



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Szaksz Vince, városi főépítész előterjesztése

Döntés a településrendezési eszközök TSZTM, SZTM 2024-005 számú módosításában az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti igazolásról

2024. április 22.

Előterjesztő:

Szaksz Vince
városi főépítész

Meghívásra javasolt:

-

Az előterjesztést látta:

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészeti Osztály

**Döntés a településrendezési eszközök TSZTM, SZTM 2024-005 számú módosításában
az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti igazolásról**

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja értelmében 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 külön döntéssel (határozattal) igazolja.

A TSZTM 2024-005, SZTM 2024-005 munkaszámú településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárásban érintett:

- 3. számú tervezési terület részeként a 4778/90 helyrajzi számú belterületi ingatlan egy részének – a jelenlegi 04362 övezeti sorszámú „Z” jelű zöldterület besorolású övezetnek – új beépítésre szánt „Ksp” jelű nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezet területbe sorolásához,
- 5. számú tervezési terület részeként a 8006, 8091, 8092, 8093, 8095, 8132 helyrajzi számú belterületi ingatlanok egy részének – a jelenlegi 04335 és 04336 övezeti sorszámú „Z” jelű zöldterület és „KÖu” jelű közúti közlekedési övezetnek – új beépítésre szánt „Vk” jelű központi vegyes övezet területbe sorolásához,
- 8. számú tervezési terület részeként az 5221/23 helyrajzi számú belterületi ingatlan – a jelenlegi 04174 övezeti sorszámú „Mk” jelű kertes mezőgazdasági besorolású övezetnek – új beépítésre szánt „Gksz” jelű kereskedelmi szolgáltató övezet területbe sorolásához,
- 9. számú tervezési terület részeként a 01534/16, 01534/14 helyrajzi számú belterületi ingatlanok egy részének – a jelenlegi 02487 övezeti sorszámú „Evő” jelű védő erdő besorolású övezetnek és 04533 övezeti sorszámú „Z” jelű zöldterület besorolású övezetnek – új beépítésre szánt „Keg” jelű egészségügyi központ különleges övezet területbe sorolásához,
- 10. számú tervezési terület részeként a 0950/17 helyrajzi számú külterületi ingatlan – a jelenlegi 03361 övezeti sorszámú „Má” jelű általános mezőgazdasági besorolású övezetnek – egy része „Gmg” jelű mezőgazdasági major övezet területbe sorolásához

szükséges külön döntést hozni.

A TSZTM 2024-005, SZTM 2024-005 munkaszámú településrendezési eszköz módosítása során összességében **a település beépítésre szánt területe nem növekszik**. Ezzel egyidejűleg az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntés meghozatala is szükséges az előterjesztés 6. sz. mellékletét képező szakmai alátámasztás alapján.

A 3. számú tervezési területen, Adyvárosban található Barátság Parkban (4778/90 hrsz.) 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 nagykiterjedésű, 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**. (1. sz. melléklet)

Az 5. számú tervezési területen, Győr – Sziget és Újváros városrész jelentős demográfiai 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 8006, 8091, 8092, 8093, 8095, 8132 helyrajzi számú belterületi ingatlanok felhasználásával. A tervezési területen található jelenlegi 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 legoptimálisabb módon kialakítani a csomópont kialakítás helyigénye, csomóponti távolságok betartása miatt, ez egy **helyhez kötött beruházás**. (2. sz. melléklet) A tervezési területtel határos 01344 sz. Vk 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 (5221/23 hrsz.), a bővítést nem lehet máshol megvalósítani, mert a többi oldalon közterülettel, magánúttal határos, ez egy **helyhez kötött beruházás**. (3. sz. melléklet)

A 9. számú tervezési területen egy egészségügyi épület építése a cél (01534/16, 01534/14 hrsz.), amely javítaná Győr-Ménfőcsanak és Győr-Gyirmót e célú ellátását. A városban található különleges egészségügyi központ területek (Keg) beépítettek, használatban vannak (4. sz. melléklet), azaz lehetőség nyílt új, e használati célra megfelelő terület kijelölésére. **A város közigazgatási területén belül nincs az adott célra megfelelő terület.**

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.

A beékelődő telek egy része is mezőgazdasági major övezet (Gmg) besorolást kap, 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 0969 helyrajzi számú ingatlanok jelenlegi használata miatt is kedvező a mezőgazdasági major övezetbe való átsorolás, **mely helyhez kötött beruházáshoz kötődik**. (5. sz. melléklet)

Fentieknek megfelelően az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntés meghozatala a településrendezési eszközök módosítása érdekében alátámasztott és javasolt.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) GYMJVÖ. rendelete 2. melléklet 6.3.6. alpontja szerint az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti igazolásra vonatkozó döntési jogát a Városstratégiai Bizottságra ruházta át.

Kérem a T. Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat 1.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Városstratégiai Bizottsága az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a győri 4778/90 helyrajzi számú ingatlan egy részének zöldterület övezetből nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezetbe történő átsorolására a város közigazgatási területén belül a ténylegesen gyakorolt sportolási használati célhoz kötötten kizárólag itt van megfelelő terület, a beépítésre szánt terület növelése helyhez kötött beruházáshoz kapcsolódik.

Felelős: városi főépítész
Határidő: azonnal

Határozati javaslat 2.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Városstratégiai Bizottsága az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a győri 8006, 8091, 8092, 8093, 8095, 8132 helyrajzi számú ingatlanok egy részének zöldterület övezetből és közúti közlekedési övezetből központi vegyes övezetbe történő átsorolására a város közigazgatási területén belül a korábban gyakorolt kereskedelmi, szolgáltató használati célhoz kötötten kizárólag itt van megfelelő terület, a beépítésre szánt terület növelése helyhez kötött beruházáshoz kapcsolódik.

Felelős: városi főépítész
Határidő: azonnal

Határozati javaslat 3.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Városstratégiai Bizottsága az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a győri 5221/23 helyrajzi számú ingatlan kertes mezőgazdasági övezetből kereskedelmi szolgáltató övezetbe történő átsorolására a város közigazgatási területén belül a ténylegesen gyakorolt gazdasági tevékenységi használati célhoz kötötten kizárólag itt van megfelelő terület, a beépítésre szánt terület növelése helyhez kötött beruházáshoz kapcsolódik.

Felelős: városi főépítész
Határidő: azonnal

Határozati javaslat 4.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Városstratégiai Bizottsága az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a győri 01534/16, 01534/14 helyrajzi számú ingatlanok védő erdő és zöldterület övezetből egészségügyi központ különleges övezetbe (Keg) történő átsorolása révén a beépítésre szánt terület olyan egészségügyi használati célra kerül növelésre, amilyen célra Győr város már beépítésre kijelölt területén nincs megfelelő terület.

Felelős: városi főépítész
Határidő: azonnal

Határozati javaslat 5.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Városstratégiai Bizottsága az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a győri 0950/17 helyrajzi számú ingatlan általános mezőgazdasági besorolású övezetből mezőgazdasági major övezetbe történő átsorolására a város közigazgatási területén belül a ténylegesen gyakorolt mezőgazdasági, gazdasági tevékenységi használati célhoz kötötten kizárólag itt van megfelelő terület, a beépítésre szánt terület növelése helyhez kötött beruházáshoz kapcsolódik.

Felelős: városi főépítész
Határidő: azonnal

Győr, 2024. április 22.



Szaksz Vince
városi főépítész