

1. melléklet

Győrság Község Képviselő-testülete^{3/2026. (II. 11.)}..... határozatához

Készítette: Pati Barbara, települési főépítész

Címzett: Győrság Község Önkormányzat Képviselő-testülete

Győrság településterv megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 7. § (1) bekezdése szerint:

A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő.

A Korm. Rendelet szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, - ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

GYŐRSÁG TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.
2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább
 - a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,
 - b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),
 - c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.
3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:
 - a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
 - b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
 - c) Területrendezési követelmények
 - d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
 - e) A település demográfiai helyzete
 - f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
 - g) A település gazdasága
 - h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés

- i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
 - j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
 - k) Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is
 - l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
 - m) Közlekedés
 - n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
 - o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
4. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

GYŐRSÁG TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. Az alátámasztó javaslat

1.1. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

1.2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

- a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- b) Településrendezési javaslat
- c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
- d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
- e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
- f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
- g) A módosítással érintett területek bemutatása
- h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- i) Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
- j) A műemléki hatástamulányt, ha a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 146. §-a alapján ilyen készül

2. Ha az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül a Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti tartalommal.

Győr, 2026. február 11.



Pati Barbara
települési főépítész