

2022 MÁJ 02. Aug  
2022 ÁPR 29



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Főép: 39076/2022  
2022 ÁPR 28

PRONK HKP  
JKK

Iktatószám: GY/15/533-2/2022.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város  
településrendezési eszközeinek  
SZTM 2021-008  
munkaszámú módosítása  
teljes eljárás

Ügyintéző: Bánki Szilvia, Szabó Ádám  
Telefon: +36 (96) 795-678

Mellékletek: térkép a fel nem használt lakó  
rendeltetés és illeszkedés öve-  
zeteiről

Hiv. szám: 9302-4/2022. C.M.I.

Dr. Dézsi Csaba András úr  
Polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

GYŐR-MOSON-SOPRON JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
FAVÖZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Dátum: 2022 ÁPR 28. Ügyintézőszám: 9302-19/22  
Melléklet: 1. Ügyintéző: Cs-N.Y.  
Hiv. szám: .....

Győr Megyei Jogú Város (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **SZTM 2021-008 munkaszámú** módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 38. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az alábbi **szakmai véleményt adja:**

**Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítást nem támogatja.**

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat lakóterület fejlesztés céljából új beépítésre szánt terület kijelölését tervezi, ezért a településrendezési terv módosítását határozta el.

2021. július 21-én érkezett beadványában előzetes tájékoztatást kért az Állami Főépítészeti Irodától.

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/204-2/2021. számú levelében felhívta az Önkormányzat figyelmét a dokumentációban szereplő ellentmondásokra, illetve a tervanyag hiányosságaira.

Az Önkormányzat a 2022. április 1-én érkezett beadványában szakmai véleményezésre nyújtotta be a tervanyagot.

Állami Főépítészeti Iroda

9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678  
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - KRID: 642168978 - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Az Állami Főépítési Iroda a dokumentációt megvizsgálta és a következőket állapította meg:

- A főépítési tartalom meghatározás nem megfelelő. Az Állami Főépítési Iroda **nem tarja elfogadhatónak a Korm. rendelet ide vonatkozó részeinek bemásolását, azok szöveges kidolgozása, illetve az elhagyások megindokolása szükséges.**
- Jelen fejlesztést az Állami Főépítési Iroda **nem látja indokoltnak, azt túlzott mértékűnek tartja az épületmagasságok, a szintszámok, illetve általában a beruházás léptéke tekintetében.** A város szélén nem támogatható ilyen mértékű új városközpont, önálló városrész kialakítása, mindez oly módon, hogy a település többi részén van lehetőség magas házak építésére, de annak beépíthetőségét a Város, változtatási tilalommal jelenleg korlátozza. A terület közvetlen szomszédságában a kertvárosias beépítési módnak megfelelő családi házas beépítés alakult ki. **A tervezett beruházás következtében megépülő magas társasházak sérthetik a jelenleg ott lakók intimitását, melyek birtokvédelmi kérdéseket is fel fognak vetni.**
- A koncepciótervben szereplő előképek (É07 rajzsám) nem a város szélére helyezett épületeket vonultatják fel példaként, hanem éppen ellenkezőleg. Ezek az előképek inkább tömeg és anyaghasználat tekintetében hivatottak irányt mutatni, nem pedig városszerkezet vonatkozásában. Ebből következik, hogy a **tervezett beépítés nem reagál a város ezen területére jellemző település-szerkezetre, hanem attól eltérő – független, önálló - egyedi városrész kialakítását mutatja be.**
- **A minimális telekméret nagyságok (500-, 600-, 4000 m<sup>2</sup>), a szabadon álló beépítési mód és a feljelölt építési hely ellentétben vannak egymással.** Ilyen magasságú (17-, 22-, 25 m) és szintszámú (8-, 10 szint) épületek esetében a 4.000 m<sup>2</sup>-es telekméret továbbra is kevés, ellentétes a tervezett építménymagasságokkal. **A T-1 rajszámú tömegvázlatok is jól szemléltetik a túlzott beépítési paraméterek okozta előnytelen tömegarányokat.** Jellemzően a központi belső közparkot veszik körül a legmagasabb épületek, ezzel vizuálisan is elzárva a többi beépítést a közparktól. (A beépítés magasságának növekedése a központi parktól/ től távolodva lenne szerencsés.) Ez a beépítési mód és intenzitás ellentétes az önkormányzat által az SZTM 2021-014 számú módosítás céljaként megfogalmazott hosszú távú tervekkel, miszerint a lakók életkörülményeinek, valamint a város környezeti állapotának, klimatikus helyzetének javítása a cél. A fentiekből következtetve az önkormányzat részéről a kommunikáció és a végleges gyakorlat ellentmondásban van.
- **A Z-1 számú zöldterület kialakítási helyszínrajzon szereplő beépítés és azokhoz tartozó parkoló területek ellentmondásban vannak a B-1 rajznevű beépítési terven szereplő beépítéssel.** A zöldterület kialakítási helyszínrajzon 9170 m<sup>2</sup> közterületi zöldterület szerepel, mely számol a térszíni parkolók által elfoglalt területekkel, ezzel ellentétesen a beépítési terv nem jelöl térszíni parkolókat, továbbá a közterületi zöldfelület térmértékét 31.840 m<sup>2</sup>-ben adja meg, amely többszöröse a zöldterület kialakítási helyszínrajzon feltüntetett mértékhez képest. A koncepciótervben ugyan ez a mutató 25.391 m<sup>2</sup>, amelyen 238 db közterületi parkolóval is számoltak. Az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet, hogy a tényleges parkoló szám biztosíthatósága továbbra is kérdéses, mellyel szorosan összefügg a zöldfelület nagysága. A műszaki leírás zárójelesen tesz említést arról, hogy a parkolást „nagyraoszt mélygarázsban” tervezik biztosítani egyes társasházak esetében. A térszíni parkolók nem kerültek ábrázolásra a beépítési térképeken, így azok torz képet mutatnak a tervezett környezeti állapotról, a leendő életkörülményekről.
- Az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy nem támogatja olyan paraméter meghatározását, mely nem határoz meg konkrét adatokat. **A „Tervtanácsi” döntésre alapuló paraméterek meghatározása nem támogatható, az ilyen jellegű szabályozást teljes egészében felül kellene vizsgálni, illetve törölni kellene a helyi építési szabályzatból.** Az Önkormányzat az építési paramétereket rendeletben (helyi építési szabályzat) állapíthatja meg. Az Étv. 13. § (1) bekezdése alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített ér-

tékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg. A rendeletalkotás, illetve a településrendezési terv jóváhagyása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § (1) bekezdés 1. és 14. pontja alapján a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörnek minősül, így az egyes övezeti paraméterek meghatározásának jogát nem jogosult átruházni a „Tervtanácsra”. **A „Tervtanács” egyedi ügyben jogosult vizsgálni a településképi megfelelőséget, nem jogosult azonban az önkormányzat képviselő-testülete helyett, rendeletalkotási jogkörbe tartozó egyedi övezeti paramétert megállapítani**

- Az Állami Főépítész Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a településképet érinti a tervezett módosítás, ezért meg kell teremteni a településképi rendelettel való összhangot. **Szükséges új településképi követelmények meghatározása, melyet a településképi rendelet előzetes módosításával kell megtenni.** A Korm. rendelet 3. § (6) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. A Korm. rendelet 28. § (8) bekezdése alapján **párhuzamos egyeztetési eljárás esetén a kézikönyv és a településképi rendelet vagy azok módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat vagy módosításának elfogadását.**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) 57/2022. (III. 22) határozatával (a továbbiakban: Határozat) döntött az új beépítésre szánt terület kijelöléséről. A Közgyűlés a döntést Ráplai Pál József igazságügyi szakértő (a továbbiakban: Szakértő) szakértői véleményére (a továbbiakban: Szakértői vélemény) alapította. A Szakértői vélemény kiinduló tézisként elfogadta a TÉR-HÁLÓ TERRA Kft. (a továbbiakban: tervező) által a fejlesztéshez kapcsolódóan meghatározott a használati cél fogalmát.

A Közgyűlés **Határozata szerint „Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján igazolja, hogy Győr városnak a már beépítésre kijelölt területén nincs megfelelő terület, amely egy komplex, önállóan és fenntartható módon működő nagyvárosias jellegű, településkapu és alközpont funkciókat is betöltő, rövid vagy közep távra kialakítható intenzív lakóterület használati célra növelhető.”**

Az Országos Főépítész egy korábban kiadott TKF-72/28/2022 számú véleményében rögzítette, hogy **az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti használati cél nem egy konkrét fejlesztéshez, beruházáshoz kapcsolódó célra utal. A rendelkezés célja, hogy ha a település korábban új beépítésre szánt területet már kijelölt, akkor e használati célra, vagyis az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerinti rendeltetés, pl. lakó rendeltetés megvalósítására ne jelöljön ki újabb területet abban az esetben, ha ugyanerre a célra felhasználható terület még rendelkezésre áll.**

**A használati cél tehát az a rendeltetés, amelyre az érintett területet használják vagy a jövőben használni kívánják.** A tervező a használati cél fogalmának meghatározása során kiinduló tézisként rögzítette, hogy **a tervezett lakónegyed használati célja egy komplex, önállóan és fenntartható módon működő nagyvárosias jellegű intenzív lakóterület megvalósítása.** Tehát a tervező által sem vitatottan **a terület fő rendeltetése a lakó rendeltetés lesz.** Ez egyébként következik a nagyvárosias lakóterület OTÉK szerinti fogalmából is.

Amennyiben lakó rendeltetésű területtel kívánja az önkormányzat bővíteni a beépítésre szánt területeit, úgy meg kell vizsgálnia, hogy a település közigazgatási területén van-e még olyan fel nem használt be-

építésre szánt terület, amelyet lakó rendeltetésre lehet felhasználni. A **„megfelelőség”** tekintetében tehát főszabály szerint a rendeltetésnek való megfelelést kell vizsgálni. E tekintetben a képviselő-testületnek nincs mérlegelési jogköre. Mérlegelési jogkörben döntés ugyanis csak akkor hozható, ha a döntéshozónak egyidejűleg több, egyaránt jogszerű döntési alternatívája is van. A megfelelés jelen esetben azonban nem szubjektív érzékelés, benyomás, helyi akarat kérdése, hanem – a releváns tényeket felmérő döntés-előkészítés eredményeként meghozott – **objektív ténymegállapítás**, ugyanis a képviselő-testületnek a döntésben azt a **tényt kell megállapítania**, hogy van, vagy nincs a **használati célnak** (a használati cél szerinti rendeltetésnek) **megfelelő fel nem használt beépítésre szánt területként már kijelölt terület a település közigazgatási területén**. Ebből következően, tehát a képviselő-testületnek nincs több egyaránt jogszerű döntési lehetősége.

