



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat a Győr Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területére vonatkozó felülvizsgálatra irányuló eljárás megindításáról szóló döntés megerősítésére

Győr, 2026. augusztus 26.

Előterjesztő:


Pintér Bence
polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság

Meghívásra javasolt:

Az előterjesztést látta:


Kósa Roland
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály



Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat a Győr Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területére vonatkozó felülvizsgálatra irányuló eljárás megindításáról szóló döntés megerősítésére

Tisztelt Közgyűlés!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) alapján a településeknek településtervet kell készíteniük, amely a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése. A településfejlesztési terv váltja fel a hosszú távú fejlesztési koncepciót és az integrált településfejlesztési stratégiát. A településrendezési terv a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet gyűjtőfogalma.

A Méptv. 229. § (3) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314 Kr.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a 314. Kr. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata már 2016. évben döntést hozott 4/05/10/2016. PM. határozat számmal Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyban. A döntés értelmében Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) felülvizsgálata szükséges és ezért megkezdte az új tervek (fejlesztési terv és rendezési terv) elkészítésének előkészítését. A tervezettel kapcsolatban meghatározott tematika mentén előzetes szakmai egyeztetésekre és előzetes lakossági tájékoztatásra is sor került 2023-ban.

Győr Megyei Jogú Város új településtervének készítése 2016 óta elhúzódó folyamat, melynek legfőbb indoka az, hogy a vonatkozó jogszabályi környezet állandó változása miatt az éppen adott időállapotú terveket állandóan felül kellett vizsgálni, a magasabb szintű jogszabályok időről időre igényelték a helyi építési szabályzatok szöveges jogharmonizációját, kidolgozásra került többek között a településképi rendelet és az arculati kézikönyv is, ami szintén érintette tartalmában a GYÉSZ-t.

A Méptv. és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) új alapokra helyezte az építési jogszabályokat, a településrendezési követelményeket már a szabályozási fogalmak használatának szintjén is megváltoztatta, emellett a helyi építési szabályzatok tartalmi követelményei is módosultak.

Az eddig elkészített tervanyagok és a GYÉSZ, továbbá a *településkép védelméről* szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) és ehhez kapcsolódó településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: TAK) jogszabályharmonizációja a Méptv.-ben rögzített véghatáridő közelsége miatt különösen fontos.

Az új tervezési dokumentumokra tekintettel a tervezési feladat része az örökségvédelmi hatástanulmány és a környezeti vizsgálati munkarész elkészítése is.

A Méptv., és annak végrehajtási rendeletei hatálybalépésével olyan jelentős mértékben változott meg az irányadó jogi környezet, amely a korábbi tervezési szerződések módosításával már volt nem kezelhető. A fenti átfogó, komplex feladatot ellátó generáltervező kiválasztása érdekében közbeszerzési eljárás került lefolytatásra. A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Közigazgatási és Pénzügyi Bizottsága a „Győr településterv készítése” tárgyú 312/2026. (VIII. 06.) KPB határozatával a Kbt. 81. § (1) bekezdés szerinti uniós, nyílt eljárást eredményesnek nyilvánította és nyertes ajánlattevőként a Spatialist Magyar Területfejlesztési Tervező és Kutató Iroda Kft.-t (2143 Kistarcsa, Késmárki utca 2.) hirdette ki.

A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (1) bekezdése alapján a településterv készítése adatszolgáltatáson alapul.

A (2) bekezdés kimondja, hogy a településterv készítését az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapozza meg.

„(2)* *A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének*

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását

tartalmazó döntése alapozza meg.”

A (4) bekezdés értelmében a településterv készítése a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek.

Az (5) bekezdés alapján az (1) bekezdés a) pontja szerinti adatszolgáltatást az önkormányzat a (2) bekezdés szerinti döntéstől számított 6 hónapon belül kezdeményezheti, és a folyamatban lévő tervezés során, szükség esetén ismételt adatszolgáltatást kérhet.

