretein belül kívánja megvalósítani.

3.4 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

A Bisinger-park területe Győr város történelmi belvárosának közvetlen szomszédságában helyezkedik el.

A történelmi belváros örökségvédelmi szempontból jelentősen érintett terület.

A módosítás alá vont terület műemléki területbe tartozik, helyi védett területbe sorolt, érinti régészeti lelőhely is, illetve közvetlen szomszédságában műemléki környezet is van.

A tervezési terület intenzív védelem alatt álló régészeti lelőhely, ahol a 30 cm-nél mélyebb földmunkához örökségvédelmi engedély (68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 53.§ a)) szükséges. A park felújítás során a cserje és fatelepítés, illetve a közműépítési munkák érintik ezt a zónát:

- fatelepítés 150 cm
- cserjetelepítés 60 cm
- kandeláber áthelyezésnél 100 cm
- közvilágítási kábelfektetés 70 cm
- vízi közmű építés max. 130 cm

A kivitelezési munkák alatt régészeti szakfelügyelet szükséges.

A felújítás során olyan léptékű, mélységű talajmozgatás nem fog történni, mely az érintett régészeti lelőhely feltárását várhatóan igényelné.

Örökségvédelmi szempontból a terület érintett, de a parkfelújítási munkák valószínűleg nem lesznek kihatással az örökségvédelmi elemekre, azok védelme az örökségvédelmi szakfelügyelttel biztosítottak lesznek.

A fentiek értelmében örökségvédelmi szempontból a módosítás veszélyforrást, jelentős hatást nem generál.

3.5 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés alapján 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésénél szükséges a biológiai aktivitás érték fenntartását az alátámasztó munkarészben igazolni.

A jelen rendezési tervmódosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért biológiai aktivitás érték számításra nincs szükség.

3.6 KÖZLEKEDÉS

ELŐZMÉNYEK

Jelen településrendezési tervi módosítás közlekedési munkarészének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési terv közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki. A hatályos rendezési terv kiter a város külső, nagytérségi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit.

A módosítás kizárólag a Bisinger József park területére korlátozódik. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Győr MJV egyik külső közúti közlekedési kapcsolatát biztosító, illetve a város egyik közúti közlekedési fő tengelyének számító 1. számú, Budapest-Tatabánya-Győr-Hegyeshalom országos elsőrendű főút határos a jelen módosítással érintett területtel. A módosítás során a meglévő közlekedési létesítmények, kialakult közlekedési szokások, valamint a városfejlesztési tervének ismeretében vizsgáljuk, hogy az érintett terület közúti feltárássra van-e szükség módosításokra.

A módosítással érintett terület közúti feltárássában, a terület használatában a vonatkozó településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt alapvető változtatás nem történt.

A JELEN MÓDOSÍTÁS OKAI:

Győr MJV Önkormányzata döntött a Bisinger József park fejlesztéséről. A park fejlesztési terve elkészült, mely tervet befogadtak, ám a hatályos tervben szereplő, a parkra vonatkozó előírások nem teszik lehetővé annak megvalósítását. A módosítás oka a tervezett fejlesztés megvalósíthatóságának rendezési tervi biztosítása.

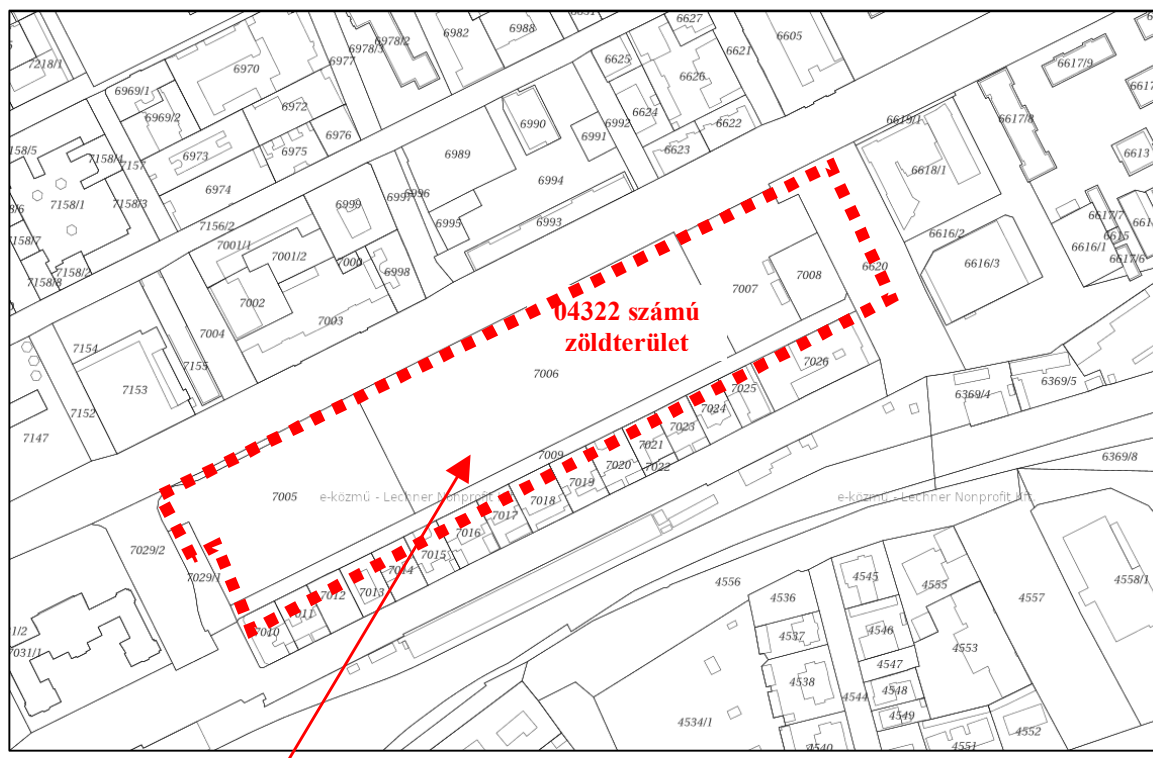
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE:

