

SZTM 2024-007 véleményezési szakaszában beérkezett vélemények (érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek)			
Véleményező szerv	Szakmai vélemény száma/keltje	Szakmai vélemény kivonat	Tervezői válasz
Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Osztály – Erdészeti Osztály	nem érkezett	-	-
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály	GY/37/01093-2/2026. 2026.06.05.	A Kormányhivatal Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítását talajvédelmi szempontból támogatja, a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel.	-
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	12.090/2026 2026.06.15.	Belterületi fekvésű ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) hatálya alá, a Kormányhivatal nem tesz észrevételt a tervezett módosítással kapcsolatban.	-
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	FHNPI-1561-2/2026 2026.06.23.	A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint. A környezeti értékelés 2.6.4 Élővilág védelemről szóló fejezetét azonban szükséges kiegészíteni a következők miatt. Az építési munkálatok során keletkező föld depók és a munkáárkok rézsűje potenciálisan költő üreg kialakításra ad lehetőséget a fokozottan védett gyurgyalagoknak (<i>Merops apiaster</i>) és a védett partifecskeknek (<i>Riparia riparia</i>), ezért a függőleges, vagy közel függőleges rézsűket nem javasolt szabadon hagyni, azt pl. hálózattal takarni érdemes. Ennek elmaradása esetén, amennyiben a madarak költeni kezdenek a rézsűkben, a munkát fel kell függeszteni a fiókák kirepüléséig, egyidejűleg Igazgatóságunkat	-

		értesíteni kell. Fentiek figyelembevételével a tervezett módosítás védett értéket várhatóan nem veszélyeztetni nem fog.	
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	HP GY/15/00802-2/2026. 2026.06.10. GY/15/00802-5/2026. 2026.06.26. GY/15/00802-7/2026. 2026.07.06.	Az Állami Főépítész Iroda a településrendezési eszközök módosításának továbbtervezését <u>az alábbi feltételek figyelembevételével támogatja</u>: Az Állam Főépítész Iroda a módosítás célja ellen kifogást nem emel, de azt feltétellel támogatja. A módosítással érintett terület több telektömböt és több övezetet is érint. Az Állami Főépítész Iroda szükségesnek tartja valamennyi érintett övezet egyedi előírásában feltüntetni, hogy a beépítés feltétele a tervezett körforgalmú csomópont átépítés forgalomba helyezése. Célszerű olyan megfogalmazás használata, mely alapján a csomópont megvalósulása után egyértelműen megállapítható ezen feltétel teljesülése (pl. beazonosítható legyen a csomópont és annak új kicsatlakozása a Panoráma út felé). A benyújtott dokumentációban – a szakaszos útépitésen kívül - nem található arra vonatkozó információ, hogy mely szakasszal kell kezdeni az útépitést. Az Állami Főépítész Iroda véleménye szerint a terület beépítési sűrűségének növekedéséhez elengedhetetlen feltétel a tervezett körforgalmú csomópont átépítése és forgalomba helyezése.	A vélemény a záró szakaszra összeállítandó tervdokumentációban figyelembevételre kerül.
GYMS Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Term.véd. Osztály	GY/41/01734-2/2026 2026.06.11.	A fentiekre tekintettel a módosítással szemben a Kormányhivatal nem emel kifogást, ugyanakkor felhívja a figyelmet arra, hogy a Fertő-Hanság Nemzeti Park biotikai adatbázisa alapján az érintett terület környezetéből ismert a pokoli cselőpók (<i>Lycosa vultuosa</i>) előfordulása, amely faj a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló	-

		13/2001. (V. 9.) KöM rendelet 2. melléklete szerinti védett faj, melynek természetvédelmi értéke 5000 Ft egyedenként. Kiemelendő továbbá, hogy az éghajlatváltozással járó jelenleg tapasztalható felmelegedés lokális szinten jelentősen mérsékelhető nagyobb zöldfelületi arány fenntartása mellett, illetve fatelepítések által. A zöldfelületek pozitívan befolyásolják az adott terület mikroklimáját, a fásítások árnyékolást biztosítanak, ezáltal csökkentik a városi hősziget kialakulásának esélyét, mérséklük a talaj felső rétegeinek kiszáradását, továbbá élő-, táplálkozó- és fészkelőhelyet biztosíthatnak számos állatfaj számára, javítják a levegőminőséget és kedvezően hathatnak az ingatlanok értékére is.	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	SZTFH-BANYASZ/5703-2/2026. 2026.06.04.	A Bányafelügyelet a bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.	-
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/04155-2/2026. 2026.06.18.	A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	-
Budapest Főváros KH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	BP/2602/0447-2/2026 2026.06.12.	Műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alátámasztó munkarész keretében beküldött KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS Győr településrendezési eszközeinek módosításához (SZTM 2024-007) megfelelő.	-
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	nem érkezett	-	-
Győr-Moson-Sopron Vármegyei	GY/NEF/00606-2/2026. 2026.06.09.	A Kormányhivatal környezet- és település-egészségügyi feladatai körében, Győr Megyei Jogú	-

Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály		Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárása tárgyában készült dokumentáció vonatkozásában nem emel kifogást.	
Budapest Főváros KH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	BP/0801/00019-21/2026 2026.06.09.	A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	-
GYMSVM Rendőr- Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály	nem érkezett	-	-
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	nem érkezett	-	-
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	7167-2/2026/h 2026.06.03.	A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért azabban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.	-
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság – Soproni Hatósági Iroda	2026.06.09.	A Hatóság megállapította, hogy a módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a módosítások ellen a Hatóság kifogást nem emel.	-
ÉD Vízügyi Igazgatóság	2026.06.19.	A tervezett módosítások nem érintenek Igazgatóságunk vagyonkezelésben lévő, vagy egyéb vízfolyást, ezért azzal kapcsolatban az Igazgatóság kifogást nem emel.	-
Országos Vízügyi Igazgatóság	nem érkezett	-	-
Közlekedési és Beruházási Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	nem érkezett	-	-

Közlekedési és Beruházási Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	KÖFÁT/34007-1/2026/VHF 2026.06.23.	Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában a Hatóság észrevételt nem tesz.	-
Magyar Közút Nonprofit Zrt.	MK-647/8/2026. 2026.06.23.	A tervezett módosítás ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel. A többlet forgalom okozta zaj-és rezgésterhelés, légszennyezés növekedésért, valamint azokból adódó következményeiért Megyei Igazgatóságunk felelősséget nem vállal.	-
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közl, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály	GY/47/00056-24/2026 2026.06.17.	A 01597 és a 01599 számú övezetek között, a tervezett Malomsori utca szabályozási szélességének lecsökkentését 12,00 méterre, illetve a 01597 és 01598 számú övezetek közötti út kibővítését 12,00 méter szabályozási szélességűre a Kormányhivatal elfogadja. - A Kormányhivatal nem támogatja, hogy a tervezett gyűjtőútra (Panoráma út) nagyszámú mellékutca közvetlenül csatlakozzon. Erre tekintettel a Kormányhivatal elfogadja azt, hogy a 01597 és 01599 számú övezetek között tervezett Malomsori utca nem kerül közvetlenül kikötésre a tervezett gyűjtőútra (Panoráma útra). A Kormányhivatal ugyanakkor nem támogatja, és szakmai szempontból nem tartja elfogadhatónak, hogy a 01597 és 01599 számú övezetek között tervezett Malomsori utca szabályozási szélessége a tervezett gyűjtőúti (Panoráma úti) csatlakozásánál 7,50 méterre csökkenjen. A tervezett gyalogos- és kerékpáros kapcsolat a tervezett gyűjtőúthoz (Panoráma út) az útépitési engedélyezési tervek alapján a 12,00 méter szabályozási szélességű útterületen belül is kialakítható, ezért a szabályozási szélesség csökkentése szakmailag nem indokolt. A jövőbeni forgalmi igények, a közlekedésbiztonsági követelmények, valamint az esetlegesen szükségessé	Az Ütügyi Osztállyal 2026. július 7-én megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a Malomsori út folytatása és a Panoráma út csatlakozásánál egy zöldterületet jelöl ki az önkormányzat azért, hogy a 12 m-es szélességű közterület kialakuljon, ugyanakkor a zöldterület kijelölés korlátozza az útcsatlakozás lehetőségét, a „T” csomópont későbbi kialakulását.

		váló közlekedésfejlesztési beavatkozások figyelembevételével indokolt lehet a nagyobb szabályozási szélesség fenntartása.	
GYMSVM KH Építésügyi és Örökségvédelemi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelemi Osztály	nem érkezett	-	-
Országos Atomenergia Hivatal	nem érkezett	-	-
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági Osztály	GY/65/00994-2/2026. 2026.06.04.	A tervdokumentációt áttanulmányozta, az abban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz , a tervezett módosítás iparbiztonsági szempontokat nem érint.	-
Győr-Moson_Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazg.h. Szervezet	35800/1035-1/2026 2026.06.18.	Az ország településeit az adott település vonatkozásában lefolytatott kockázatbecslési eljárás eredményeként katasztrófavédelmi osztályokba kell sorolni. A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján Győr I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település. A jelen eljáráshoz csatolt dokumentáció alapján tárgyi módosítás ellen polgári védelmi szempontból kifogást nem emelünk.	-
GYMSVM Önkormányzati Hivatal	nem érkezett	-	-
Győrújfalú Község Önkormányzata	nem érkezett	-	-