A településterv készítése során új beépítésre szánt terület (előre) tervezetten nem kerül kijelölésre. A településterv készítése során a beépíthető terület nagysága kizárólag a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentésével növekedhet, amely a Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdése alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének.

Amennyiben az eljárás során új beépítésre szánt terület kijelölése válik szükségessé, úgy a településterv készítésére vonatkozó indító döntést módosítani szükséges azzal, hogy ebben esetben igazolni kell, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésének Méptv.-ben foglalt követelményei fennállnak.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával szíveskedjen hozzájárulni ahhoz, hogy Győr Megyei Jogú város településtervének elkészítésére irányuló eljárás elinduljon.

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyban a 4/05/10/2016. PM. határozattal megindított eljárás – általános eljárásban történő – lefolytatásával továbbra is egyetért, **Győr településtervének készítésére vonatkozó eljárás megindítását megerősíti.**
2. A Közgyűlés a településterv készítéséhez szükséges, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a határozat 1. sz. mellékletét képező feljegyzést jóváhagyja.
3. Az eljárás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az eljárás megindítására és lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Győr, 2026. augusztus 26.



Pintér Bence
polgármester

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

(SZTM 2026-014) Győr Megyei Jogú Város településtervének készítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmának meghatározásáról

I. A FELJEGYZÉS CÉLJA ÉS A TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA

Jelen főépítési feljegyzés célja a Győr Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területére készülő településterv megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata tartalmának meghatározása.

A településterv készítésének alapját Győr Megyei Jogú Város hatályos településrendezési tervrendszere, a település hosszú távú fejlesztési céljai, a megváltozott jogszabályi és területrendezési környezet, továbbá a város fejlődésével összefüggő, már előkészítés alatt álló és a tervezés időszakában várhatóan továbbra is folyamatban lévő jelentős fejlesztési elképzelések képezik.

A tervezési feladat a hatályos településrendezési eszközök jogharmonizációja és a folyamatban lévő fejlesztési elképzelések integrálása a településtervbe.

A településterv készítése során:

- a hatályos településrendezési tervrendszer felülvizsgálata,
- a magasabb szintű jogszabályok és területrendezési tervek követelményeinek átvezetése,
- a településfejlesztési és településrendezési célok aktualizálása,
- a meglévő településszerkezeti és szabályozási rendszer értékelése,
- a folyamatban lévő fejlesztések integrálása,
- valamint a település jövőbeni fejlesztési lehetőségeinek meghatározása

egymással összefüggő tervezési feladatot képez.

A tervezés során biztosítani kell a meglévő tervrendszer értékeinek és megalapozott döntéseinek továbbvitelét, ugyanakkor felül kell vizsgálni mindazon elemeket, amelyek a megváltozott jogszabályi, társadalmi, gazdasági, környezeti vagy fejlesztési környezet miatt módosítást igényelnek.

II. A TERVEZÉS JOGSZABÁLYI KERETEI

A településterv készítése során különösen figyelembe kell venni:

- a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) rendelkezéseit;
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletet;
- az országos területrendezési tervet;
- a Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Tervét;
- az egyéb, a település területhasználatát, építésügyi és környezeti feltételeit meghatározó hatályos jogszabályokat;

- az ágazati jogszabályokat és szakmai követelményeket;
- a településképi követelményeket;
- továbbá a településfejlesztést érintő országos, térségi és helyi fejlesztési dokumentumokat.

A településterv készítése során vizsgálni kell a magasabb szintű tervekkel való összhangot, és az azokból következő területhasználati, infrastrukturális, természet- és tájvédelmi, valamint egyéb követelményeket a tervben érvényesíteni kell.

III. A HATÁLYOS TERVRENDSZER FELÜLVIZSGÁLATA

A tervezés kiindulópontját Győr Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközei jelentik.