A módosítással érintett terület Győr MJV közigazgatási területén, annak centrumában, Győr-Belvárosában van. A területet határolják:

- ÉNy-ről az 1. számú Budapest-Tatabánya-Győr-Hegyeshalom országos elsőrendű főút települési átkelési szakasza a Szent István út,
- DK-ről Bisinger József sétány,
- ÉK-ről a Gárdonyi Géza utca,
- DNy-ről a Rokop József utca.

Az érintett terület közúti feltárássát a Bisinger József sétány biztosítja, mely egyirányú forgalmú egyoldali beépítésű lakóterületi kiszolgálóút. Ez az út ÉK-ről, a Gárdonyi Géza utcának az 1. számú főúttól DK-re eső szakaszából ágazik ki, vagyis a Gárdonyi Géza utcán keresztül közvetlen közúti kapcsolata van az 1. számú főúttal. DNy-ről a Rokop József utcába torkollik, melyen keresztül kapcsolódik a Révai József utcához.

A módosítás során többlet közúti közlekedési terület nem kerül kijelölésre.



A módosítással érintett terület

Forrás: tervezési alaptérkép

A MÓDOSÍTÁS CÉLJA:

A jelen módosítás közlekedési munkarészének célja a tervezett parkfejlesztés rendezési tervi feltételeinek biztosítása.

A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖZLEKEDÉSI HATÁSAI:

A módosítással érintett terület már ma is egy működő, sokak által használt park. A tervezett fejlesztés során a park rendeltetése nem változik.

A tervezett zöldterületi fejlesztés miatt nem szükséges Győr városának fő közúthálózati elemeit megváltoztatni, nem kell változtatni a közúthálózat hierarchikus rendjén és ezen nem is javasolunk változtatást.

A tervezett településrendezési, szabályozási változtatásoknak az érintett terület mai, külső megközelítésére nem lesz módosító hatása. A terület külső közlekedési kapcsolatait továbbra is az 1. számú főút települési átkelési szakasza biztosítja, amelyhez a kapcsolatot továbbra is a meglévő utcahálózat adja.

Jelen módosítás során újabb beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A vizsgált terület területhasználata a mai használathoz képest, illetve a településrendezési tervben rögzített használathoz képest nem fog változni, ezért nem várható növekedés a megközelítő forgalomban és a célforgalomban.

A módosítás következtében az érintett területről a város utcahálózatára jutó várható forgalom összetételében nem lesz változás és az egyes útszakaszokra jutó forgalom nagyságában sem várható növekedés.

A tervezett módosítás során nem változnak Győr város közúthálózatának fő vonali, illetve csomóponti kapacitási kihasználtságai, így a tervezéssel érintett terület használata miatt – előreláthatólag – nem szükséges beavatkozni sem a város belső közúthálózati rendszerébe, sem a külső közlekedési kapcsolatokat biztosító, érintett utak hatályos településrendezési tervben rögzített keresztmetszeti elrendezésébe a hatályos településrendezési tervben rögzítetthez képest.

A módosítás jellege, annak nagysága miatt nem lesz változás módosítással érintett területen kialakult járműtárolás elvi rendszerében és módjában sem.

KÜLSŐ KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A településrendezési terv készítése során a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatok, a közlekedés hálózati illeszkedések nem változnak. A fenti fejezet taglalja, hogy a tervezett módosítás megvalósulása esetén mik annak várható közlekedési hatásai. Megállapítást nyert, hogy a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest a jelen településrendezési módosítás a külső közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást, azokra nem lesz befolyásoló hatása.

BELSŐ KÖZÚTHÁLÓZAT

A módosítással érintett területrészt feltáró belső utcahálózati rendszeren a jelen módosítás szerkezeti változást nem eredményez.

Mivel a jelen módosítás alapját képező tervezett park fejlesztése csak a park területére és annak használatára korlátozódik, ezért a jelen módosítás során a hatályos szabályozási tervhez képest új közlekedési elemek nem kerülnek kijelölésre. A javasolt változtatások végrehajtását követően a hatályos településrendezési tervben rögzített, az érintett településrészt feltáró belső úthálózaton változtatás nem történik.