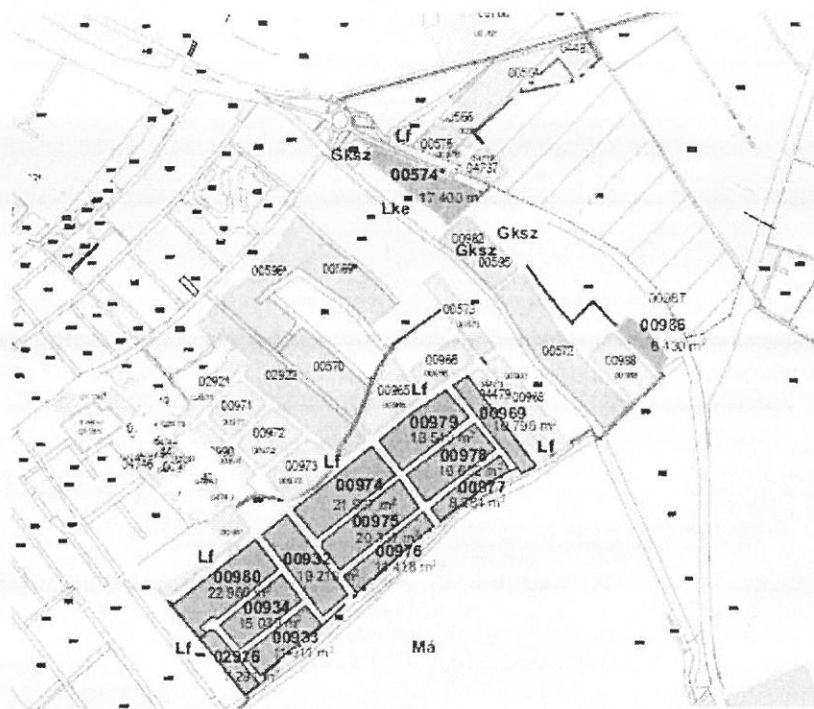
A fentiekre tekintettel az Állami Főépítészeti Iroda rögzíti, hogy a tervező által megfogalmazott használati cél fogalom nem felel meg az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja **szabályzási céljának, illetve indokolásának, ugyanis a használati cél fogalma csak absztrakt módon kezelhető a rendezési terv módosítása során, vagyis a használati cél nem egy konkrét fejlesztéshez, beruházáshoz kapcsolódó cél.**

Erre tekintettel olyan szempontok, mint hogy 15 percen belül kerékpárral is megközelíthetőnek kell lennie a legnagyobb gazdasági foglalkoztatóknak, illetve, hogy a település legnagyobb gazdasági foglalkoztatóinak gépkocsival történő elérhetősége úgy kell, hogy megvalósuljon, hogy az hozzájáruljon a településen belüli periodikusan megjelenő hivatásforgalom irányainak diverzifikálásához, nem vehető figyelembe. Ugyancsak nem értelmezhető e körben a településkapu és alközpont funkció sem. Ezek már az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntésen túlmutató olyan szempontnak minősülnek, amelyeket több egyaránt jogszerűen beépítésre szánt területként kijelölt terület közötti választás során vehet figyelembe az önkormányzat.

Az Állami Főépítészeti Iroda megvizsgálta a településen beépítésre szánt területként kijelölt területeket, és megállapította, hogy **még jelentős térmértékben áll rendelkezésre fel nem használt lakó rendeltetésű beépítésre szánt területként, vagy illeszkedésszerű területként kijelölt terület**. Az „illeszkedés” övezeti paraméterrel szabályozott területek vonatkozásában az önkormányzat az SZTM-2021-026 számú településrendezési eszköz módosítás iránti kérelemhez benyújtott műszaki leírásban akként nyilatkozott, hogy az „illeszkedés” övezeti paraméter alatt a tartalék lakóterület beépítésre szánt területet kell érteni. Erre tekintettel az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy az „illeszkedés” övezeti paraméterrel rendelkező területek is beépítésre szánt területként kijelölt, lakó rendeltetésű területnek minősülnek. Az Állami Főépítészeti Iroda a mellékelt térkép alábbi részletén szerepelteti, hogy a jelenleg hatályban lévő szabályozási terv szerint, a hozzávetőlegesen mekkora térmértékben és hol állnak rendelkezésre fel nem használt lakó rendeltetésre alkalmas területek a településen. Az Állami Főépítészeti Iroda megjegyzi, hogy egyes területeket a Szakértői vélemény is megjelölte.

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntés meghozatala során az önkormányzatnak nem arról kell döntenie, hogy mely terület lenne a legalkalmasabb a konkrét beruházás megvalósításához a település közigazgatási területén, hanem arról, hogy a településen nincs már fel nem használt lakó rendeltetésű terület.