A felülvizsgálat során értékelni kell:

1. a hatályos Településszerkezeti Tervet;
2. a Győri Építési Szabályzatot (GYÉSZ);
3. a Szabályozási Tervet;
4. a korábbi településrendezési módosítások során elfogadott döntéseket;
5. a korábbi megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket;
6. a településfejlesztési dokumentumokat;
7. a településképi dokumentumokat;
8. az időközben elfogadott ágazati és térségi terveket.

A felülvizsgálat célja annak meghatározása, hogy a hatályos tervrendszer egyes elemei:

- változatlan tartalommal továbbvihetők,
- jogharmonizáció keretében módosítandók,
- szakmai szempontból felülvizsgálandók,
- vagy a település új fejlesztési céljai miatt átalakítandók.

A korábbi tervrendszerben megalapozott és továbbra is érvényes településfejlesztési és településszerkezeti döntéseket a tervezés során lehetőség szerint tovább kell vezetni.

IV. A JOGHARMONIZÁCIÓS FELADAT

A településterv készítésének egyik meghatározó eleme a hatályos tervrendszer jogharmonizációja.

Ennek keretében különösen vizsgálni kell:

- a Méptv. hatálybalépéséből és alkalmazásából következő változásokat;
- a 419/2021. Korm. rendelet szerinti új településtervezési rendszer követelményeit;
- a magasabb szintű területrendezési tervek változásait;
- a területfelhasználási kategóriák és övezetek jogszabályi megfelelőségét;
- az országos és térségi övezeteket;
- a GYÉSZ fogalomhasználatát és szabályozási rendszerét;
- a településképi és településrendezési szabályozás közötti összhangot;
- az időközben megváltozott ágazati jogszabályokból következő tervmódosítási igényeket.

A jogharmonizáció során külön kell választani azokat a módosításokat, amelyek kizárólag magasabb szintű jogszabályi követelmény átvezetését jelentik, azoktól a módosításoktól, amelyek tényleges területhasználati, településszerkezeti vagy fejlesztési döntést igényelnek.

V. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZET FELÜLVIZSGÁLATA

A településterv készítése során felül kell vizsgálni Győr fejlődésének térbeli és funkcionális rendszerét.

Ennek során vizsgálni kell különösen:

- a város térségi szerepkörét;
- a városközpont és alközpontok rendszerét;
- a városrészek kapcsolatrendszerét;
- a lakóterületek és a foglalkoztatási területek térbeli szerkezetét;
- a gazdasági területek rendszerét;
- az ipari és logisztikai fejlesztési területeket;
- az intézményi és szolgáltatási területeket;
- a rekreációs és turisztikai területeket;
- a zöld- és erdőterületek rendszerét;
- a mezőgazdasági területeket;
- a barnamezős és alulhasznosított területeket;
- a város és a környező települések térségi kapcsolatait.

A településszerkezeti javaslatnak a város hosszú távú fejlődését, a kompakt és fenntartható településszerkezetet, valamint a megfelelő területi egyensúly kialakítását kell szolgálnia.

VI. FOLYAMATBAN LÉVŐ ÉS JELENTŐS FEJLESZTÉSEK INTEGRÁLÁSA

A településterv készítése során figyelembe kell venni mindazon jelentős léptékű fejlesztési elképzeléseket, amelyek Győr közigazgatási területét érintik, és amelyek előkészítése, szakmai egyeztetése, településrendezési vagy egyéb kapcsolódó eljárása a településterv készítésének időszakában már folyamatban van, azonban azok a településterv elfogadásáig várhatóan nem zárulnak le.

E fejlesztéseket a településterv készítése során a tervezés aktuális állapotának megfelelően kell figyelembe venni.

A tervezés során különbséget kell tenni:

- a már önkormányzati döntéssel megalapozott fejlesztések;
- a folyamatban lévő településrendezési eljárással érintett fejlesztések;
- az előzetes szakmai vagy önkormányzati egyeztetés alatt álló fejlesztések;
- valamint a hosszabb távú, még döntés-előkészítési szakaszban lévő fejlesztési elképzelések között.