KERESZTMETSZETI ELRENDEZÉSEK, SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK

A módosítás során a közlekedési hálózatban beavatkozás nem történik, így nem módosulnak a területet feltáró közutaknak a hatályos szabályozási tervben rögzített szabályozási szélességei és keresztmetszeti elrendezései.

KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉS

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a jelen módosítással érintett területet is figyelembe vette. A módosítással érintett terület közforgalmú közlekedéssel történő ellátása kiváló. A park területétől „rágyalogási” távolságon belül van vasútállomás autóbusz pályaudvar, kijelölt taxi állomás, sőt a park határát képező Szent István úton és a Gárdonyi Géza utcánál buszmegálló is van.

Miután az érintett területen ma is park működik, melynek használatában nem lesz változás, így a tervezett módosítás nem jelent a város más területeiről ide irányuló utas-szám növekedését, így jelentős többlet utasforgalmat sem eredményez. Ennek okán jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztésein nem változtattunk.

JÁRMŰTÁROLÁS, JÁRMŰELLÁTÁS

A járműtárolás a jelen módosítással érintett területet DK-ről határoló Bisinger József sétány útburkolatához kapcsolódó 60°-os, ferde beállású, illetve párhuzamos beállású parkoló-állásokkal megoldott. A Bisinger József sétány útburkolatához 7 db párhuzamos beállású és 63 db 60°-os, ferde beállású, azaz 70 db jármű tároló egység kapcsolódik. A ferde beállású parkoló-állások aszfalt rendszerű burkolattal ellátottak és a park területébe benyúló felületük gyephézagos kialakítású. Az itt lévő parkolók a város fizetős parkolási rendszerének tagjai.

A hatályos előírások szerint, amit a 280/2024.(IX.30) Korm. rendeletének 4. számú mellékletében rögzítettek, és ami az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapításáról szól, „Egy személygépkocsi helyezését kell biztosítani:

„9. jelentős zöldfelület igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység – ideértve állatkert, növénykert stb. –, valamint a temető és közhasználatú park területének minden megkezdett 250 m²-e után,”

A Bisinger park szerkezeti terven jelölt területe $\sim 26821 \text{ m}^2$, melynek járműtárolási szükséglete az előírások szerint legalább 107 db járműtároló egység szükséges. A Bisinger József sétány útburkolatához kapcsolódó 70 db jármű tároló egységen kívül további 37 db személygépkocsi parkolóra van szükség, mely a Révai parkolóházban biztosítható, melynek bejárata a Bisinger József sétánytól 165 méter távolságra van.

A jelen módosítás során újabb beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett módosítással érintett park területének járműtárolási igényével a hatályos terv már számolt és a fent leírt módon javasolta azt megoldani.

A parki terület gépjármű tárolási igényének kielégítése ma már biztosított és a továbbra is a ma kialakult módon biztosítható. A városi szintű, a városrészt érintő járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem terveztünk. A hatályos GYÉSZ-ben szereplő, a járműtárolásra vonatkozó előírások az érintett területekre továbbra is teljes mértékben vonatkoznak.

KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítás miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni.

A jelen módosítással érintett terület ÉK-ről határos a Gárdonyi Géza utcán vezetett egyoldali, kétirányú forgalmú kerékpárúttal. Mindezekén túl maga a Bisinger József sétány is kerékpározható, ám az út a vasútállomás felé egyirányú forgalmú.

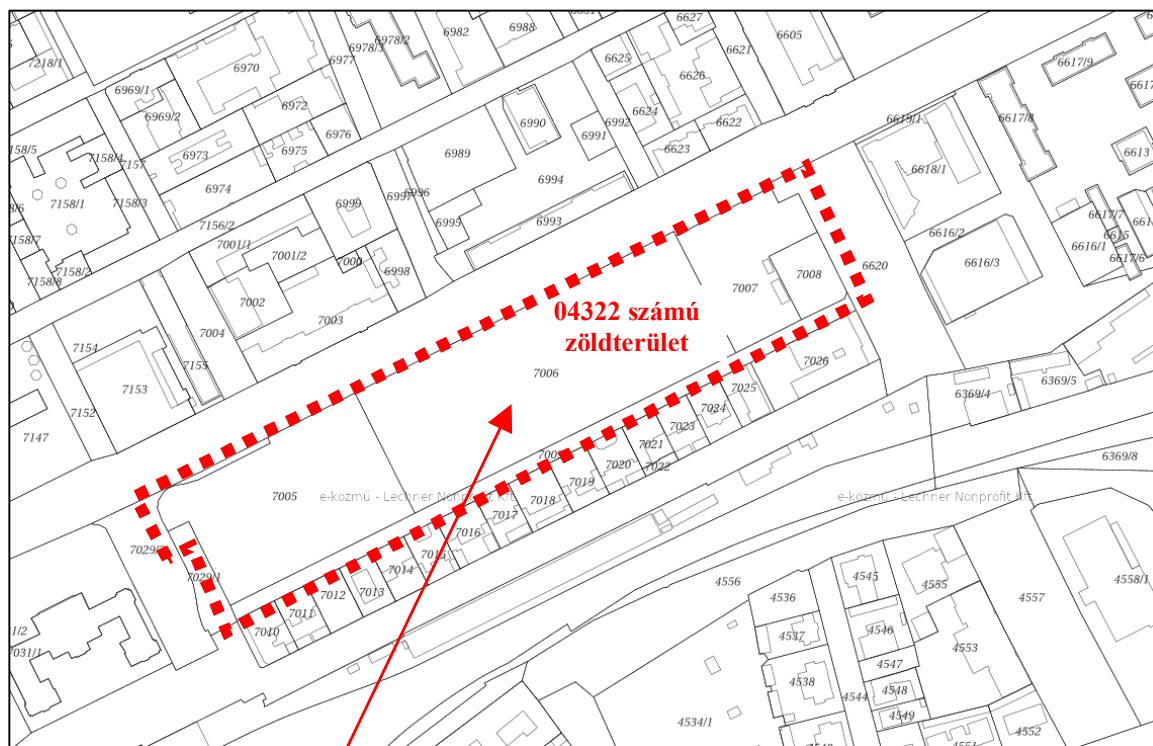
GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