Az Állami Főépítészeti Iroda rá kíván mutatni arra is, hogy a tervezett beruházási terület közvetlen szomszédságában is található olyan beépítésre szánt terület, sőt olyan barnamezős terület is, ahol a beruházás megvalósítható lenne, és ahol betölthetné a Szakértői véleményben megjelenő településkapu és alközpont funkciókat.



Az Állami Főépítési Iroda a mellékelt térképen változatlanul hagyta a település honlapján közzétett 1.3.7. térképen ábrázolt jelentős mértékben átépítésre kerülő, ám új rendeltetésének megfelelően még nem hasznosított területeket is. Ezek a területek jellemzően az Étv. szerinti barnamezős területnek számítanak. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mtrt.) 12. § (1) bekezdése alapján, ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az Étv. szerinti barnamezős terület.

Az Állami Főépítési Iroda megállapította továbbá, hogy a tervezett módosítás nem felel meg az Mtrt. rendelkezéseinek sem, ugyanis a települési térségben még jelentős térmértékben áll rendelkezésre a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az Étv. szerinti barnamezős terület

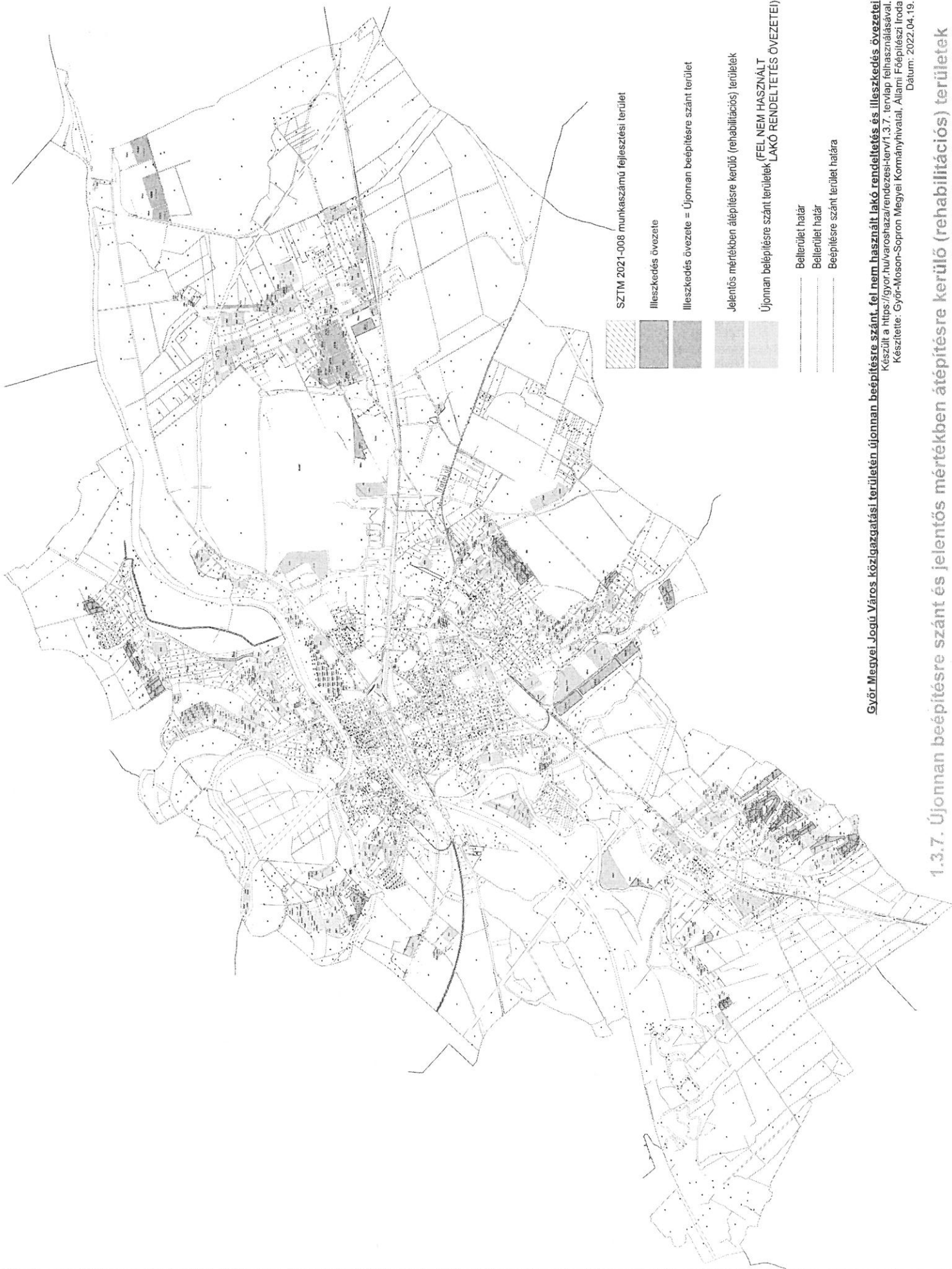
Mindezekre tekintettel az Állami Főépítési Iroda a módosítást nem támogatja.

Győr, 2022. április 28.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízottjában és megbízásából





Győr Megyei Jogú Város közigazgatási területén Újjonnan beépítésre szánt, fel nem használt lakó rendeltetés és illeszkedés övezeteit  
 Készült a [https://gyor.hu/varoshaza/rendezesi-terv/1.3.7.tervlap\\_felhasznalásával](https://gyor.hu/varoshaza/rendezesi-terv/1.3.7.tervlap_felhasznalásával).  
 Készítette: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda  
 Dátum: 2022.04.19.

