

Iktatószám: 2530-2/2024
Ügyintéző: Tóth Norbert
E-mail: toth.norbert@gyor-ph.hu

Tárgy: TSZTM SZTM 2023-009 „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban III.”, a TSZTM SZTM 2023-010 „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban III.” és a TSZTM SZTM 2023-011 „Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban IV.” indított településtervezési módosítási eljárások

MEGHÍVÓ

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész Osztálya (a továbbiakban: Főépítész Osztály) az alábbi településrendezési tervmódosításokat végzi el:

I.

TSZTM, SZTM 2023-009	Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban III.
-------------------------	--

1.	Győr-Ménfőcsanak, a Malom utca (8311. számú Nyúl-Ménfőcsanak összekötő út), a Győri út és a vasút (10-es számú Győr-Celldömölk vasútvonal) közötti kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet (01203 övezetszámú Gksz, volt malom), illetve a szomszédos falusias lakóövezet (01204 övezetszámú Lf) és a kapcsolódó közlekedési területek Gazdasági övezet módosítása, kibővítése.
2.	Győr-Szabadhegy, Erfurti út - 81. sz. főút - Zöld utca - Jáki utca - Török Ignác utca által határolt tömbön belül a 00800* sz. kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet (Gksz) A Gksz övezetből kiválik egy terület új Lk övezetként.
3.	Győr-Nádorváros, Eszperantó út - vasút (1-es számú fővonal) - tervezett út – Mészáros Lőrinc utca által határolt tömbön belül a 00775*, 04536* sz. nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű, kereskedelmi célú különleges övezet (Kbe) és 00777 sz. kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet (Gksz) A be nem építhető sáv törlésére, övezeti paraméterek változtatására, övezeti határ korrekcióra és egyedi előírás törlésére kerül sor.

4.	<p>Győr-Marcalváros, 10-es számú Győr-Celldömölk vasútvonal-Baráti út-tervezett 82. sz. főút elkerülővel összekötő út-Pándzsa-ér által határolt 00358 sz. kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet (Gksz) övezet, a tervezett körforgalom helyigénye és a Baráti út kiszélesítése miatt érintett: 03864, 04042 sz. általános mezőgazdasági övezet (Má), 03556 sz. védőerdő övezet (Evő)</p> <p>A telken belüli utak feltüntetése, beültetési kötelezettség megszakítása, építési magasság, min. telekméret csökkentés.</p>
5.	<p>Győr-Sziget, Ecet utca-Vámbéry Á. utcai kisvárosias lakóövezet (Lk, Botond utca-Ecet utca-Vámbéry Ármin utca-Sziget utca által határolt tömb, 01332 és 01333 sz. övezet)</p> <p>Külön Lk övezet alakul ki megváltozott paraméterekkel, övezeti határ módosítással, és építési hely feltüntetéssel.</p>
6.	<p>Győr, Vadgesztenye utca – Erdőszél utca – Kékmadár utca – Fehérlaposi út által határolt tömbön belül 04177 számú övezet</p> <p>Szabályozási vonal korrekció.</p>
7.	<p>Győr-Révfalu, Báthori út-Bácsai út-Zólyom utca által határolt kisvárosias lakóövezet tömb (01077 sz. Lk övezet)</p> <p>Az építési övezet módosítása történik, megváltozott paraméterekkel, és az építési helyek módosításával.</p>
8.	<p>Győr, Práter utca - Kálvária utca - vasút (GySEV vágány) által határolt tömbön belül a 00699* és 00701 sz. övezet</p> <p>Építési hely feltüntetés és a 00699 számú övezetben a nyugati határoló út szabályozási vonal módosítása és a tömbön belüli szabályozás módosítása.</p>
9.	<p>Győr-Pinnyéd, Holt-Rábca - Olimpia út - Kunszigeti út - Fő utca által határolt tömbön belül a 03290* sz. övezet módosítása</p>
10.	<p>Győr, Újlak utca - Honvéd utca - Kálvária utca - Bakonyi út - Pásztor utca által határolt tömbön belül a 04562* sz. övezet, a 00684* és 04480* sz. oktatási központ különleges övezet</p> <p>Új tömbön belüli sétálóutca kiszabályozása, beépíthetőség módosítása.</p>
11.	<p>Győr-Góré-dűlő, kertés mezőgazdasági övezetek (Mk, 03177, 03349, 03380, 03381, 03382, 03383, 03384, 03385, 03386, 03448, 03663, 03664, 03665, 03666, 03667, 03668, 03669, 03670, 03671, 03672, 03768, 03797, 03798, 03799, 03802, 04037, 04038 sz. övezetek)</p> <p>A beépíthetőség növelése érdekében a szabályozási elemek módosítása.</p>