A jelentős fejlesztések településtervbe történő integrálása során vizsgálni kell különösen:

- a területfelhasználási igényt;
- a településszerkezeti kapcsolatokat;
- a közlekedési hálózatra gyakorolt hatásokat;
- a közösségi közlekedési kapcsolatokat;
- a közmű- és infrastruktúraigényt;
- a zöldinfrastruktúra-rendszerre gyakorolt hatásokat;
- a táji és természeti környezetet;
- a környezeti hatásokat;
- az örökségvédelmi szempontokat;
- a településképi és építészeti összefüggéseket;
- a szomszédos területekkel és településekkel való kapcsolatokat;
- valamint a fejlesztésnek a város egészének hosszú távú fejlődésére gyakorolt hatását.

A településtervben való megjelenítés nem jelent automatikus fejlesztési vagy beruházási jóváhagyást. A fejlesztési elképzeléseket településrendezési szempontból értékelni és a város egészének fejlesztési céljaival való összhangjukat igazolni kell.

VII. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMA

A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési feladat sajátosságaihoz igazodó részletezettséggel kell elkészíteni.

A vizsgálatnak különösen az alábbi területekre kell kiterjednie:

1. Településfejlesztési és területrendezési előzmények
 - hatályos fejlesztési és rendezési dokumentumok;
 - korábbi településrendezési döntések;
 - magasabb szintű területrendezési tervek;
 - korábbi fejlesztési elképzelések megvalósulása.
2. Társadalmi és demográfiai viszonyok
 - népesség alakulása;
 - korstruktúra;
 - lakásállomány;
 - háztartások;
 - társadalmi folyamatok;
 - intézményi ellátottság.
3. Gazdaság
 - gazdasági szerkezet;
 - foglalkoztatás;
 - ipari és gazdasági területek;
 - logisztikai területek;
 - szolgáltatások;

- turizmus;
- fejlesztési potenciálok.

4. Településszerkezet és területhasználat

- kialakult településszerkezet;
- területfelhasználási rendszer;
- beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek;
- fejlesztési területek;
- átalakuló területek;
- barnamezős területek;
- konfliktusterületek.

5. Táj és természet

- táji adottságok;
- természeti értékek;
- védett területek;
- Natura 2000 területek;
- ökológiai hálózat;
- tájkarakter;
- mezőgazdasági és erdőterületek.

6. Zöldinfrastruktúra

- közparkok;
- közkertek;
- fasorok;
- erdők;
- zöldfolyosók;
- ökológiai kapcsolatok;
- hiányzó és fejlesztendő elemek.

7. Épített környezet és örökség

- történeti településszerkezet;
- műemléki értékek;
- helyi védelem;
- település karakter;
- meghatározó épületek és területek;
- rehabilitációra szoruló területek.

8. Közlekedés

- közúti hálózat;
- térségi kapcsolatok;
- közösségi közlekedés;
- kerékpáros hálózat;
- gyalogos kapcsolatok;
- parkolás;
- közlekedési csomópontok;

- tervezett fejlesztések.

9. Közművek és infrastruktúra

- ivóvízellátás;
- szennyvízelvezetés;
- csapadékvíz-gazdálkodás;
- energiaellátás;
- távhő;
- elektronikus hírközlés;
- megújuló energia;
- közműkapacitások.

10. Környezeti állapot és kockázatok

- levegőminőség;
- zajterhelés;
- víz- és talajállapot;
- árvízi és belvízi veszélyeztetettség;
- egyéb környezeti és természeti kockázatok;
- környezeti konfliktusok.

11. Klíma és alkalmazkodás

- hőszigetelés;
- vízmegtartás;
- zöldfelületi rendszer;
- szélsőséges időjárási események;
- energiahatékonyság;
- klímaadaptáció.