Abda Község Önkormányzata	A/52-20/2026. 2026.06.09.	A rendezési tervdokumentumban foglalt módosítással Abda Község Önkormányzata részéről egyetértünk. .	-
Kisbajcs Község Önkormányzata	nem érkezett	-	-
Vámosszabadi Község Önkormányzata	nem érkezett	-	-
Ikrény Község Önkormányzata	I/543-2/2026. 2026.06.10.	A véleményezési dokumentációval kapcsolatban Ikrény Község Önkormányzatának véleménye, kifogása, javaslata nincs.	-
Rábapatona Község Önkormányzata	nem érkezett	-	-
Koroncó Község Önkormányzata	nem érkezett	-	-
Töltéstavai Község Önkormányzata	nem érkezett	-	-
Gönyű Község Önkormányzata	nem érkezett	-	-
Nagyszentjános Község Önkormányzata	N/51-12/2026. 2026.06.10.	A véleményezési dokumentációval kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmazok meg.	-
Bőny Község Önkormányzata	nem érkezett	-	-
Győrszemere Község Önkormányzata	nem érkezett	-	-

SZTM 2024-007 véleményezési szakaszában beérkezett partnerségi vélemények				
Partner	Fórumon /írásban érkezett vélemény	Vélemény lényege	Tervezői válasz	419/2021 (VII.15.) 65. § (2)bekezdés ek megfelel/ nem felel meg
Hozzászóló 1	fórum	Hiányolja a véleményezési anyagból a közlekedési fejezet részletesebb kifejtését, hiszen a területnek az a fő problémája. Véleménye szerint a jelenlegi közlekedési problémára a végleges megoldást a 82. számú főút Bakonyi út felé kikötő elkerülő szakaszának megépítése fogja jelenteni, de már megoldást jelentene a Máté Mária utca felőli kihajtási lehetőség is.	Valóban a jelenlegi probléma végleges megoldása a 82. számú főút elkerülő szakaszának megépítése lesz, vasúti felüljáróval. Az engedélyezett kiviteli tervek rendelkezésre állnak az építés elhatározott, jelenleg a szándékhoz nincs beruházási forrás rendelkezve. Az önkormányzat a Panoráma út és a Máté Mária út további szakaszainak megépítésére is tárgyalásokat folytat más fejlesztőkkel. A Panoráma út teljes, 82. és 81. sz. főutak közötti szakasza nem ennek a módosításnak a témája, jelenleg a 82. sz. főúttól induló szakasz valósul meg. A Panoráma utat a hatályos szabályozási terv tartalmazza, azt viszont nem, hogy hol lenne a kis utcákkal csomópontja. A Máté Mária utca és a Szabadi úti csomópont szükséges lesz, a Szabadi út és a Fehérvári út között hogy hol lesz rákötés, az még további vizsgálat tárgya. A jelenlegi tervek szerint a kis kapacitású utcák nem lesznek rákötve a Panoráma útra.	megfelel

Hozzászóló 2	fórum	Megjegyzí, hogy egy régebbi terven a Panoráma út az Arató utcánál futott volna ki, és fél, hogy a Fehérvári úti vége is közelíteni fog a lakóházakhoz.	A hozzászólás nem érinti a tervezési területet, ugyanakkor szakmai döntés alapján ez a jelenlegi nyomvonal az, ami a legjobban elkerüli a meglévő lakott területeket. A Panoráma út nyomvonala 2006 óta része a város rendezési szabályozási tervének, ténylegesen a település szélén húzódik, de az a cél, hogy a leendő út és a jelenlegi beépített rész közötti fejlesztési terület ki tudja termelni az útépitést. Az önkormányzat a további útközműfejlesztésekről a következő, illetve az utána következő stb. fejlesztővel szintén TRSZ keretében megállapodik, csak így tud kialakulni a szabályozási terv szerinti úthálózat a szűkös önkormányzati források miatt. A közlekedési hálózat ütemesen épül, mindig az aktuális magasépítési ütemhez igazodva. Az utak, csomópontok ütemes kiépítés után érhetik el azt az ideális közlekedés kiszolgálási állapotot. Az említett Arató utcai régi nyomvonal egy aktív lakózónán menne keresztül, ami egy feszültséggel telibb nyomvonal lett volna.	nem felel meg, mivel a partner véleménye nem a véleményezett tervezet tartalmára terjed ki, és nem tesz javaslatot a módosításra
Hozzászóló 3	fórum	Nehezményezi a betervezett épületmagasságokat, mert lehet, hogy letről figyelembe vették a fokozatosságot, de délkeletről, a falusias utca végén 12,5 m magas házak fognak magasodni. Szerinte az lenne korrekt szakmailag, hogy a fokozatosság minden irányból teljesüljön.	A Panoráma utca északi oldalán 14 m és 4 szint megengedett, ezekhez igazodik a tervezett beépítés. Az említett fenti két tömböt, melyeknél nehezményezésre került a nagy épületmagassági különbség, egy 14 m széles út választja el egymástól. A fokozatosság finomítására az egyeztetéseken már nem volt több lehetőség. A településtervezésben a szakmai szempontokon túl figyelembe kell venni azt is, hogy a lakóterületi beruházás ki tudja termelni a kért, és vállalt infrastrukturális fejlesztéseket. A Dohánypajta utca meglévő	megfelel
Hozzászóló 4	fórum	Úgy véli, hogy ha a dombtetőn lejjebb venné az Önkormányzat eggyel a szintszámot négy szintről háromra, akkor már egy élhetőbb környezet alakulna ki.		megfelel

