

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjában foglaltak szerinti önkormányzati közgyűlési döntés szakmai alátámasztása

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjának alapján

„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

Jelen SZTM 2024-005 számú településrendezési terv módosítás 1. sz. (Marcalvárosi Kiserdő), 2. sz. (Marcalvárosi Babaliget) és 5. sz. (Bercsényi liget) változtatása során az önkormányzat a hatályos rendezési tervben beépítésre szánt területeket beépítésre nem szánt területté, zöldterületté minősíti vissza, ez egyúttal lehetővé teszi a 3., 5., 8., 9., 10. sz. területeken belül új beépítésre szánt területek kijelölését, ugyanakkor ezzel a város beépítésre szánt területe összességében nem nő.

A 3. számú tervezési területen, Advárosban található Barátság Parkban a sportpályákat tétre lefedik. A pályák használatát állandó, modern sátorszerkezet fedéssel kívánják biztosítani, amely lefedés a kialakult használaton nem változtat. A módosítás célja, hogy a rendezési tervben „elfelezésre” kerüljön a park, a sportpályák és az épület felőli rész nagyterjedésű, sportolási célú különleges övezet (Ksp) besorolást kap magasabb beépítési százalékkal, a másik fele marad zöldterület övezetben (Z). A meglévő park természetbeli állapotán ez nem változtat, erre csupán jogi szempontból van szükség, ezzel a módosítással rendeződik a kialakult helyzet, a módosítás helyhez kötötten kerül kialakításra.

Az 5. számú tervezési területen, Győr – Sziget és Újváros városrész jelentős demográfia növekedésével párhuzamosan az infrastruktúra hálózatok fejlesztése részben vagy egyelőre még nem valósultak meg. A városrészekben a kereskedelem – szolgáltatás szektor hiánya, a hétköznapi cikkek beszerzése és a napi kisebb bevásárlások elintézése régóta probléma az itt lakók számára. Ennek a problémának a kezelése érdekében indul el a rendezési terv módosítás, mely közepes méretű kereskedelmi egység elhelyezésének lehetőségét kívánja megteremteni. A 01342* sz. Vk övezet kereskedelmi szolgáltató hagyománnyal rendelkezik (volt Tejcsarnok). A szükséges funkció elhelyezhetőségét jelenleg is tartalmazza a szabályozási terv:

a hatályos terven lévő 01342* sz. Vk övezet kijelölése valójában ezt készítette elő, ugyanakkor a mai kor igényeit nem tudja kiszolgálni, nem elegendő a terület nagysága e funkció kiszolgálására, erre a szemközti, Városház köz másik oldalán lévő terület jobban megfelel, amelynek egy része jelenleg is burkolt felület.

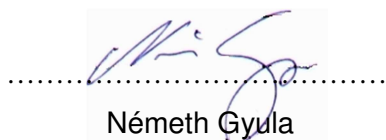
Az új kereskedelmi egység megközelítését is a kijelölt területen lehet a leghatékosabb módon kialakítani a csomópont kialakítás helyigénye, csomóponti távolságok betartása miatt, ez egy helyhez kötött beruházás. A tervezési területtel határos 01344 számú övezet Győr Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájában nevesített református általános iskola építésére fenntartott terület.

A 8. számú tervezési területen a Tatai úti telephelyen működő vállalkozás egy tűzivíz tartályt szeretne elhelyezni, illetve egy új megközelítési pontot szeretne adni a telephelynek, ugyanakkor a jelenlegi területén erre nem áll rendelkezésre elegendő hely, ezért bővülne a szomszédos kertes mezőgazdasági övezet (Mk) rovására, a bővítést nem lehet máshol megvalósítani, mert a többi oldalon közterülettel, magánúttal határos, ez egy helyhez kötött beruházás.

A 9. számú tervezési területen egy egészségügyi épület építése a cél, amely javítaná Győr-Ménfőcsanak és Győr-Gyirmót e célú ellátását. A városban található különleges egészségügyi központ területek (Keg) beépítettek, használatban vannak, azaz lehetőség nyílt új, e használati célra megfelelő terület kijelölésére.

A 10. számú tervezési területen, a győrszentiváni Homokos úton van két mezőgazdasági major övezet (Gmg, 03713 és 03714), ezek közé beékelődik a hatályos tervben a 0950/17 helyrajzi számú telek, amely a 03361 sz. általános mezőgazdasági övezet (Má) része. Ez a mozaikos területfelhasználási szerkezet nem szerencsés, ezért a beékelődő telek egy része is mezőgazdasági major övezet (Gmg) besorolást kap, a tulajdonos fejlesztené a területét, amely helyhez kötötten kerül kialakításra.

A tulajdonos a városrészben jelenleg lakott területen belül tartott állatok, lakott területen kívüli elhelyezése érdekében a 0950/17 helyrajzi számú ingatlanon már meglévő épületeket kívánja fejleszteni. Azaz a mozaikos területfelhasználási szerkezet megszűnése, a lakott területektől való távolság és a szomszédos 0950/16 és 0971 helyrajzi számú ingatlanok jelenlegi használata miatt is kedvező a mezőgazdasági major övezetbe való átsorolás.



Németh Gyula

vezető településtervező, ügyvezető

TT1 08-0066

TALENT-PLAN Kft.