12. Folyamatban lévő fejlesztések

A jelentős fejlesztések esetében a megalapozó vizsgálatnak be kell mutatnia:

- a fejlesztés helyét és területi igényét;
- előkészítettségi szintjét;
- településszerkezeti kapcsolatait;
- közlekedési és közműigényeit;
- környezeti, táji és településképi összefüggéseit;
- a fejlesztésből következő területfelhasználási változásokat;
- valamint a fejlesztés településtervbe történő integrálásának szakmai indokoltságát.

VIII. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA

Az alátámasztó javaslatnak a megalapozó vizsgálat eredményeire építve kell bemutatnia a településterv területi és szabályozási javaslatait.

Kiemelten be kell mutatni:

1. a tervezett területfelhasználási rendszert;
2. a településszerkezeti változásokat;

3. a fejlesztési területeket;
4. a tervezett beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket;
5. a jelentős fejlesztések területfelhasználási és infrastruktúraigényeit;
6. a közlekedési rendszer fejlesztését;
7. a közműhálózat fejlesztését;
8. a zöldinfrastruktúra fejlesztését;
9. a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítését;
10. az épített örökség és településkarakter védelmét;
11. a környezeti konfliktusok kezelését;
12. a klímaadaptációs szempontokat;
13. a magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhangot;
14. a településrendezési szabályozás kialakításának szakmai indokait.

IX. A FEJLESZTÉSEK TELEPÜLÉSSZERKEZETI HATÁSAINAK VIZSGÁLATA

A jelentős léptékű fejlesztések esetében a településtervnek nem kizárólag az adott fejlesztési területet kell vizsgálnia.

A fejlesztéseket a város egészének rendszerében kell értékelni, különösen:

- a közlekedési hálózat;
- a közműhálózat;
- a lakó- és munkahelyi területek;
- a zöldinfrastruktúra;
- a városi szolgáltatások;
- a környezeti terhelés;
- a térségi kapcsolatok

szempontjából.

A fejlesztési területek kijelölése és területhasználata nem eredményezheti a város hosszú távú településszerkezeti céljainak indokolatlan felülírását.

X. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉS A TERÜLETI MÉRLEG VIZSGÁLATA

A településterv készítése során részletesen felül kell vizsgálni a meglévő beépítésre szánt területeket, valamint ha felmerülne, az új fejlesztési igényeket.

Vizsgálni kell különösen:

- a meglévő beépítésre szánt területek kihasználtságát;
- az alulhasznosított területeket;
- a barnamezős területeket;
- a fejlesztési tartalékokat;
- az új beépítésre szánt területi igényeket;
- azok infrastruktúra- és közlekedési feltételeit;
- valamint a magasabb szintű jogszabályokból következő korlátozásokat.

Előzetesen a településterv készítése során nem tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése. Amennyiben az új beépítésre szánt területek kijelölésének igénye merülne fel, minden esetben megfelelő településrendezési indokolással kell alátámasztani.

XI. KORÁBBI VIZSGÁLATOK ÉS DOKUMENTUMOK FELHASZNÁLÁSA

A településterv készítése során a korábban elkészült megalapozó vizsgálatok, alátámasztó munkarészek, tanulmányok, stratégiák és egyéb szakmai dokumentumok felhasználhatók, amennyiben azok aktuálisak és a jelenlegi tervezési feladat szempontjából releváns tartalommal rendelkeznek.

A korábbi dokumentumok aktualitását és felhasználhatóságát a tervezőnek felül kell vizsgálnia.

Új vizsgálatot elsősorban azon területeken kell készíteni, ahol:

- jogszabályváltozás következett be;
- új adat áll rendelkezésre;
- a korábbi vizsgálat aktualitását veszítette;
- jelentős fejlesztési elképzelés jelent meg;
- vagy a településterv új döntést tartalmaz.

XII. A TERVEZÉSI FELADATOK CSOPORTOSÍTÁSA

A tervezés során a módosításokat és fejlesztési elemeket az alábbi fő csoportokba szükséges rendezni:

1. Jogharmonizációs feladatok

A magasabb szintű jogszabályok és területrendezési tervek változásából közvetlenül következő módosítások.