1.3.7. Újjonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációs) területek  
 (Forrás: <https://gyor.hu/varoshaza/rendezesi-terv/>)

Kap: Dóro

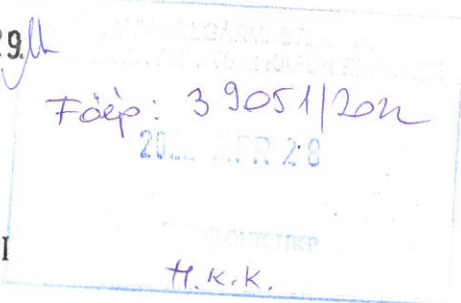
2022 ÁPR 29.

Főép: 39051/2022  
2022 ÁPR 28

2022 MÁJ 02. Aug



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: 12.055/2022.

Tárgy: Győr TSZTM 2021-008, teljes eljárás véleményezési szakasz

Ügyintéző: Szabó Csabáné

Ügyintéző:

Telefon: 96/896 095

Hiv. szám: 9302-4/2022. Grol.

Szaksz Vince Úr  
Csabáné Szabó Csabáné  
2022.04.29

Szaksz Vince Úr  
főépítész

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály  
Főépítészeti Osztály  
Hivatali kapu útján

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
FŐÉPÍTÉSZETI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT  
2022 ÁPR 28. 9302-20/22  
Ügyintéző: Cs-N.J.

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésükre az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hatóság) a teljes eljárás véleményezési szakasz dokumentáció alapján az alábbi

INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

adja:

A Hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségi adataira. A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében, ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az

egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

**b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.**

A Tfv. 6/B. § (3) bekezdése akként rendelkezik, hogy a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

A 2021. 11. 25-én tartott egyeztető tárgyaláson ismertetett és jelen véleményezési tervanyagban 2. számú tervezési területként szereplő, a város egy másik pontján, gazdasági ipari területfelhasználási célra jelölt, beépítésre szánt terület általános mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába visszatorolásával kívánja a település ellentételezni a tervezett területfelhasználást. Az 1. számú lakó beépítésre kijelölt tervezési terület közelítőleg 5 ha térmértékű átlag feletti, 27,8 AK értékű, szántó művelési ágban hasznosított és közelítőleg 7 ha térmértékű átlag alatti, 17,4 AK értékű, többségében szántó művelési ágban hasznosított termőföld. Átlagos aranykorona érték szántó művelési ágú termőföld esetén Győr város vonatkozásában 22,6 AK. A gazdasági ipari felhasználású terület többségében szántó művelési ágban hasznosított, átlag alatti minőségi osztályú termőföld, térmértéke a lakó területfelhasználásra kijelölt terület térmértékével közelítőleg azonos.

A Hatóság fenntartja a 12.110/2021. számú előzetes tájékoztatásban írt véleményét, miszerint a területfelhasználás **módosítását nem támogatja**, ugyanis a Tfv. 6/B. § (2) bekezdés és annak b) pontja szerint az egyeztetési eljárásban **az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni**, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek **övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is**. A Hatóság továbbra is fenntartja véleményét, mely szerint a településen rendelkezésre áll megfelelő térmértékben **lakó övezeti besorolású, még beépítetlen ingatlan, és ezen nem változtat az a tény sem, hogy az Önkormányzat a 01954 és 04810 övezetszámú szabályozási tömbök területét visszatorolja mezőgazdasági övezetbe**. A Hatóságnak nincs mérlegelési jogköre a Tfv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontja alapján, így a csere felajánlása esetén sem mérlegeli az új beépítésre szánt terület kijelölésének engedélyezését, mindaddig, amíg a csereterülettől függetlenül is kellő nagyságú térmértékben

van lehetőség az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A tervben hangsúlyozottan szerepel a biológiai aktivitásérték növekedése a mezőgazdasági hasznosítású terület lakó célra tervezett felhasználása ellenére. A Hatóság hivatkozik Magyarország Alaptörvényének P) cikkére, mely szerint a természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége. A Hatóság feladata az Alaptörvény idézett soraira hivatkozva a Tfv. 2. § fogalom meghatározása szerinti termőföldnek minősülő terület védelme.

Hatóság hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2022. 04. 27.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:

  
**Bakody Attila**  
főosztályvezető h.  


Személyes

2022 MÁJ 18

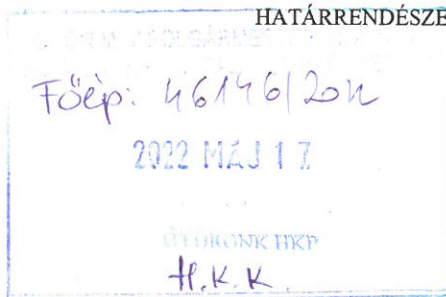


08000/4548-1/2022. ált.