Jelen módosítással érintett terület határoló közúthálózati elemek mindegyike rendelkezik a város gyalogosúti hálózatahoz kapcsolódó járdával, vagyis az érintett terület gyalogosan már ma is és a jövőben is megközelíthető. A park területe már ma is jelentős gyalogosúti hálózattal, sétányokkal rendelkezik, mely sétányok vonalazása ugyan változhat, de mennyisége várhatóan nem csökken.

Jelen módosítások során új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett módosítás a feladatleírás szerint az alábbi helyen, az alábbi céllal történik:

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A jelen módosítással érintett terület Győr MJV közigazgatási területének centrumában, Győr-Belvárosában van.



A módosítással érintett terület

Forrás: tervezési alaptérkép

A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A jelen módosítás közműves munkarészének célja a tervezett parkfejlesztés rendezési tervi feltételeinek biztosítása, a park ma meglévő közműveinek működésének fenntartása és a fejlesztés során bekerülő, illetve módosuló építmények közművi ellátása.

A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖZMŰELLÁTÁSI IGÉNYEI

A hatályos településrendezési terv a jelen módosítással érintett területen ma is park működik, a hatályos településrendezési terv is parkként jelöli és a módosítás során a fejlesztést követően a terület rendeltetése nem változik.



Kivágat a hatályos szerkezeti tervből

A hatályos településrendezési terv figyelembe vette a jelen módosítás tárgyát képező park meglévő és várható közműigényét.

A hatályos szabályozási terv jóváhagyását követően a park területén és annak környezetében nem történtek a szabályozási tervben rögzítettől eltérő telekalakítások, beépítések, telekhasználatok így a tervezett fejlesztés közműellátása is a hatályos településrendezési tervben rögzítettek szerint alakítható. Jelen módosítás újabb beépítésre szánt területet nem tartalmaz, a hatályos szabályozási tervben rögzítetthez képest többlet beépítés nem lehetséges.

Mivel a jelen módosítás során a hatályos szabályozási tervtől eltérő beépítés, telekhasználat nem lehetséges, így nem merül fel változtatási igény a közműellátásban. A tervezett beavatkozás nem eredményezi a közműhálózat hossznövekedését, és emiatt nem szükséges a közművi kapacitásokat növelni.

A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA A KÖZMŰELLÁTÁSRA

A jelen módosítás során, az érintett területen, a parkfejlesztés megvalósításához az ott meglévő és elhelyezendő műtárgyak és berendezések működtetéséhez, a villamos energia ellátás és a közvilágítás illesztése szükséges, melyhez a közművi feltételek már ma is rendelkezésre állnak. A tervezett burkolatok módosítása során a felszínre jutó csapadékvíz elbánásában nem lesz változás. A tervezett fejlesztésnek nem lesz negatív hatása a már meglévő, működő közműellátásra, közműhálózatokra.

VÍZI KÖZMŰVEK

A módosítás tárgyát képező parkfejlesztésének nincs többlet ivóvíz ellátási és szennyvíz gyűjtési, elvezetési igénye.



A módosítással érintett terület

/Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:

ivóvíz	vezeték	—
szennyvíz	csatorna	—

A park területén a vizes játszótér ivóvízzel történő ellátása már biztosított, illetve a park területén lévő illemhely szennyvízcsatlakozása is már megoldott. Amennyiben a park területén további ivóvíz ellátást, illetve szennyvízcsatlakozást igénylő berendezések kerülnek elhelyezésre, úgy azok a park területét határoló Bisinger József sétány vonalán húzódó vezetékekről biztosíthatóak. Az itt elhelyezendő, vízi közműigényű berendezések működtetésére a hálózati kapacitások rendelkezésre állnak. A park felújítása során a parkban öntözőrendszer kerül kiépítésre, de ennek vízigénye a meglévő hálózatról biztosítható.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS:

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területeket is magába foglaló egésze vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést.

