

**SZTM 2025-003**

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása
általános eljárásban

Környezeti értékelés előzetes egyeztetése**2025. július**

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 lépéseként 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.

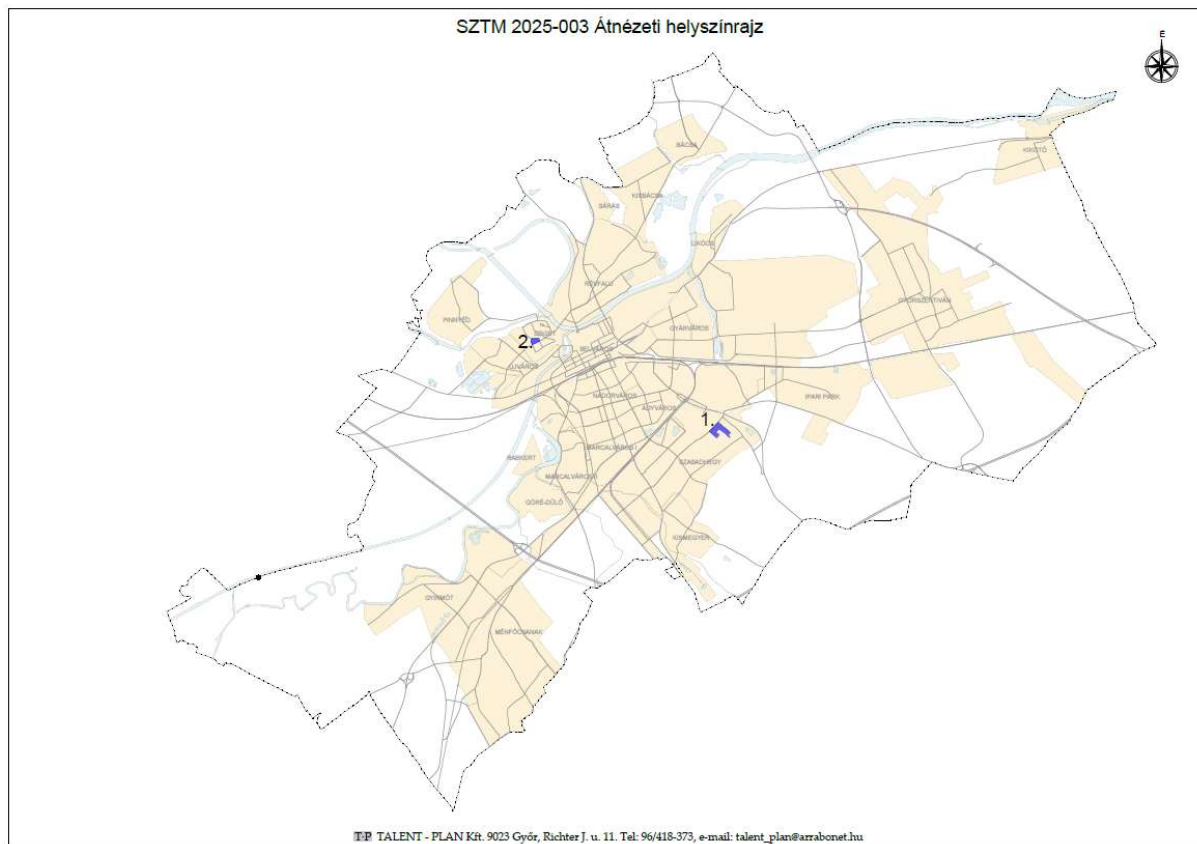
Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- 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 SZTM 2025-003 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 (138/2025. (VI. 27.) Kgy. határozat).



Átnézeti rajz a módosítással érintett területekkel

Módosítások ismertetése:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

1. Győr – Szabadhegy, Varga Katalin utca - Patkó utca – Kakashegy utca – József Attila utca által határolt tömbön belül a 00596* és 00569* sz. falusias lakóövezet (Lf)

Az önkormányzat a 00596* és a 00569* sz. Lf övezet GYÉSZ 103. §-ban lévő egyedi előírását kívánja felülvizsgálni olyan módon, hogy a Patkó utcára nyíló új telkek esetében is kötelező érvényű legyen az út-és közműhozzájárulás. A Patkó utca egy része jelenleg féloldalas beépítésű, szükség lesz a másik oldal közmű-és közterületalakítására is, amennyiben a másik oldal is beépül.

2. Győr-Sziget, Köztelek utca – Kígyó utca – Akác tér – Lakatos utca – Akác utca – Radnóti Miklós utca által határolt telektömbön belüli 01320 sz. nagyvárosias lakóövezet

A módosítás lényege Győr 8340/2 és 8352 hrsz-ú ingatlanok közötti szabályozási vonal korrekciója lenne oly módon, hogy az visszaugrana a kialakult telekhatárra, vagyis eltűnne a kiszabályozott háromszög terület, aminek ingatlan-nyilvántartási besorolhatatlansága akadályozza a Köztelek utca kialakításának telekalakítását.

