

**SZTM 2025-018**

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása
általános eljárásban
„Győr-Gyárváros városrészben található állatkert bővítési területeinek kiszabályozása”

Környezeti értékelés előzetes egyeztetése**2026. február**

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.

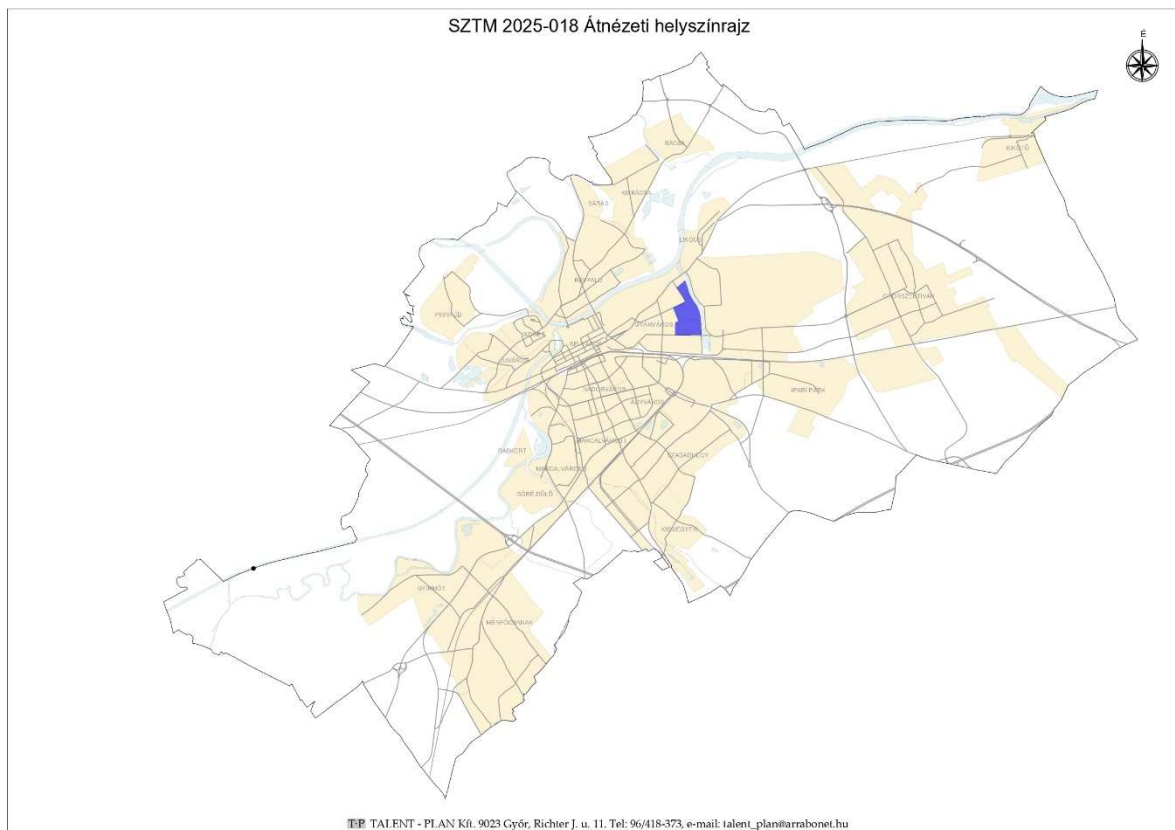
Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- 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 2025-018 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 (305/2025. (XII. 19.) Kgy. határozat).



Átnézeti rajz a módosítással érintett területtel

Módosítások ismertetése:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

Győr – Gyárváros, Puskás Tivadar utca – Szövetkezet utca – Kiskúti út – Stadion utca – Nagysándor József utca – Tóth László utca – 1. sz. főút – Kiskút liget által határolt tömbön belül a 01481* és 01482* sz. egyéb ipari övezet (Gipe), 01488 sz. állat és növénykertek különleges övezet (Kák) és a 01452* sz. nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezet (Ksp)

A Xantus János Állatkert bővíteni kívánja déli és északi irányba a területeit; a 01488 sz. Kák övezet kibővül déli irányba, a Gipe övezet minősül át, ezzel megszűnik a Kiskúti út és az Iparcsatorna menti út közötti tervezett összekötés, illetve törlésre kerül a Kiskúti út és a Puskás Tivadar utca közötti tervezett összekötés is, valamint az építési hely is kibővül. A 01452* sz. Ksp övezet kettéválik; az északi részen megmarad a Ksp övezet (Audi Aréna-Magvassy M. sportszarnok területe), a déli rész (volt kemping) elválasztása kerül közlekedési útterülettel, ez Kák övezetté módosul (új 04970 sz. övezet), a meglévő állatkert terület és a volt kemping területe összekötésre kerül a Tóth László utca felett, ezt az „eltérő szintű építési hely közterület vagy magánterület úrszelvény feletti megengedett beépítése” elnevezésű sraffozás jelöli. A 01452* sz. Ksp övezet egyedi előírása elavult elemeket tartalmaz, aktualizálásra kerül.

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.