A jelen módosítással érintett terület felszíne sík. A tervezési területen, valamint az azt határoló közutak területén az összegyűlekező csapadékvizek befogadója a tervezési területtel határos utak csapadékvíz elvezető hálózata.

A vizsgált területen a csapadékvíz gyűjtése, elvezetése zárt csapadékvíz elvezető rendszerrel történik, illetve a park területén a zöld felületekre hulló csapadékvíz elszikkasztásra kerül.

A tervezett változtatások nem módosítják, nem növelik meg mérhető nagyságban a terület jelenlegi burkoltságát, így nem növekszik az összegyűlekezési idő, jelentősen nem változik az egyidejűleg megjelenő csapadékvíz mennyisége, amelynek elvezetése ma megoldott.

Jelen módosítás miatt nem szükséges a területre vonatkozó, hatályos településrendezési tervben rögzített felszíni vízelvezetési megoldást megváltoztatni és erre a jelen módosítás során nem is tettünk javaslatot.

ENERGIAELLÁTÁS

A jelen módosítással érintett terület energia szükséglete a villamos energiára korlátozódik. Ez főleg a terület közvilágításának energia szükséglete teszi ki.

A villamos energiával történő ellátás a meglévő hálózatra való rácsatlakozással továbbra is biztosítható, a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

A park felújítás során a park belső úthálózatának minimális módosítása miatt 5 db új kandeláber kerül elhelyezésére, de ezek villamos energia igénye a meglévő hálózatról biztosíthatók.



A módosítással érintett terület

/Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:

elektromos	vezeték	—
gáz	vezeték	—

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A jelen módosítással érintett területnek nincs beavatkozást igénylő hírközlési igénye. Az érintett területen átvezetett hírközlési vezetékeket feltárták, felmérték és a tervezés során figyelembe vették, azok biztonságos átvezetését a fejlesztési terv tartalmazza.

