

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

SZTM 2025-019

Győr településrendezési eszközeinek módosítása
általános eljárásban

Németh Géza
vezető tervező
TT-1 08-0065



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.

Jelen településrendezési termódosítás keretén belül Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata a Lakó Building Kft. kérelmére, a Győr, 3562 hrsz.-ú ingatlan területét érintő fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében kívánja módosítani a településrendezési tervet.

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

A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

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:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. Évi CXXXIX. törvény
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Terv (7/2022. (IX.17.) önkorm. rendelet)
- Győr Megyei Jogú Város Rendezési Terve 2006. (és a területeket érintő hatályos módosítások)

1.2. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése

Győr Megyei Jogú Város Közgyűlése a 306/2025.(XII.19.) Kgy. határozatában döntött a településrendezési termódosítási eljárás elindításáról.

Módosítások ismertetése:

A módosítás által érintett területek:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részére vonatkozik:
A Szigethy Attila út, Liezen-Mayer utca, Somogyi Béla utca és a Nagy Imre út által határolt 03115, 03116, és 00492 számú szabályozási tömbök területe

A módosítás célja:

A 00492 számú Lke besorolású tömbben a 3562 hrsz.-ú ingatlanon lévő, jelenleg raktár megnevezésű épületet a tulajdonos Lakó Building Kft. szálláshely szolgáltató funkcióval kialakítva kívánja hasznosítani az épület külső megjelenésének változtatása nélkül.
Az övezet területén a GYÉSZ előírásai alapján jelenleg szálláshely szolgáltató funkció nem létesíthető.

A fejlesztési cél megvalósítása érdekében az övezetre vonatkozóan egyedi előírások kerülnek megfogalmazásra a GYÉSZ-ben az alábbiak szerint:

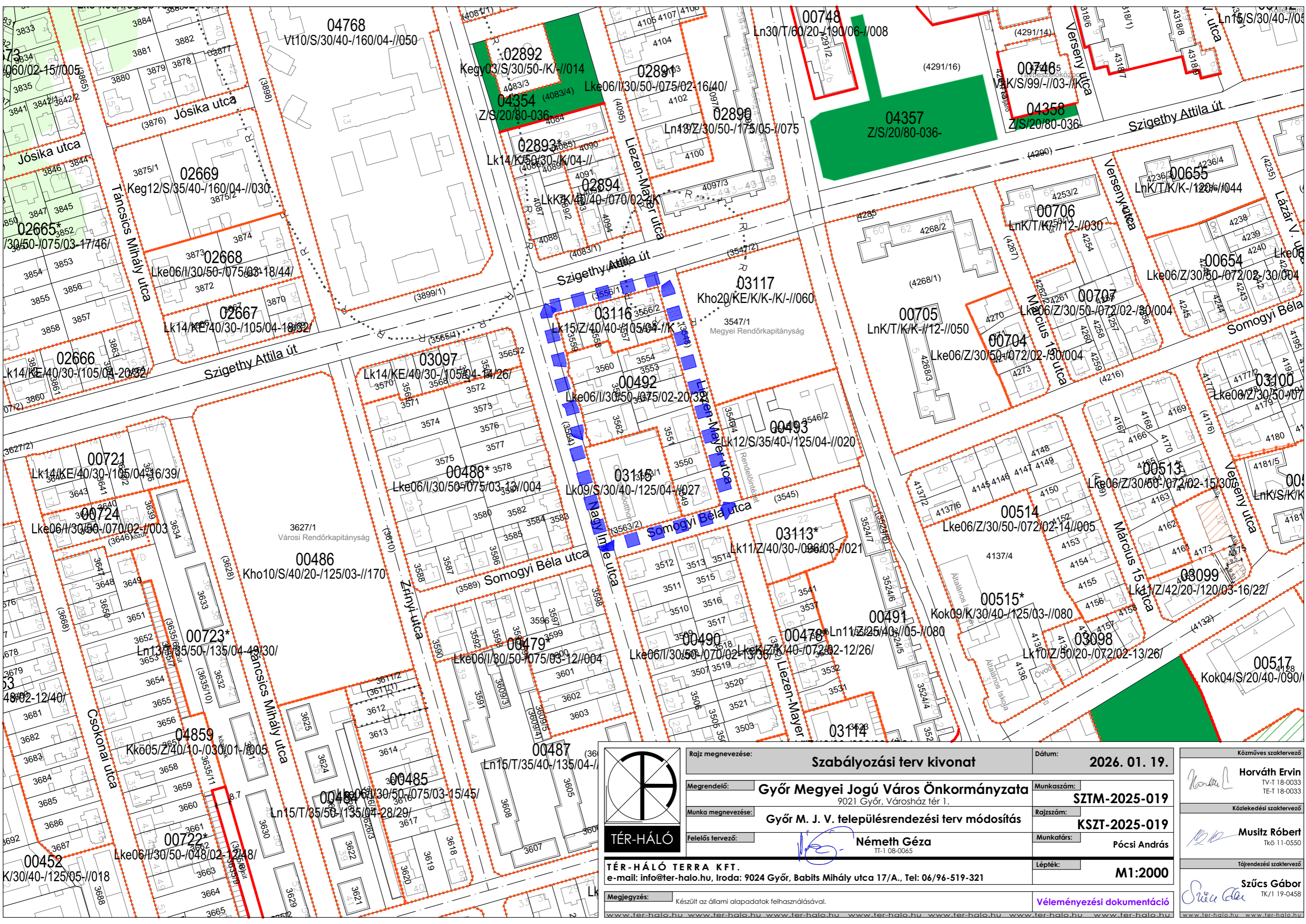
A GYÉSZ 103. § -a kiegészül az alábbiak szerint:

00492*	<i>Az övezet területén belül lévő 3562 hrsz.-ú ingatlanon lévő épületben szálláshely szolgáltató funkció is kialakítható.</i>
--------	--

Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

Mellékletek:

Átnézeti helyszínrajz
KSZT 2025-019
SZTM 2025-019



TÉR-HÁLÓ

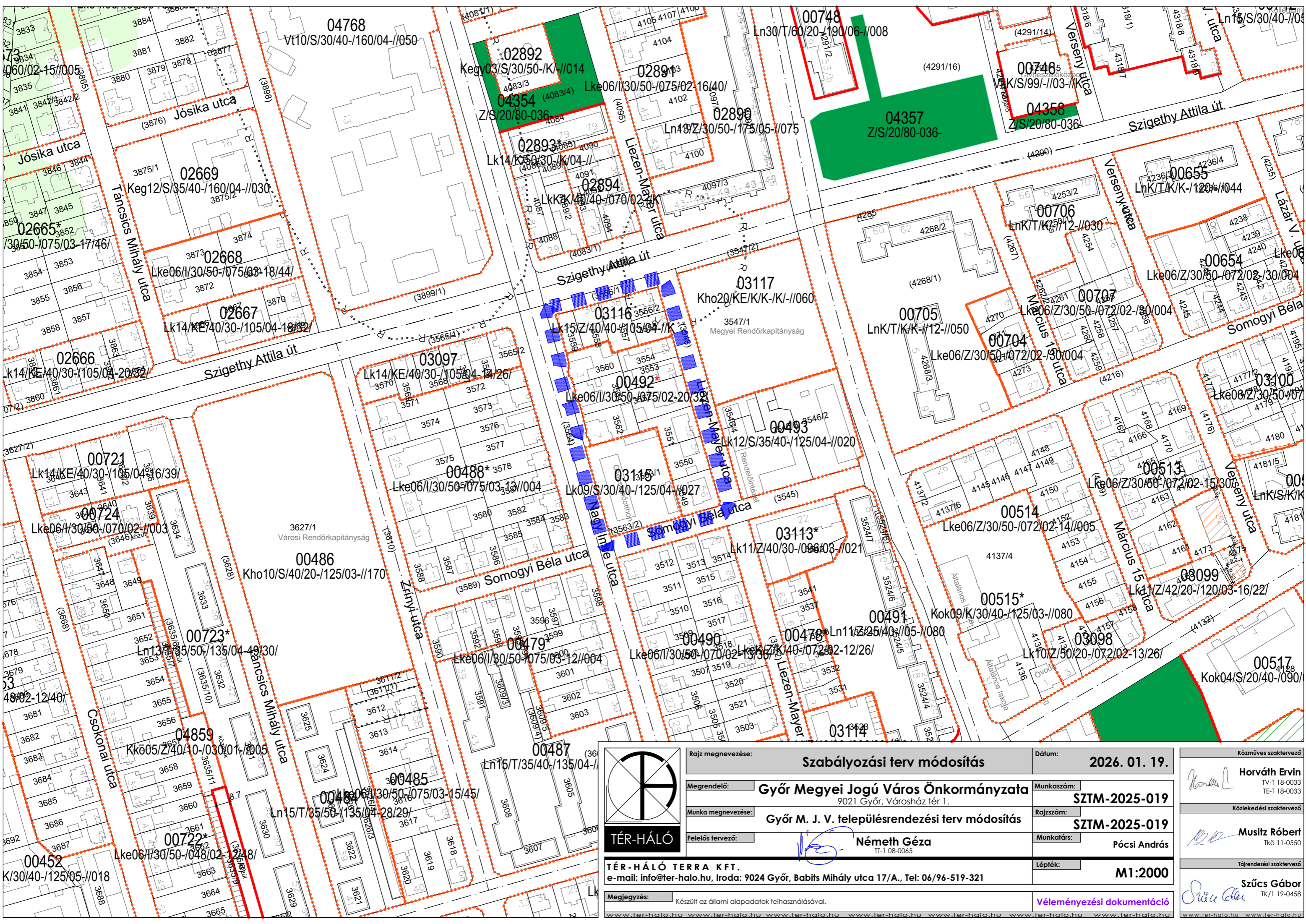
Rajz megnevezése: **Szabályozási terv kivonat**
 Megrendelő: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
 9021 Győr, Városház tér 1.
 Munka megnevezése: **Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás**
 Felelős tervező: **Németh Géza**
 TT-1 08-0065

Dátum: **2026. 01. 19.**
 Munkaszám: **SZTM-2025-019**
 Rajzszám: **KSZT-2025-019**
 Munkatárs: **Pócsi András**
 Lépték: **M1:2000**

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
 e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321

Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Közműves szaktervező
Horváth Ervin
 TV-T 18-0033
 TE-T 18-0033
 Közlekedési szaktervező
Musitz Róbert
 TKó 11-0550
 Tájrendezési szaktervező
Szűcs Gábor
 TK/1 19-0458



TÉR-HÁLÓ

Rajz megnevezése: **Szabályozási terv módosítás**
 Megrendelő: **Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**
 Munka megnevezése: **Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás**
 Felelős tervező: **Németh Géza**

Dátum: **2026. 01. 19.**
 Munkaszám: **SZTM-2025-019**
 Rajzszám: **SZTM-2025-019**
 Munkatárs: **Pócsi András**
 Lépték: **M1:2000**

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
 e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321

Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Közműves szaktervező
Horváth Ervin
 TV-T 18-0033
 TE-T 18-0033

Közlekedési szaktervező
Musitz Róbert
 TKó 11-0550

Tájrendezési szaktervező
Szűcs Gábor
 TK/1 19-0458