			épületei és a most módosuló lakótömb között még van egy falusias lakótömb 7 m-es épületmagassággal. Az önkormányzat ennek a tömbnek az épületmagassági paraméterét nem kívánta növelni csak azért, hogy a Dohánypajta utcai 7 m-es épületmagasságig - a fent tervezett 12,5 m-től - létrejöjjön a lépcsőzetesség.	
Hozzászóló 5	fórum	Úgy gondolja, hogy jelen fejlesztés közlekedési problémái nem kerültek megoldásra.	Sokat fog segíteni a környék közlekedésén az átépített körforgalmú csomópont és a Panoráma út megépített szakasza, egy darab fejlesztésre nem lehet ráterhelni az egész városrész közlekedési problémáját. A lakosok által felvetett közlekedési problémák túlmutatnak a jelenlegi fejlesztésen Fontos, hogy az ütemes úthálózati kiépítésnél el kell választani a lakóterület fejlesztő feladatait a távlati közlekedési beruházások állami, illetve városi feladataitól. Jelenleg a teljes hálózati kapcsolatrendszerből levezetett szakaszos fejlesztés zajlik. Ezen problémák megoldása természetesen célja az Önkormányzatnak is, amelyet anyagi lehetőségeihez mérten igyekszik is kezelni. A beruházóktól megkövetelhető közérdekű fejlesztések tekintetében az országos jogalkotó arányossági követelményt határozott meg, így az Önkormányzat kizárólag a fejlesztés mértékével arányos közfejlesztést tud megkövetelni a beruházóktól. A környék valamennyi problémájának az egyidejű megoldása nem terhelhető egyetlen lakóterületi fejlesztésre, mivel annak költsége	nem felel meg, mivel a partner véleménye nem a véleményezett tervezet tartalmára terjed ki, és nem tesz javaslatot a módosításra

			nagyságrendekkel túlmutat az arányos mértéken. A közlekedési hálózat ütemesen épül, mindig az aktuális magasépítési ütemhez igazodva. Az utak, csomópontok ütemes kiépítés után, érhetik el azt az ideális közlekedés kiszolgálási állapotot, amit már a lakosság ma is elvár. Habár a tervezett közlekedési infrastruktúra csak szakaszosan valósul meg, de az utak pályaszerkezeti méretezése, az autóbusz megállók elhelyezése, a kerékpáros forgalom gyűjtőútról való levétele, már mind a jövő várható forgalmait veszik figyelembe. A Kismegyeri körforgalom bővítése növeli annak kapacitását. A Panoráma út jelen szakaszának megépítését követően, a Máté Mária és a Szabadi út környéki további beruházókra hárul a Panoráma út továbbvezetése és alternatív útvonalak megépítése.	
Hozzászóló 6	fórum	Véleménye szerint mindegy, hogy a Panoráma utca mekkora szakasza épül meg, az semmit nem fog segíteni az Ötház utcai lakosok problémáján, mert az agglomerációból bejövők azt továbbra is menekülőútként fogják használni, és nem fognak elmenni a körforgalomig. A parkolószámokkal kapcsolatban kérdezi, hogy a szabadhegyi lakossági fórumon elhangzottak szerint a dupla méretű parkolók az a lakások alattiakra is vonatkoznak-e? Lesz-e minden lakáshoz 2 db parkolóhely? Mert ha	Az 5×5 m-es dupla parkoló nagyság a felszíni parkolókra vonatkozik. A magasabb szintű jogszabály határozza meg azt, hogy a mélygarázsokban mekkora méretű parkolóállásokat kell kialakítani. A lakásokhoz rendelt parkolószámot az országos jogszabály 1 db-ban határozza meg, ami köti az önkormányzat kezét. Az építési engedélyezés során ellenőrzik a rendeltetési egységekhez szükséges parkolóhely telken belüli biztosítását. A	megfelel

