A /2026.(I.30.) KGY. határozat 1. sz. melléklete

Győr településrendezési tervének SZTM 2026-002 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 2026-002 számú „1.3.A.7.2. Vízi állások, úszóműállások és úszóműves kikötőhelyek önálló szabályozási tervlapjának aktualizálása a folyómeder-használati igény változása miatt" 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 2026-002 számú településrendezési tervmódosításához:**

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
A módosítás léptékében nem releváns.
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata.
A módosítás léptékében vizsgálandó.
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
A módosítás léptékében vizsgálandó.
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
A módosítás léptékében vizsgálandó.
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
1.7. A település társadalma
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)
1.8. A település humán infrastruktúrája

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

1.9. A település gazdasága

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

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

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

1.10.4. Foglalkoztatáspolitika

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

1.10.6. Intézményfenntartás

1.10.7. Energiagazdálkodás

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.12.1. Természeti adottságok

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat

1.12.2.2. tájhasználat értékelése

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

1.12.3.3. ökológiai hálózat

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

1.14. Az épített környezet vizsgálata

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)

1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek

1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
1.14.5. Az építmények vizsgálata
1.14.5.1. funkció, kapacitás
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
1.14.6. Az épített környezet értékei
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
1.14.6.8. nemzeti emlékhely
1.14.6.9. helyi védelem
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

1.15. Közlekedés

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
1.15.2. Közúti közlekedés
1.15.3. Közösségi közlekedés
1.15.3.1. közúti
1.15.3.2. kötöttpályás
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
1.15.5. Parkolás

1.16. Közművesítés

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.16.1. Víziközművek
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, 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 vizsgálandó.
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.17.1. talaj
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
1.17.3. levegőtisztaság és védelme
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
1.17.5. sugárzás védelem
1.17.6. hulladékkezelés
1.17.7. vizuális környezetterhelés
1.17.8. árvízvédelem
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.18.1. építésföldtani korlátok
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
1.18.2.1. árvízveszélyes területek
1.18.2.2. belvízveszélyes területek
1.18.2.3. mély fekvésű területek
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
1.18.3. egyéb
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.20. Városi klíma

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

Nem releváns.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. A folyamatok értékelése

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMEK 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	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
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	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a*

	módosítások.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	*Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.*
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	*Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.*
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	*Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.*
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	*Elhagyható, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.*
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
3.5. Kerékpáros közlekedés	*Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem*
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	

4.1. Viziközművek	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
4.2. Energiaellátás	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
4.3. Hírközlés	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	*Elkészítendő*
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	*Elkészítendő*
8. BEÉPÍTÉSI TERV	*Elhagyható, terv léptékében irreleváns elem*
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	*Amennyiben a kijelölt véleményezők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.*

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