2022 MÁJ 19. Aug



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG  
HATÁRRENDÉSZETI OSZTÁLY



Tárgy: Állásfoglalás  
Ügyintéző: Nemes Gyula r. alez.  
Hiv.szám: 9302/2022.  
Telefon: 06 (96) 520-000/8183 mellék

Autó → Gdn N1  
2022.05.19

Szaksz Vince úrnak,

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály  
Főépítési Osztály  
osztályvezető, városi főépítész

Győr

2022 MÁJ 17.

9302-35/2022  
A-N.J.

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A Győr, Fehérvári út – Tatai út – Alsókert utca közötti 03471, 04487, 00566, 00576 és 04737 számú övezetekre vonatkozó SZTM 2021-008 számú rendezési termódosítással kapcsolatos, 2022. május 19-i tárgyaláson -szolgálati elfoglaltság miatt- nem tudunk részt venni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. számú melléklet 21. pontjában foglalt határrendészeti szempontból egyébként **kifogásom, észrevételem továbbra sincsen.**

Az eljárás későbbi szakaszaiba sem látom indokoltnak a bevonásunkat, ezért a véleményezési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha a továbbiakban az Önök részéről mégis olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunk szükséges, készséggel állunk rendelkezésükre.

Győr, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Székely György r. alezredes  
rendőrségi főtanácsos  
osztályvezető

Cím: 9024 Győr, Szent Imre út 2-4. Pf.:302 9002  
Telefon: (96) 520-000 BM: 21/80-21  
e-mail: hatro.gyormrfk @gyor.police.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
08000/4548-1/2022.ált.

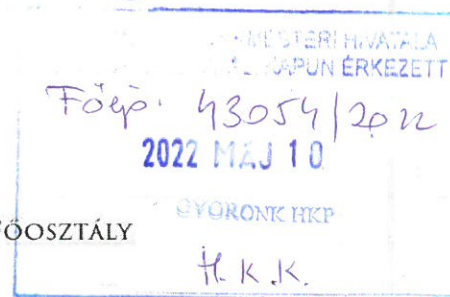
2022 MÁJ 10



2022 MÁJ 12

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

**Szaksz Vince főépítész úr**  
részéreGyőr Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
Főépítészeti Osztály

Győr

Városház tér 1.  
9021

Iktatószám: BP/0801/00493-9/2022

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Győr MJV településrendezési  
eszközeinek módosítása  
(Fehérvári út – Tatai út –  
Alsókert utca közötti 03471,  
04487, 00566, 00576, 04737  
hrsz. ingatlanok) –  
egyszerűsített eljárás/  
véleményezési szakasz

Erkezett: 2022 MÁJ 10.

Ügyiratszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

Előzetes:

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 140565923!**Tisztelt Főépítész Úr!**

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos <sup>6301</sup>9302/2022. számú, 2022. május 6-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel észrevételet nem teszek, a 2022. május 19-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

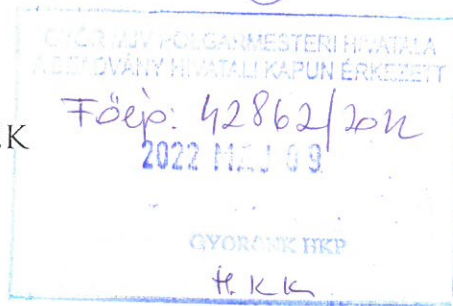
Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917

KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK  
FELÜGYELETI HATÓSÁGA  
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY  
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály



Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/3472-2/2022

Tárgy: Győr, Tatai u. – Fehérvári út –  
Alsókert utca – Hecsei út által  
lehatárolt terület településrendezési  
eszközök módosítása, SZTM 2021-  
008

Ügyintéző: Nagy Levente  
Telefon: 88/550956  
E-mail: nagy.levente@sztfh.hu  
Hiv. sz.: 9302-4/2022  
Melléklet:

2022 MÁJ 13. *Sub → Cséle M1*  
*220512*

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HAZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

9021 Győr

Városház tér 1.

Érkezett: 2022 MÁJ 09. Ügyiratszám: 9302-28/22  
Melléklet: Ügyintéző: G-N.J.  
Füzet: .....

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervvel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, **kifogást nem emel** a tervezett módosítással szemben.

Veszprém, 2022. május 9.

Dr. Biró Marcell  
elnök  
nevében és megbízásából

Kertész László  
osztályvezető

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 7088-2/2022/h

Hiv. szám: 9302/2022 G.F.ÖI.

2022 MÁJ 16. u1

„Elektronikusan továbbítandó!”

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZTARTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Szaksz Vince  
Győr - Moson - Sopron Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész Iroda  
városi főépítész

2022 MÁJ 13  
Főép: 44322/2022  
2022 MÁJ 12  
GYŐRPH HKA  
H.K.K.  
számú példány

Érkezett: 2022 MÁJ 12.

Ügyiratszám:

9302-33/22

Melléklet:

Ügyintéző:

G.N.J.

9021 Győr

Árpád út 32.