		nem, akkor a környező utcák tele lesznek autókkal.	beruházó a jogszabály által előírt parkolószámot biztosítja a telken belül.	
Hozzászóló 7	fórum	A tömegközlekedéssel kapcsolatban előadja, hogy szerinte addig busz ott nem fog közlekedni, amíg legalább a Máté Mária utcáig el nem ér a Panoráma utca. Megjegyzi, hogy a Verebes József utcai lakók nevében – kb. 150 aláírással – küldött egy levelet Főépítész úrnak, amiben leírta, hogy a tömegközlekedést mielőbb meg kell oldani, mert a legközelebbi buszmegálló 900, és 1400 m távolságra vannak. Úgy érzi, megelőzi a lakófejlesztés az útfejlesztést. Nem érti, hogy lehet úgy jóváhagyni egy fejlesztést, hogy a hozzá tartozó útépítés, tömegközlekedés 10 év múlva fog megvalósulni.	A Panoráma út említett 50 m-es szakasza egy körforgalommal csatlakozna be a Máté Mária utcába. A Panoráma úton lesz egy szűkített köztes körforgalom, és ha a MÁV Személyszállítási Zrt. ebben partner, akkor már lehet használni fordulóval a lentebbre betervezett buszöblöket. A szolgáltatóval folyamatos az egyeztetés a tekintetben, hogy a tömegközlekedés hogyan fejlődhet Győrön belül. A Közgyűlés hatáskörébe tartozó döntés, hogy esetleges a futott kilométerek száma megnövekedjen, hiszen az költségvetési vonzattal is jár.	nem felel meg, mivel a partner véleménye nem a véleményezett tervezet tartalmára terjed ki, és nem tesz javaslatot a módosításra
Hozzászóló 8	fórum	Megjegyzi, hogy a tömegközlekedés hiánya nem csak a Verebes József utcai, és Panoráma úti lakástulajdonosokat fogja érinteni, hanem annak a 300 lakásnak a tulajdonosait is, akik a Máté Mária utcában laknak		nem felel meg, mivel a partner véleménye nem a véleményezett tervezet tartalmára terjed ki, és nem tesz javaslatot a módosításra
Hozzászóló 9	fórum	Úgy véli, a tervezett gyűjtőút beljebb hozva nem fog működni. A József A. út túlterhelt, az agglomerációs forgalomnak ott nincs helye. Egyetért abban, hogy sokat segítene a közlekedési problémán az M1 elkerülő szakaszának ingyenessé tétele.	A szűkös önkormányzati források miatt nincs lehetőség arra, hogy fejlesztők bevonás nélkül, saját forrásból utakat hozzon létre az önkormányzat a város szélén.	nem felel meg, mivel a partner véleménye nem a véleményezett

				tervezet tartalmára terjed ki, és nem tesz javaslatot a módosításra
Hozzászóló 10	fórum	Megoldásként megjegyzi, hogy építsen a város egy P+R parkolót, és oldja meg a tömegközlekedést az Ipari Parkba.	Az Ipari Parkban most is megoldott a közösségi közlekedés, inkább az a kérdés, hogy hol szállnak át a helyi járatokra az agglomerációból érkezők, erre megoldás lehet az, hogy már eleve közösségi közlekedéssel közelítik meg a várost; vélhetően az elővárosi közösségi közlekedés fejlesztése nagy hangsúlyt fog kapni a jövőben.	nem felel meg, mivel a partner véleménye nem a véleményezett tervezet tartalmára terjed ki, és nem tesz javaslatot a módosításra
Hozzászóló 11	fórum	Megjegyzi, hogy az M1 a jelenlegi állapotában nem feltétlenül alkalmas az agglomeráció befogadására	Valóban szükséges az autópálya csomópontok fejlesztése a biztonságos közlekedés érdekében, illetve az önkormányzat lépéseket tesz afelé, hogy a Győrt elkerülő autópálya szakasz újra ingyenesen használhatóvá válhasson (amellett, hogy az éves megyei útdíj nem okoz jelentős többletköltséget a használóknak).	nem felel meg, mivel a partner véleménye nem a véleményezett tervezet tartalmára terjed ki, és nem tesz javaslatot a módosításra
Hozzászóló 12	fórum	Előadja, hogy nem feltétlenül a bérlet költsége miatt nem használják az elkerülőt az autósok, hanem a Fehérvári úti lehajtónál nagyon rossz, veszélyes forgalmi szituációban lehet csak balra		nem felel meg, mivel a partner véleménye nem a

