



GYŐR

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítési Osztály

Ügyiratszám: 71381-7/2025

Győr Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének
felhatalmazásával eljáró
Városstratégiai Bizottsága
részére

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
Telepítési tanulmányterv elbírálására

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a településrendezési szerződés megalapozásához telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A Korm. rendelet 56/A. § (2) bekezdése szerint az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) 103. § szerint az érintett övezet egyedi előírása alapján: „Az övezetben ingatlan beépítésére Településrendezési Szerződés (TRSZ) megkötését követően kerülhet sor. A szabályozási terven rajzosan jelölt építési helyeken legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.”

A telepítési tanulmánytervben bemutatott tervezett beruházás:

- Győr-Ménfőcsanak, Hegyalja utca 55. szám alatti, 25204/4 hrsz.-ú ingatlanon családi lakóépület építése, mely vonatkozásában szükséges a Gangl András utca későbbiekben tervezett meghosszabbításával kapcsolatos fejlesztői kötelezettségvállalások rögzítése
- Tulajdonos: Lakits János Ede
- A telepítési tanulmánytervet készítette: TALENT-PLAN Kft. – Németh Gyula településtervező

A benyújtott telepítési tanulmányterv tartalmában a Korm. rendelet 7. számú mellékletében foglaltaknak megfelel. A telepítési tanulmányterv Győr Megyei Jogú Város Településfejlesztési Konceptiójával és a GYÉSZ-szel összhangban van. Megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv szerinti tervezett fejlesztés Győr településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel szintén összhangban áll. Ennek megfelelően készítendő a településrendezési szerződés tervezete.

Győr, 2025. október 21.