Tárgy: SZTM 2021-008 Győr településrendezési eszköz módosítása a Fehérvári Út - Tatai út - Alsókert utca közötti 03471, 04487, 00566, 00576 és a 04737 övezetek vonatkozásában - teljes eljárás, véleményezési szakasz, egyeztető tárgyalás

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az eljárás korábbi szakaszaiban adott 5094-2/2022/h és 10588-2/2021/h nyilvántartási számú ügydarabokban leírtakat fenntartom és további észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2022. május 19-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
névében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita alezredes (tel.:+36 (1) 414-1100/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár  
2. sz. pld.: Cimzett

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László  
Időpont: 2022.05.12 21:30:06 CEST



*Kopirás*

**Győr-Moson-Sopron Megyei Mérnöki Kamara**

9021 Győr, Arany János utca 28-32. IV. emelet

Telefon: (96) 335-591

Honlap: [www.mernokkamara-gyor.hu](http://www.mernokkamara-gyor.hu) e-mail: [info@mernokkamara-gyor.hu](mailto:info@mernokkamara-gyor.hu)

2022 MÁJ 11.

*Szaksz Vince* → *CSN.I*  
*220511*

**GYMJV Polgármesteri Hivatala**  
**Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály**  
**Főépítész Osztály**

Ikt. szám: GYMS\_Á/131-2/2022.

*Szaksz Vince* főépítész úr

Győr  
Városház tér 1.  
9 0 2 1

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI OSZTÁLY  
FŐÉPÍTÉSI OSZTÁLY  
2022 MÁJ 11.  
9302-27/22  
CS-N.I.

Tárgy: vélemény az SZTM 2021-008 sz. rendezési terv módosításhoz (ügyiratszám: 9302-4/2022.) *CSN.I*

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A Győr-Moson-Sopron Megyei Mérnöki Kamara a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz.

Megkeresésüket köszönjük.

Győr, 2022. április 25.

Tisztelettel:

Bartal György  
elnök



Kopir - Belső



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:  
Kelemen Géza  
igazgatási szakügyintéző  
2022.05.11. 09:37:15

2022 MÁJ 12

Főép: 43639/2022  
2022 MÁJ 11.

GYÖR MEGYEI KORMÁNYHIVATALI KAPU ÉRTEKELÉS

GYÖR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

H.K.K.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 3608-4/2022.  
Ügyintéző: Kelemen Géza  
Telefon: (94) 512-992

**Tárgy:** Vélemény  
**Melléletek:** -  
**Hiv. szám:**  
9302/2022 Győr MJV Polgármesteri Hiv. 6031.  
SZTM 2021-008  
VA/AF-EO/ 3608-2/2022.

el  
2022 MÁJ 13. u

**Szaksz Vince Úr**  
városi főépítész

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal**  
**Főépítészeti Osztály**  
9021 Győr Városház tér 1.

GYÖR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2022 MÁJ 11. Ügyiratszám: 9302-30/22  
Melléklet: ..... Ügyintéző: G-N.J.  
Hírlétszám: .....

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. melléletekben biztosított jogkörömben „Győr Tatai út-Fehérvári út-Alsókert utca-Hecsei út által határolt terület- SZTM 2021-008” tárgyában eljárva, a VA/AF-EO/ 3608-2/2022. számon adott véleményemet fenntartom.

Az erdészeti hatóság a 2022. május 19-i tárgyaláson nem vesz részt.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú mellélete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/  
kijelölt igazgatási szakügyintéző

**Kapják:**

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irrattár

Köpi. Tóbiás

2022 MÁJ 11. 10:07  
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT  
Kiadmányozta 2022.05.11 08:07  
Béres Tamás tü. alez [SK]  
Elektronikus szám: 35800/3024-1/2022. ált.  
35800/3024-1/2022. ált.

2022 MÁJ 13.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Szabó Gedeon  
2022.05.12

Szám: 35800/3024-1/2022. ált.

Tárgy: SZTM 2021-008 településrendezési eszköz módosítás véleményezési szakaszában kapott észrevételek miatt összehívott egyeztető tárgyalás –

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Hiv. szám: 9302/2022.  
Ügyintézőjük: Rosta Krisztina  
Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn tü. fhdgy.  
Gottwald Erzsébet  
Telefonszám: 96/529-533

Erkezett: 2022 MÁJ 11.  
Melléklet: .....  
Ügyiratszám: 9302-29/22  
Ügyintéző: G-N.J.

Szaksz Vince  
városi főépítész

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály  
Főépítési Osztály

Győr  
Városháztér 1.  
9021

Főép: 43418/2022  
2022 MÁJ 11.  
H.K.K.

Tisztelt Városi Főépítész Úr!

Győr Város településrendezési eszközeinek SZTM 2021-008 munkaszámú módosítása ügyében 2022. május 19-én 10:00 órakor tartandó tárgyalásos eljárás **nem kívánunk részt venni.**

A 2021. augusztus 10-én kiadott 35800/4438-1/2021. ált. számú véleményünkben foglaltakat fenntartjuk, jelen eljárás mellékleteként küldött tervdokumentációval kapcsolatban észrevételet nem teszünk.

Tájékoztatatom, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni, továbbá az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában* – igényt tart.

Győr, *elektronikus bélyegző szerint*  
Tisztelettel:

Sallai Péter tüzoltó dandártábornok, főtanácsos  
igazgató

nevében és megbízásából:

Béres Tamás tüzoltó alezredes  
hatósági szolgálatvezető

Melléklet: -  
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapják: 1. Irattár  
2. címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.  
Tel: +36(96) 529-530  
e-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu  
Hivatali kapu azonosító: GYMSMKI

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

35800/3024-1/2022.ált.

Nagyné dr László Edit r.

