

**SZTM 2025-004**

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása  
általános eljárásban

**Környezeti értékelés előzetes egyeztetése****2025. július**

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

**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 lépésként 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 megfelelő, 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.

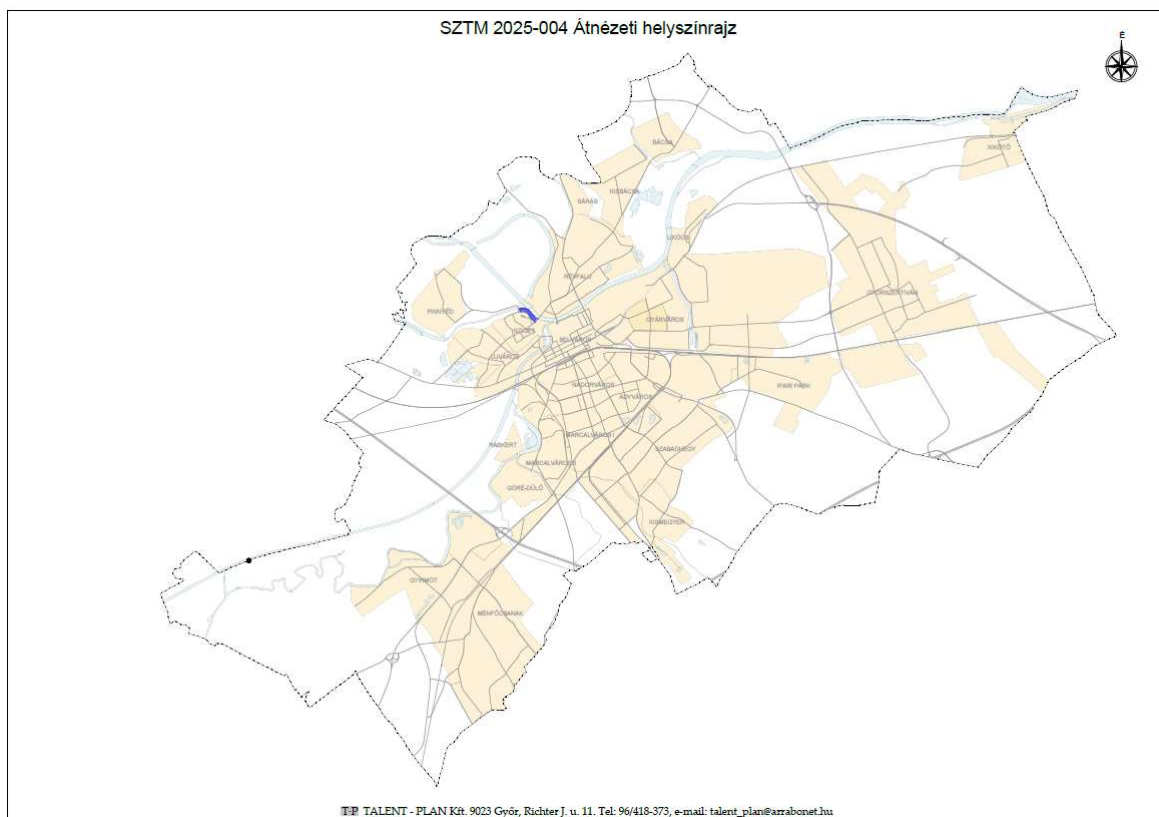
Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- 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 SZTM 2025-004 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 termódosítási eljárás elindításáról (139/2025. (VI. 27.) Kgy. határozat).



Átnézeti rajz a módosítással érintett területtel

### Módosítások ismertetése:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

Győr – Sziget, Töltésszer utca és Mosoni-Duna közötti tömb (01287\* sz. nagyterjedésű, sportolási célú különleges övezet, Ksp)

Az önkormányzat a 01287\* sz. Ksp övezeten belül a Győr 8706/2 hrsz-ú telekre építési helyet kíván feljelölni konkrét beépítés céljából. Az övezet a nagyvízi meder-áramlási holtter része.

**Tájékoztatásul; a 01287\* sz. Ksp övezet hatályos övezeti jele:**

### **Ksp04/K/25/40-/090/02-//**

Ennek megfelelően az övezetre vonatkozó előírások a következők:

- Ksp - nagyterjedésű, sportolási célú különleges övezet
- 04 - a használat megengedett intenzitása 0,4
- K - a beépítés megengedett módja kialakult
- 25 - a megengedett legnagyobb beépítettség 25 %
- 40 - a zöldfelület megengedett legkisebb aránya 40 %
- 090 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m
- 02 - a megengedett legnagyobb szintszám 2

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.