2. Tervrendszeri korrekciók

A hatályos tervrendszer belső ellentmondásainak, pontatlanságainak, elavult szabályozási elemeinek megszüntetése.

3. Folyamatban lévő fejlesztések integrálása

A már előkészítés alatt álló, jelentős léptékű fejlesztések településszerkezeti és szabályozási rendszerbe történő beillesztése.

4. Önkormányzati fejlesztési célok

A város által meghatározott, a település hosszú távú fejlődését szolgáló fejlesztési célok térbeli megjelenítése.

5. Egyéb területhasználati és szabályozási igények

A tervezés során feltárt vagy a tervkészítés időszakában felmerülő, településrendezési szempontból indokolt változtatások.

A fenti kategóriák szerint kell meghatározni az egyes tervezési elemekhez szükséges vizsgálatok és alátámasztó munkarészek tartalmát és részletezettségét.

XIII. A TERVEZÉS EREDMÉNYÉVEL SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEK

A készülő településtervnek:

- meg kell felelnie a hatályos jogszabályoknak;
- összhangban kell lennie a magasabb szintű területrendezési tervekkel;
- biztosítania kell Győr hosszú távú fejlesztési céljainak térbeli érvényesülését;
- biztosítania kell a területhasználatok megfelelő egyensúlyát;
- kezelnie kell a jelentős fejlesztések településszerkezeti hatásait;
- meg kell őriznie a város természeti, táji és épített értékeit;
- biztosítania kell a közlekedési és közműinfrastruktúra fejlesztésének lehetőségét;
- támogatnia kell a fenntartható és klímaadaptív városszerkezet kialakítását;
- elő kell segítenie a barnamezős és alulhasznosított területek újrahasznosítását;
- valamint egységes, koherens és a későbbi módosítások során is megfelelően alkalmazható szabályozási rendszert kell eredményeznie.

XIV. ÖSSZEGZŐ FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSPONT

Győr Megyei Jogú Város településtervének elkészítése olyan összetett tervezési feladat, amely a hatályos településrendezési tervrendszer jogharmonizációján túlmenően annak szakmai felülvizsgálatát, a város hosszú távú fejlesztési céljainak érvényesítését, valamint a település fejlődését meghatározó, már előkészítés alatt álló jelentős fejlesztések integrálását is magában foglalja.

A tervezés során ezért nem kizárólag a jogszabályváltozásokból eredő kötelező módosításokat kell átvezetni, hanem felül kell vizsgálni a hatályos tervrendszer egészét abból a szempontból is, hogy az alkalmas-e a város jelenlegi és várható fejlődési folyamatainak megfelelő térbeli keretek biztosítására.

A megalapozó vizsgálatnak és az alátámasztó javaslatnak ennek megfelelően a jogharmonizációs feladatok mellett a jelentős fejlesztési elképzelések, a területhasználati változások, a településszerkezeti összefüggések, az infrastruktúraigények, valamint a környezeti, táji, zöldinfrastruktúra-, közlekedési és településképi hatások vizsgálatára is ki kell terjednie.

A tervezés során a meglévő tervrendszer jogfolytonosságát és továbbvihető elemeit meg kell őrizni, ugyanakkor a megváltozott jogszabályi, társadalmi, gazdasági és fejlesztési környezetből következő szükséges változtatásokat a településtervben érvényesíteni kell.

A főépítési feljegyzésben meghatározott tartalom alapján készülő megalapozó vizsgálatnak és alátámasztó javaslatnak kellő szakmai alapot kell biztosítania ahhoz, hogy a településtervben megjelenő területhasználati, településszerkezeti és szabályozási döntések indokoltsága, összhangja és várható hatása igazolható legyen.

Győr, 2026. augusztus 27.

Szaksz Vince
városi főépítész