		kanyarodni. Ha erre lenne megoldás, szerintem sokat segítené.		véleményezett tervezet tartalmára terjed ki, és nem tesz javaslatot a módosításra
Hozzászóló 13	fórum	Előadja, hogy jelenleg a beépítés megemelt intenzitásából adódik a probléma. Kéri, hogy a későbbiekben az intenzitást próbálják meg úgy tartani, hogy a környezet elbírja.	Az intenzitásnövelés óhatatlanul magával vonzza az infrastruktúra fejlesztést is, az önkormányzat próbálja olyan szintre emelni az infrastruktúrát, hogy az megfelelően kiszolgálja a felmerülő igényeket.	megfelel
Partner 1, 5, 6	írásban	A kettő övezet (00931, 01597) kisvárosias lakóövezetbe történő átsorolása és ezáltal a beépítési intenzitás, valamint a szintszám megemlése nem áll arányban a beruházó által vállalt út- és közműfejlesztéssel, mivel az jelenlegi megvalósulási szintjén nem kezeli az ezzel járó hátrányokat, kizárólag a beruházás megközelítését és közműekkel való ellátását szolgálja. A tervezett módosítás így mind a közlekedés, mind a közműellátottság tekintetében hátrányos a környéken élő lakosság számára. A tervezett övezeti módosítás tekintetében komoly várostervezési és városképi aggályok is felmerülnek: A kisvárosias lakóövezetté nyilvánítás teljes mértékben ellentétben áll a kialakult falusias, illetve kertvárosias beépítéssel, ami a környékre jellemző. Egy többszintes ház található jelenleg a Verebes utca végén, illetve kivitelezés alatt van jelenleg egy újabb tömb, de a Dohánypajta utca felé haladva egyértelműen a legfeljebb 2 szintes falusias beépítés az uralkodó. Az itt élők telkeinek	A Verebes-József utcától DK-re fekvő lakóterület közmű infrastruktúráját a Beruházó olyan mértékben fejlesztette, hogy az képes biztosítani a területre szükséges közműkapacitást. A fejlesztő és az önkormányzat nem csak minimálisan a beruházás ellátottságát vette figyelembe, hanem már gondoltak a jövőbeli, további fejlesztésekre is, olyan út- és közműhálózat épül ki, amelyet a későbbiekben lehet folytatni és olyan kapacitásokkal került megtervezésre, amely tudja fogadni a további fejlesztési szándékokat, illetve a meglévő hálózathoz is kellő mértékben hozzátesz. A fejlesztés tárgyát képező közterületeken a későbbi beruházások kiszolgálását is biztosító dimenzióval épül ki valamennyi közmű. Az Önkormányzat koncepciótervvel rendelkezik a Győr-Szabadhegy D-i területei beépítéséhez szükséges kapacitás bővítő fejlesztésekről. Ezek a fejlesztésenként, területenként külön, önálló településrendezési szerződésekben kerülnek meghatározásra.	megfelel

		értékét rontja a „hátsó kertben” megvalósítani kívánt több (akár öt) emeletes lakópark. Településképi szempontból is rendkívül előnytelen a magaslaton történő elhelyezkedés miatt a tervezett többszintes beépítés, amelyen a lépcsőzetes megvalósítás csak tovább ront, a 82-es felől érkezőket lakótelep jellegű beépítés fogadja, amely teljesen idegen a városrész képétől. Kérem a tervezett módosítás megfontolását, mivel álláspontom szerint az övezeti átsorolás visszafordíthatatlan kárt okoz a terület beépítettsége tekintetében, amit a vállalkozó által kínált ellentételezés nem ellensúlyoz megfelelően.	A 4 szintes beépítést indokolja, hogy a Panoráma út túloldalán is 4 szintes beépítés lett már korábban kiszabályozva, azaz a városi szövet így lesz egyenletes és harmonikus, mivel a kiemeltebb utak két oldalán hasonló beépítés támogatott. Továbbá a nagyobb forgalomra tervezett Panoráma út két oldala előnyös a több szintes beépítésre, amivel a mögötte lévő családi házas övezetet zaj – és pormentesíti, továbbá a 4 szint megjelenése azért is javasolt, mert a sűrűbben beépített lakónegyedek alsó szintjein olyan szolgáltatók (pékség, kis boltok, fodrászat stb) jelennek meg, amelyek a jelenleg itt élők életszínvonalát is emelik. Alacsonyabb intenzitással járó kevesebb lakás esetén a kisebb vásárlóerő nem indokolja (nem termeli ki) az említett szolgáltatók megjelenését és nem emelkedik a környék életszínvonala. Szabadhegy településképe átalakulóban van; már megjelentek a környéken is többszintes épületek, ezekhez igazodik a tervezett beépítés.	
Partner 2	írásban	Infrastruktúra: A beruházó által vállalt út- és közműfejlesztés kizárólag az új projektet szolgálja. Nem kezeli a megnövekedett terhelést, így a módosítás a környéken élők számára közlekedési és közműellátási hátrányokat okoz. Városkép és jelleg: A tervezett többszintes (akár 4-5 emeletes) lakópark teljesen idegen a területre jellemző, legfeljebb 2 szintes falusias, kertvárosias beépítéstől. A magaslati elhelyezkedés miatt a lakótelep jellegű látvány rontja a városrész képét. Ingatlanérték: A meglévő családi házak közvetlen közelébe tervezett magasépületek jelentősen csökkentik a környékbeli telkek értékét és az itt élők életminőségét.		megfelel
Partner 3	írásban	Megjegyzí, hogy a József Attila útra három irányból megy a forgalom. A város felől, ami nem fog egy kerülőútra kimenni, vagyis ezen nem segít. Kismegyer felől, nekik segíthet,	Szakmai döntés alapján ez a jelenlegi nyomvonal az, ami a legjobban elkerüli a meglévő lakott területeket. A Panoráma út nyomvonala ténylegesen a település szélén	nem felel meg, mivel a partner véleménye