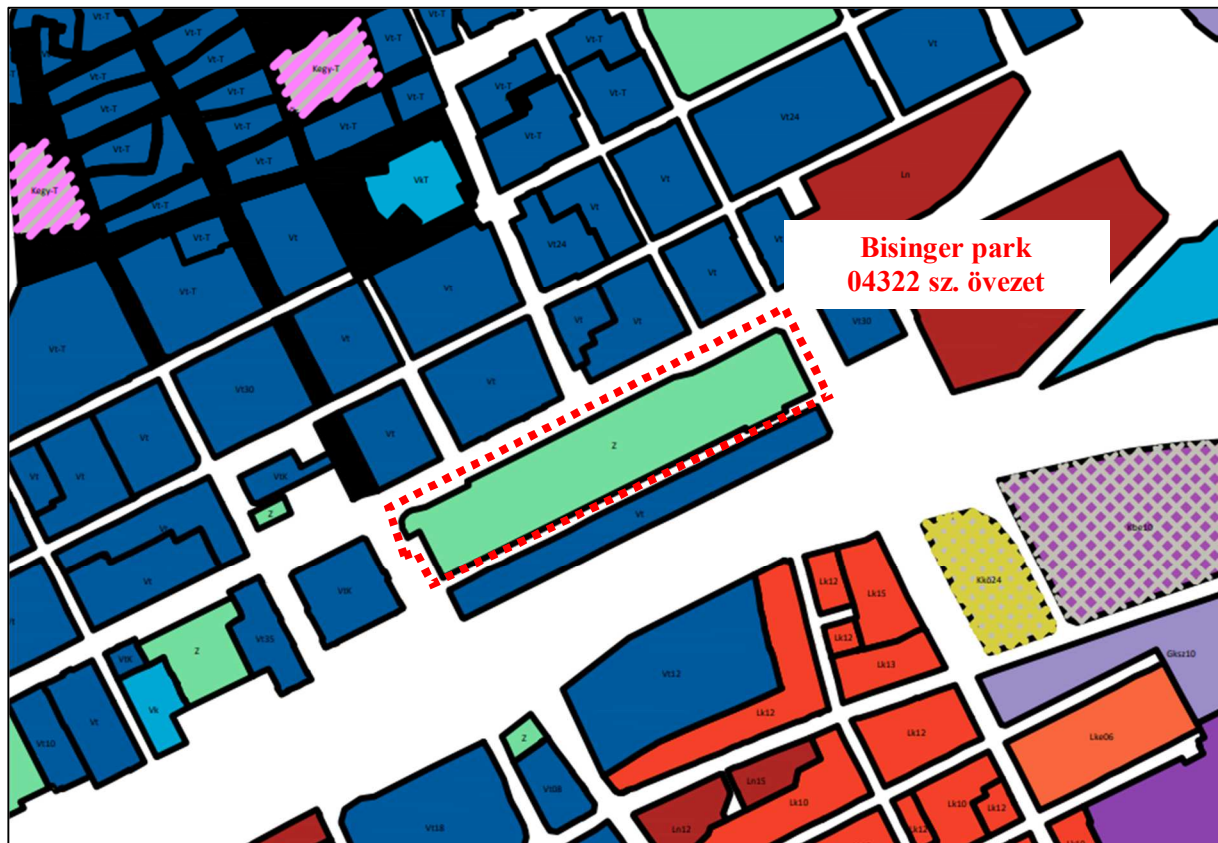
/Forrás: e-közművek/

A jelen módosítással érintett park területén a szilárd kommunális hulladékot rendszeresen gyűjtik, a kihelyezett hulladék gyűjtő edényeket rendszeresen ürítik, az összegyűjtött hulladék elszállítása rendszeresen, tervszerűen történik. Ma a hulladék elszállítására közlekedési szempontból biztonságosabb szállítási útvonal jelöltek ki. A tervezett fejlesztés megvalósulását követően újabb, a maitól eltérő gyűjtési útvonal kijelölésére nincs szükség.

Forrás: E-közmű

5. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

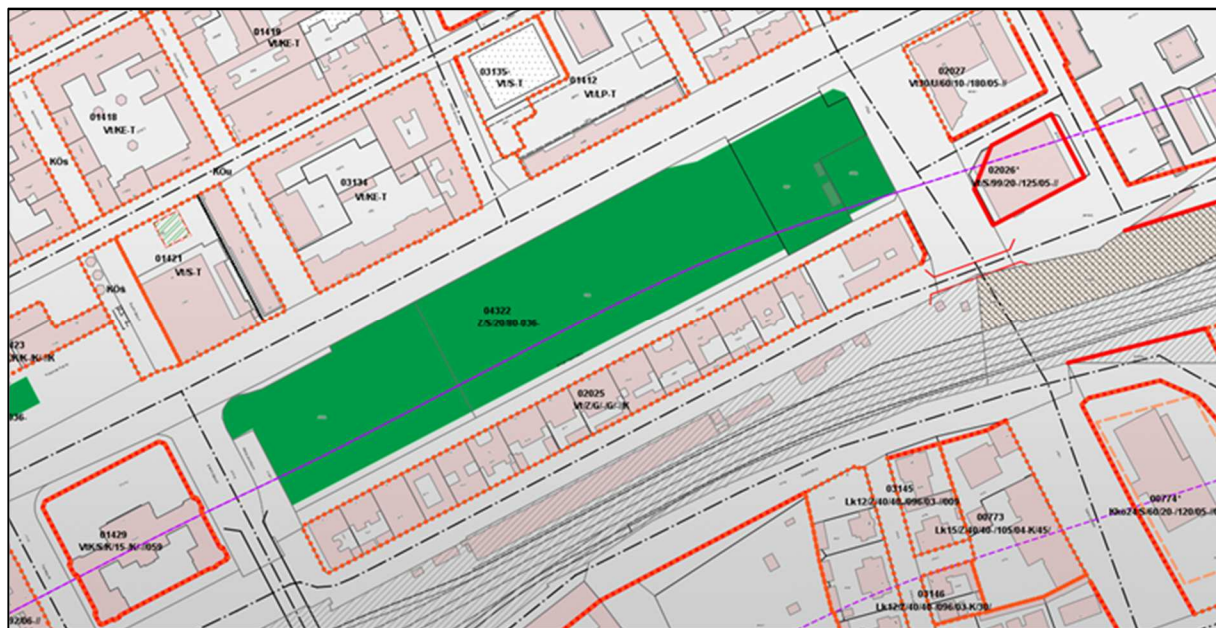
5.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA



Kivágat a hatályos szerkezeti tervből

A hatályos településszerkezeti terv a 04322 sz. övezet területe zöldterületbe sorolt. A Bisinger park szerkezeti terven jelölt területe ~ 26821 m². A módosítás során a park terület felhasználási módja nem módosul, marad zöldterületi besorolású, illetve terület sem változik, így szerkezeti módosítással nem jár.

Új beépítésre szánt terület a módosítás során nem kerül kijelölésre, zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület nem szűnik meg.



