

**TSZTM SZTM 2024-015**

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása
általános eljárásban

Környezeti értékelés előzetes egyeztetése**2024. november**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Németh Gyula'.

Németh Gyula

TT1 08-0066

vezető településtervező

1. TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Rendezési tervi előzmények

A település hatályban lévő **településrendezési eszközei:**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2005-2006. évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó településrendezési tervet.

A város Önkormányzatának Közgyűlése a településszerkezeti tervet a **2/2006. (I.19.) számú** önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a **1/2006. (I.25.) számú** önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A város az azóta eltelt időre, valamint a megváltozott társadalmi-gazdasági viszonyokra tekintettel elkezdte a településrendezési eszközök felülvizsgálatát. Ennek első lépcsőjeként elkészült a város településfejlesztési koncepciója, amely a 2030-ig tartó időszakra vonatkozóan határozza meg a város stratégiai fejlesztési céljait. A településfejlesztési koncepció a **162/2014. (IX. 12.) számú** kgy. határozattal került jóváhagyásra.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.

A tervezési feladat tehát a szabályozási terv módosítás elkészítése, a hozzá kapcsolódó, a Főépítési feljegyzésben meghatározott tartalmú munkarészekkel együtt.

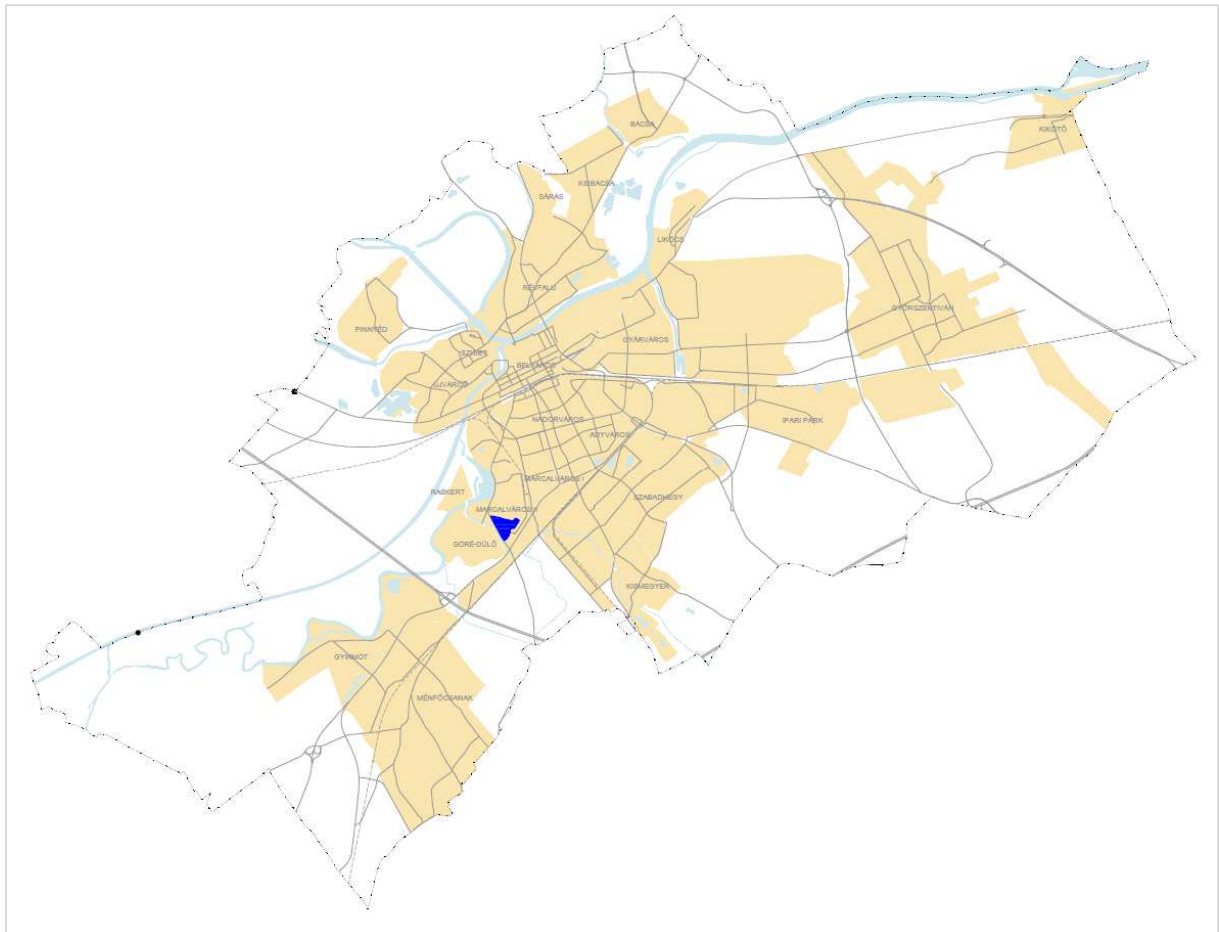
Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2018. Évi CXXXIX. törvény)
- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve (7/2022. (IX.17.) önkorm. rendelet)
- Győr Megyei Jogú Város Rendezési Terve 2006. (és a területeket érintő hatályos módosítások)