	viszont a harmadik, és legnagyobb forgalom az agglomerációból jön, amit az is mutat, hogy sokszor a Napóleon-szoborig áll a sor. Ez a forgalom továbbra is Kismegyeren, az Arató utcán, Ötház utcán, Dohánypajta utcán fog egerutat keresni, hogy elkerülje a Szent Imre utat, illetve a Sztár Technika mellett vezető új utat. Ezzel az ott élők életét teszik tönkre. Ha valamilyen módon megoldják, hogy Kismegyert elkerüljék az ingázók, akkor viszont a Sztár Technikánál lesz a torlódás, illetve a most épülő lakóparknál lesz elviselhetetlen forgalom. Úgy gondolja, hogy a gyűjtőút két országos főutat kötné össze azzal a céllal, hogy az a forgalom elkerülje a várost, így mindenképp elkerülő útról beszélünk. a jelenlegi terv $\frac{1}{4}$ - $\frac{3}{4}$ arányban osztaná fel az M1 és József Attila út közötti távolságot, vagyis jelenleg a Panoráma út túl messze van az M1-estől. A Sáfrány utca viszont pont egyenlő távolságra van, azzal a Sági út felé ki lehetne kerülni Kismegyert, Szabadhegyet, a Verebes József utcai lakóparkot, illetve a másik vége a személtelplepnél csatlakozna be, ahol jelen pillanatban is ki van építve egy kereszteződés, nem kellene egy újat építeni egy beláthatatlan kanyar közepére! Sőt, a 82-es nyugati elkerülőjével össze is lehetne hozni az út kezdetét, így valóban megkaphatnánk egy Győrt elkerülő utat! Úgy véli, ha a fejlesztési terület úgy épülne be, hogy nem engedélyezik a társasházak építését, akkor elosztva az ottani kis utcákra a forgalmat teljesen élhető maradna a környék. Ehhez az	húzódik, de az a cél, hogy a leendő út és a jelenlegi beépített rész közötti fejlesztési terület ki tudja termelni az útépitést. A Sáfrány utca felfejlesztése csak a Sági utat és a 81. sz. főutat kötné össze, a problémás 82. sz. főutat szintén csak lakóutca érintésével érné el, szóval ez nem jó megoldás. Győrben az intenzívebb városias karakter egyáltalán nem idegen. Győr egy megyeszékhely, nem cél a továbbiakban a várost nagy területet elfoglaló, szétterülő, településüzemeltetési szempontból fenntarthatatlan falusias jellegű lakóterületekkel bővíteni, az intenzívebb beépítésű városrészek sokkal fenntarthatóbbak. Szabadhegy városrész átalakulóban van, nem jelenthető ki az ma sem, hogy tisztán kertvárosias beépítésű lenne. A Panoráma út forgalmát és az ebből adódó kedvezőtlen környezeti hatásokat az út menti magasabb épületek inkább mérséklék az alacsonyabb beépítésű övezetek irányából	nem a véleményezett tervezet tartalmára terjed ki, és nem tesz javaslatot a módosításra
--	--	--	--