II.

TSZTM, SZTM 2023-011	Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban IV.
-------------------------	---

1.	Győr-Ménfőcsanak városrész, METRO áruház mögötti Császár magánút menti 02539, 02540, 04187*, és 01190* számú övezeteket érintő tervezési területek szabályozásának módosítása. A Szél utcai falusias lakóövezet (Lf) egy része átminősül kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetté (Gksz), a közlekedési útterület kibővül a Gksz terület rovására.
2.	Győr-Ménfőcsanak, Árpa utca – Búza utca tömbben lévő 02599, 04193, és 04194 számú övezeteket érintő módosítás. Az Árpa utcai - Búza utcai falusias lakóövezetek (Lf) megszakításra kerülnek egy-egy zöldterület övezettel (Z).

A módosítási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján egyszerűsített eljárásrend szerint került elindításra.

III.

TSZTM, SZTM 2023-010	Győr Megyei Jogú Város több tervezési területére kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban III.
-------------------------	---

1.	Győr, Pátzay Pál utca - Horváth Árpád utca - Bodócs István utca - Katód utca – Öveges József utca - Riesz Frigyes utca - Függvény utca által határolt tömbök, illetve a 00419 sz. nagyvárosias lakóövezet Közterület feletti beépíthetőség lehetősége és meglévő híd feltüntetése, szabályozási vonalak, szabályozási elemek módosítása a Szent Anna Otthon tervezett bővítése miatt.
----	---

A módosítási eljárás a Korm. rendelet 66. §-a alapján általános eljárásrend szerint került elindításra.

A Korm. rendelet alapján a településtervet a polgármester az elfogadás előtt véleményezteti a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

A polgármester a fenti módosítási eljárásokat elindító határozatokban úgy döntött, hogy a településrendezési eszköz módosításának egyeztetési eljárását a Korm. rendelet 78/D. § (1)



9021 Győr, Városház tér 1.

Tel.: +36 (96) 500 100 • E-mail: gyor@gyor-ph.hu

www.gyor.hu

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSSTRATÉGIAI FŐOSZTÁLY · FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

bekezdése alapján az E-TÉR felületen kívül, az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével folytatja le, így a Korm. rendelet 78/D. § (2) bekezdés c) pontja alapján a partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületen kívül történik.

A Korm. rendelet 65. § foglaltaknak megfelelően az eljárások véleményezési szakaszának megkezdésével párhuzamosan az elkészült tervdokumentáció a partnerek számára megtekinthető a város honlapján <https://gyor.hu/varoshaza/rendezesi-terv/partnersegi-egyeztetes/>, továbbá a megtekintés lehetősége biztosított a 9021 Győr, Városház tér 1. Polgármesteri Hivatal 232. irodájában.

A TSZTM, SZTM 2023-009, TSZTM, SZTM 2023-010, valamint a TSZTM, SZTM 2023-011 eljárások tervanyaga lakossági fórum keretében bemutatásra kerül:

2024. 01. 25. (csütörtök) 16:00

a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében.

A Korm. rendelet 65. § (2) bekezdés szerint **a partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan adhat véleményt, és tehet a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partnernek kifogást emelő véleményét indokolással kell alátámasztani.**

A partner észrevételét és javaslatát a lakossági fórumon szóban, a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg az alábbi e-mail címen keresztül: partnerseg@gyor-ph.hu