Jelen TSZTM SZTM 2024-015 számú rendezési terv módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban kerül lefolytatásra.

1.2. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése

Győr Megyei Jogú Város Közgyűlése határozatban döntött a településrendezési tervmódosítási eljárás elindításáról (188/2024. (X. 25.) Kgy. határozat).



Átnézeti rajz a módosítással érintett területtel

Módosítások ismertetése:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

Győr-Marcaltváros, Pápai út-Bodócs István utca-Katód utca által határolt 03005* sz. zöldterület övezete és a 00419* sz. nagyvárosias lakóövezet (Ln), illetve a kapcsolódó közlekedési útterületek

A módosítások célja:

A szomszédos területen működő Szent Anna Otthon bővítése mégsem valósul meg a 00419* sz. övezetben, ezért az törlésre kerül és a 03005* sz. övezethez csatlakozik.

További kapcsolódó változtatások:

- A Katód utcán ábrázolt „eltérő szintű építési hely” törlésre kerül, nem cél továbbá az övezetek út feletti összekötése, az ehhez kapcsolódó egyedi előírás is törlődik a GYÉSZ-ből: „A Győr 2858/103 helyrajzszámú, Katód utca elnevezésű közterület úrszelvénye feletti eltérő szintű építési hely a 00419 és 00422 építési övezetek összekötésére szolgál.”
- a Katód utca és a Bodócs István utca közterületi szélesítése is okafogyottá vált, hiszen a zöldterületen belül is lehet járdát építeni.

Hatályos: Ln/Z/50/30-/125/-30//018 (00419*)

Tervezett: Z/S/02/80-036- (03005*)

Ennek megfelelően az övezetre vonatkozó előírások a következők:

- Z - az övezet szerepköre zöldterület övezete
- S - a beépítés megengedett módja szabadon álló beépítés
- 02 - a megengedett legnagyobb beépítettség 0,2 %
- 80 - a zöldfelület legkisebb mértéke 80 %
- 036 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 3,6 m

A GYÉSZ 103. § egyedi előírása a 03005* sz. övezetre vonatkozóan:

„A GYÉSZ 71. § (3) bekezdése erre az övezetre nem alkalmazható. Az övezet burkolattal ellátott felületei sportlétesítmény, sportpálya, játszótér, kerékpárút, gyalogút, vendéglátó egységhez tartozó legfeljebb 50 m² nagyságú terasz céljára alakíthatók ki.”

Ez továbbra is hatályban marad.

Győr MJV hatályos szabályozási tervének jelmagyarázata az alábbi linken elérhető:

<https://gyor.hu/easy-docs/61a8e12f229c8>

Az övezeti jelek jelentése az alábbi linken elérhető: <https://gyor.hu/easy-docs/5dc3c60ddc1f9>

Felhívjuk a véleményező szervek figyelmét, hogy a csatolt szabályozási tervlapon szereplő egyes beépítési paraméterek a véleményezési anyag elkészültéig kis mértékben változhatnak.

Hatályos állapot

Szabályozási terv

Tervezett állapot