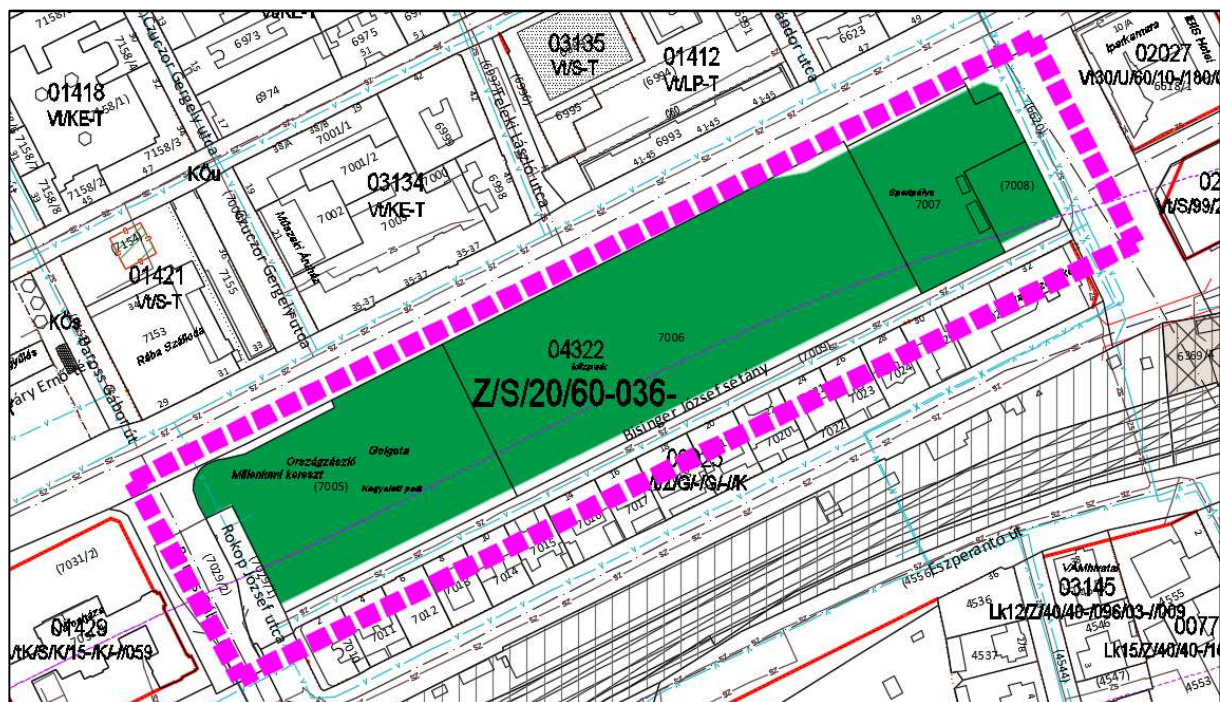
Kivágat a hatályos szabályozási tervből I.

A hatályos szabályozási terv szerinti övezeti paramétersor:

Z/S/20/80-036-

Z	zöldterület övezete
S	szabadonálló
20	maximális beépíthetőség (2%)
80	minimális zöldfelületi arány (80%)
036	megengedett legnagyobb épületmagasság

A módosítás során az érintett zöldterület, a meglévő övezet területe nem módosul, a közterületi zöldterület kijelölt határai nem változnak. A módosítás során az érintett zöldterület szabályozási terven meghatározott zöldfelületi aránya kerül módosításra, 80% helyett 60%-kal kerül definiálásra. A jelenlegi park területén kialakított burkolt felületek aránya, illetve a kialakított tényleges zöldfelületek mértéke ma sem felel meg az előírt minimális zöldfelületi paraméternek. A 04322 sz. övezet egy részére, a 7005 és a 7006 hrsz-ú telkekre vonatkozóan környezetrendezési tervdokumentáció készült. Győr Megyei Jogú Város a TOP_Plusz-1.3.2-23 kódszámú pályázaton nyert, a park felújítását a TOP pályázat keretein belül kívánja megvalósítani.



Kivágat a szabályozási tervjavaslatból

A módosítás során az érintett 04322 sz. zöldterület övezetének területe, annak lehatárolása, övezeti határa nem módosul. A Bisinger-park területe a ma kialakult állapot szerint, annak zöldfelülete, és burkolt felületeinek aránya alapján sem felel meg a hatályos szabályozási terven rögzített 80%-os minimális zöldfelületi aránynak. A módosítás során a 04322 sz. Bisinger-park zöldterületi övezetének minimális zöldfelületi paramétere 80%-ról 60%-ra kerül csökkentésre.

A módosítással a kialakult állapot szerinti zöldfelület teljesíthető lesz, a parkot ma is használják, annak burkolt felületeinek csökkentése nem indokolt. 1908 után az addig vásártérként működő területet parkosították, és ezt követően a Bisinger-park területe mindig is nagyobb burkolati arányú parkként, közterületként működött, sétányokkal tűzdelt szabadidős felülete volt a városnak.



A véleményezési dokumentáció tervanyagához hozzátételre kerülnek a Bisinger park felújítása kapcsán készült Környezetrendezési tervdokumentáció lényegi elemei – Kiviteli terv Műszaki leírása, és a Kertépítészeti tervlap /Generáltervező: KERTMŰVEK Kert- és tájépítészeti Kft./

A Környezet rendezési tervdokumentáció műszaki leírása részletesen tartalmazza a park elemeinek (burkolat, növényzet, játék- és sporteszközök, közművek, utcabútorok) leírását, cseréjét, felújítását.