Győr MJV hatályos szabályozási tervének jelmagyarázata az alábbi linken elérhető:

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

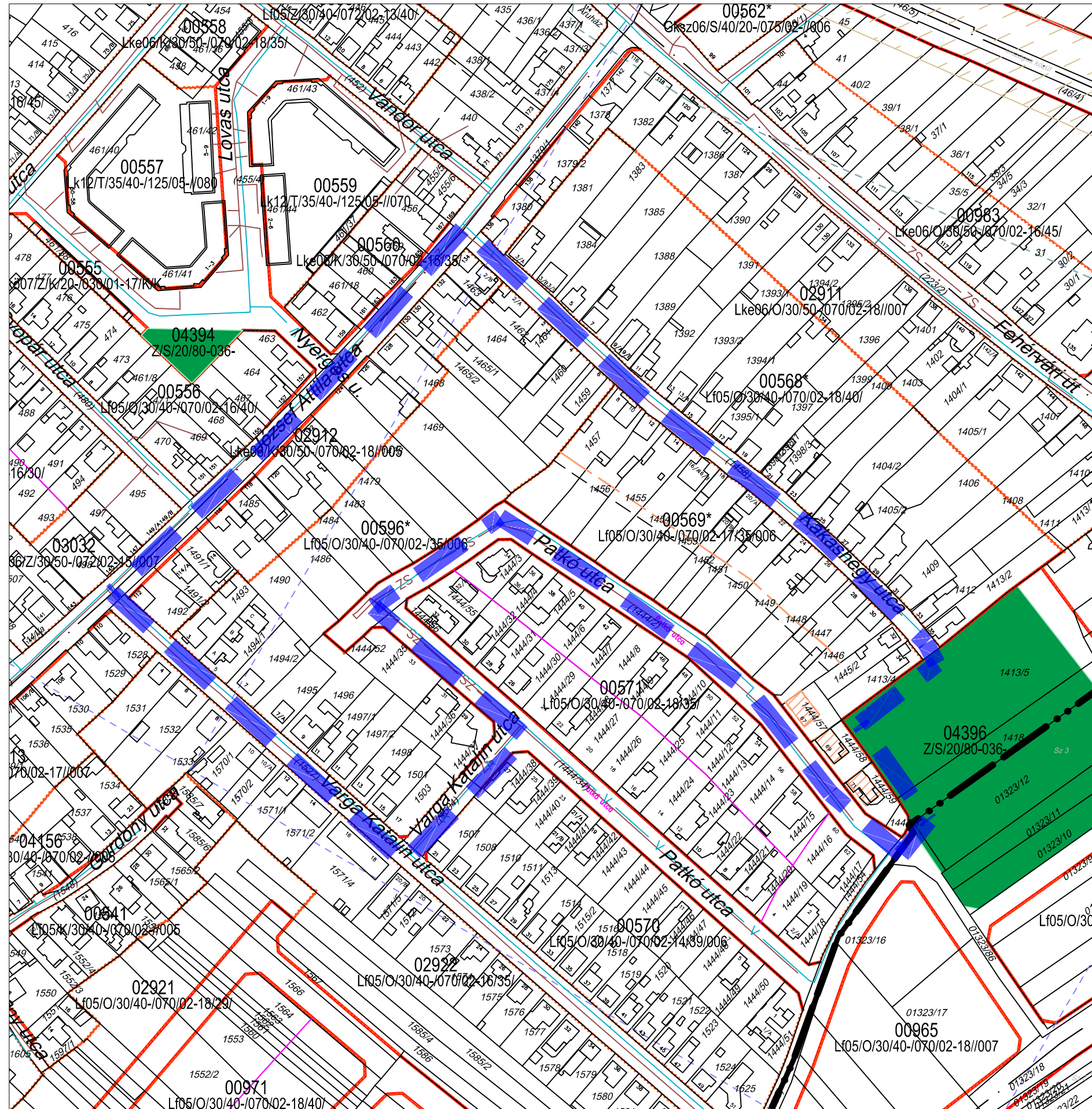
Az övezeti jelek jelentése az alábbi linken elérhető: <https://gyor.hu/easy-docs/5dc3c60ddc1f9>

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

SZTM 2025-003 Győr Településrendezési terv módosítása

1. sz. mód.: Győr - Szabadhegy, Patkó utca 00596* és 00569* sz. falusias lakóövezet (Lf) egyedi előírás módosítása M 1: 2 500

Hatályos-tervezett állapot



Hatályos állapot

Szabályozási terv

Tervezett állapot