		kell, hogy ne minősítsék át a lakóövezetet, csakis családi házak legyenek ott építhetők. Véleménye szerint sokkal egyszerűbb lenne az M1 ezen szakaszát újra ingyenessé tenni, hogy az agglomerációs forgalom azon közlekedjen, mint ezt bevezetni a városba. Megemlíti, hogy a dugó Kismegyernél a Napóleon-szoborig ér, ezt a dugót meg lehetne előzni úgy, hogy már korábban elvezetik az agglomerációs forgalmat és nem hozzák be a városba. A város honlapján elérhető zajtérkép szerint jelen pillanatban a József Attila út 70-75dB zajterhelésnek van kitéve, míg a tervezett Panoráma út 40-50dB-nek. Ha a tervek a jelenlegi formában valósulnak meg, akkor a Panoráma út is 70-75dB zajterhelésnek lesz kitéve, ami a jelenlegihez képest ezerszeres érték. Hogyan tervezik megoldani, hogy a korábban csendes környék lakói ne szenvedjenek a megnövekedett zajtól, portól, szmogtól? A lakosságot az is érdekelné, hogy ha ebben a formában megvalósul a tervezet, hogyan tervezik az érintett ingatlanok tulajdonosait kompenzálni, akiknek az ingatlanja jelentős értékcsökkenésen megy keresztül?		
Partner 4	írásban	Álláspontom szerint a 00931 és 01597 helyrajzi számú területek kisvárosias lakóövezetbe történő átsorolása, valamint az ezzel együtt járó nagyobb beépítési lehetőség és magasabb épületek engedélyezése nincs összhangban a beruházó által vállalt fejlesztésekkel. Az út- és közműfejlesztések jelenlegi formájukban elsősorban a tervezett beruházás kiszolgálását	A fejlesztő és az önkormányzat nem csak minimálisan a beruházás ellátottságát vette figyelembe, hanem már gondoltak a jövőbeli, további fejlesztésekre is, olyan út-és közműhálózat épül ki, amelyet a későbbiekben lehet folytatni és olyan kapacitásokkal került megtervezésre, amely tudja fogadni a további	megfelel

	biztosítják, ugyanakkor nem nyújtanak megfelelő megoldást azokra a többletterhekre, amelyeket a környék lakói kénytelenek lesznek viselni. Ez különösen a közlekedési terhelés és a közműkapacitások szempontjából jelenthet problémát. Emellett városképi és településszerkezeti szempontból is kifogásolhatónak tartom a módosítást. A környék arculatát jelenleg alapvetően falusias, illetve kertvárosias beépítés határozza meg. Bár a Verebes utca végén található egy többszintes épület, valamint egy újabb társasház kivitelezése is folyamatban van, a Dohánypajta utca irányába továbbhaladva egyértelműen az alacsony, legfeljebb kétszintes beépítés jellemző. Egy több, akár ötemeletes épületből álló lakópark megjelenése jelentősen eltérne ettől a kialakult környezettől, és várhatóan kedvezőtlenül befolyásolná a környező ingatlanok értékét is. Külön problémát jelent, hogy a tervezett épületek magasabban fekvő területen valósulnának meg. Emiatt a városrész látképe jelentősen megváltozna, a lépcsőzetes kialakítás pedig még inkább felerősítené a tömbszerű hatást. A 82-es főút felől érkezők számára így egy lakótelepszerű beépítés válna meghatározóvá, amely véleményem szerint idegen a városrész jelenlegi karakterétől.	fejlesztési szándékokat, illetve a meglévő hálózathoz is kellő mértékben hozzátesz. A 4 szintes beépítést indokolja, hogy a Panoráma út túloldalán is 4 szintes beépítés lett már korábban kiszabályozva, azaz a városi szövet így lesz egyenletes és harmonikus, mivel a kiemeltebb utak két oldalán hasonló beépítés támogatott. Továbbá a nagyobb forgalomra tervezett Panoráma út két oldala előnyös a több szintes beépítésre, amivel a mögötte lévő családi házas övezet zaj – és pormentesíti, továbbá a 4 szint megjelenése azért is javasolt, mert a sűrűbben beépített lakónegyedek alsó szintjein olyan szolgáltatók (pékség, kis boltok, fodrászat stb) jelennek meg, amelyek a jelenleg itt élők életszínvonalát is emelik. Alacsonyabb intenzitással járó kevesebb lakás esetén a kisebb vásárlóerő nem indokolja (nem termeli ki) az említett szolgáltatók megjelenését és nem emelkedik a környék életszínvonala. Szabadhegy településképe átalakulóban van; már megjelentek a környéken is többszintes épületek, ezekhez igazodik a tervezett beépítés. Győr egy megyeszékhely, nem cél a továbbiakban a várost nagy területet elfoglaló, szétterülő, településüzemeltetési szempontból fenntarthatatlan falusias jellegű lakóterületekkel bővíteni, az intenzívebb beépítésű városrészek sokkal fenntarthatóbbak	
--	--	---	--

(A)

településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.)

Korm. rendelet 65. § (2) bekezdése:

„A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.”)