A kertépítészeti tervhez a területre vonatkozóan biológiai aktivitásérték számítás is készült, mely alapján jól látszik a mai meglévő állapot és a tervezett állapot zöldfelületi mutatója

4. melléklet

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK

DIFFERENCIÁLT SZÁMÍTÁS
FELÜLETMINŐSÉG SZERINT

Bisinger sétány hrsz: 7005, 7006									
Felületminőség	Értékmutató (pont/hektár)	Jelen állapot			Tervezett állapot			Változás	
		m2	ha	BA érték	m2	ha	BA érték		
Épület által elfoglalt, valamint nem vízáteresztő burkolatú felszín	0	5273	0,5273	0	5229	0,5229	0		
Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útjelölő út	1	2077	0,2077	0,2077	2017	0,2017	0,2017		
Egyoldali – nagy lombkoronájú – fasorral kísért közút	1,5	0	0	0	0	0	0		
Kétoldali – nagy lombkoronájú – fasorral kísért közút	3	0	0	0	0	0	0		
Autópálya, autótűt, valamint főút az útburkolat 1/3-ánál szélesebb kísértől	1,2	0	0	0	0	0	0		
Országos mellékút, helyi gyűjtőút, kiszolgálóút, kerékpár- és gyalogút, valamint vasúti pálya az útburkolat (pályatest) 1/3-ánál szélesebb kísértől	1,4	0	0	0	0	0	0		
Ligetes fás, bokros, cserjés-bokros terület	6	0	0	0	0	0	0		
Védőfásítás 20 m szélesség alatt	6	0	0	0	0	0	0		
Zöldfelület termőtalajon									
Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet	5	0	0	0	0	0	0		
Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2) növényzet	6	15980	1,598	9,588	0	0	0		
Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2) növényzet	7	0	0	0	16084	1,6084	11,2588		
Zöldtető, tetőkert épített szerkezeten									
Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet, extenzív zöldtető	2	0	0	0	0	0	0		
Egyszintű növényzet, félintenzív zöldtető	2,5	0	0	0	0	0	0		
Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2) növényzet, intenzív zöldtető	3	0	0	0	0	0	0		
Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2) növényzet, intenzív zöldtető	4	0	0	0	0	0	0		
Szántó	3,2	0	0	0	0	0	0		
Rét, legelő	6	0	0	0	0	0	0		
Gyümölcsös, szőlő, kert	5	0	0	0	0	0	0		
Erdő	9	0	0	0	0	0	0		
Nádas	8	0	0	0	0	0	0		
Természetes vízfelület	7	0	0	0	0	0	0		
Mesterséges vízfelület	6	0	0	0	0	0	0		
Felszíni művelésű bányá, anyagnyerőhely, rendszeresen bolygatott terület, hulladéklerakó	0,2	0	0	0	0	0	0		
Teljes terület ingatlan		23330		9,7957	23330		11,4605	1,6648	17,00%

A mai jelenlegi állapot a kertépítészeti felmérés alapján 68,49 % -os a park zöldfelületi aránya, mely nem felel meg a hatályos szabályozási tervben előírt 80%-nak.

Zöldterületi mutató változása		
	Jelenlegi állapot	Tervezett állapot
Bisinger park területe (7005, 7006 hrsz)	23330m2	23330m2
Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2) növényzet	15980 m2	16084m2
Zöldterületi mutató %-ban	68,49%	68,94%

A kertépítészeti tervek alapján a parkfelújítás után a zöldfelületi arány minimálisan növekedni fog 68,94% lesz. A szabályozási terv módosításával rögzítendő 60%-os minimális zöldfelületi mutatónak a tervek megfelelnek. A park felújítás szabályozási terven rögzítettek szerint elvégezhető, azzal nem lesz ellentét.

5.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A Bisinger-park területe Győr város történelmi belvárosának közvetlen szomszédságában helyezkedik el.



Ortofotó (Forrás: E-közmű)

A park felújításával a Bisinger-park újra egy életeli nyüzsgő szabadidős területe, aktívan használt zöldszigete lehet a belvárosnak. A park újra jobban használt, szerves részét tudja képezni a belvárosi életnek.

Zöldfelület nagysága telkenként		
	7005	7006
telek területe (m2)	8497	14833
minimális zöldfelület a hatályos szabályozási tervi paraméter szerinti 80%-os terület (m2)	6797,6	11866,4
parkfelújítás utáni zöldfelület nagysága (m2)	6430,6	10099,1
hatályos szabályozási terv szerinti 80%-hoz képest számított hiány a parkfelújítás utáni zöldfelületben (m2)	367	1767,3
tervezett szabályozási tervmódosítás szerinti 60%-os minimális zöldfelület (m2)	5098,2	8899,8
tervezett szabályozási tervmódosítás szerinti 60%-os minimális zöldfelülethez képest számított, a parkfelújítás után kialakított zöldfelületi többlet	1332,4	1199,3
parkfelújítás utáni zöldfelületi arány (%)	75,68	68,08

AZ SZTM 2026-001 FŐÉPÍTÉSZI TARTALOM SZERINTI VIZSGÁLANDÓ, DE A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK, ÉS A MÓDOSÍTÁS TARTALMA ALAPJÁN NEM RELEVÁNS TARTALMAK:

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

- 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

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

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

- 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

1.14.6.4. 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

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.17.1. talaj

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

1.17.3. 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