Segédanyag  
Parkváros fejlesztés – véleményezési szakasz

Jogi felvetések az előzetes véleményezési eljárásban beérkezett szakmai véleményeket illetően:

Eljárásjogi álláspont:

314/2012. Korm.r. 38/A§ értelmében (jelenleg még hatályos):  
ha örökségvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal tett megállapításokat, akkor a Polgármester szakmai egyeztetést kezdeményezhet.  
Azonban az Örökségvédelmi hatóság nem tett megjegyzést.

39§ szerint véleményeltérés esetén a Polgármester egyeztetést kezdeményez **HET**, melyről jegyzőkönyvet kell készíteni. Egyeztetés kezdeményezése tehát nem kötelező. Amennyiben erre mégis sor kerül, úgy analógia alkalmazásával a 38/A§-ban meghatározott határidő betartandó (15 napon belül).  
Egyeztetés hiányában indokolt képviselő-testületi döntés, esetleg átruházott hatáskörben bizottsági döntés szükséges.

Az indoklási kötelezettség teljesíthetősége okán jogi észrevételeink az alábbiak:

**Gy-M-S Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya hatósági véleményével kapcsolatban:**

A hatóság szerint az övezeti besorolásnak megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Hivatkozom arra, hogy az „övezeti besorolásnak” kitétel nem szűkíthető le „lakóövezetre”, figyelemmel kell lenni az övezeti besoroláson belüli további un. szerepkörökre, melyeket a GYÉSZ is megjelöli (lásd: GYÉSZ 31§). A Fejlesztési területen nem csak Ln, hanem Vt, Lf, Z, stb. övezet is kijelölésre kerül.

Ezért azon szempont vizsgálatakor, hogy az övezeti besorolásnak megfelelő területfelhasználásra a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt terület rendelkezésre áll-e, nem csak azt kell vizsgálni, hogy Ln övezet rendelkezésre áll-e, hanem azt is, hogy van-e beépítésre kijelölt terület, mely komplexen több szerepkört is tartalmaz.

Hivatkozom arra is, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek kiemelt rendezési tervéről szóló **2018 évi CXXXIX tv. 12§** értelmében:

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,  
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

**c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.**

**(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.**

Figyelemmel arra tehát, hogy jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, ezért – ha van is esetleg megfelelő beépítésre szánt terület, azt figyelmen kívül kell hagyni, ha annak igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

A Beruházónak nincsenek pontos adatai a Rába terület esetleges beépítése esetén a várható költségekről, az Önkormányzat rendelkezhet ilyen becsléssel. De álláspontunk szerint a Rába területe tekintetében csak a víziközmű költségvetés meghaladta a 4 milliárd forintot, nem is beszélve az ismereteink szerint szükséges talajcsere, árvízvédelmi stb. költségekről.

A fentiek szerint az ingatlanügyi hatósági vélemény, ill. kifogás nem fog helyt.

Hivatkozom továbbá arra, hogy azon kérdés megválaszolása, hogy Győr városa rendelkezik-e az adott övezeti besorolásnak megfelelő, másik beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területtel, az Önkormányzat jogosult kizárólagosan dönteni az ÉTV. 7§(3)bek, e) pontja szerint. Ez tehát kizárólagosan az Önkormányzat kompetenciája.

*e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.*

Az Önkormányzati kompetenciát a 2021. évi XXXIX. tv. 12§(2)bekezdése alapozta meg, módosítva az ÉTV ezen rendelkezéseit 2021. 07.01-hatállyal. A módosításra épp az érintett önkormányzat és az engedélyezésben részt vevő hatóságok közötti gyakran felmerült vita feloldása céljából – került sor.

A 2021. évi XXXIX.tv. 12§(2)bekezdéséhez fűzött jogalkotói indoklás értelmében ugyanis:

*Az Étv. 7. §-ában pontosításra kerül a településfejlesztés és a településrendezés célja. Továbbá egyes esetekben a településrendezési tervek egyeztetése során, a felhasználásra alkalmas területek meghatározása vonatkozásában, a véleményezésben érintettek és az önkormányzatok között feloldhatatlan vita alakul ki. A településfejlesztés és a településrendezés az önkormányzat képviselő-testületének át nem ruházható feladata, így az Étv-ben meghatározott területhasználatot kapcsolatos döntésekre is az önkormányzat képviselőtestülete jogosult. Így az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában is rögzítésre kerül, hogy beépítésre kijelölt területek „beteltségéről” az önkormányzatnak döntést kell hoznia.*

A jogszabály indoklásával összhangban az ÉTV 7§(3)bek.e) pontjának 2021.07.01-től hatályos rendelkezései tehát akként értelmezendő, hogy amennyiben az Önkormányzat külön

döntéssel igazolja, hogy nincs másik megfelelő terület az Önkormányzat által megjelölt használati célra, ezt a döntést a véleményezésben érintettek sem írhatják felül.

Az Állami Főépítész Iroda szakmai véleményével kapcsolatos jogi felvetéseim:

Az Állami Főépítész iroda településképi rendelet előzetes módosításával kapcsolatos felvetésének megoldása – ismereteink szerint szinte technikai kérdés. A hatályban levő településképi rendelet melléklete módosítandó. Amennyiben párhuzamos eljárásban történik az elfogadás, a GYÉSZ módosítást is szükséges megtenni. Ez az Önök kompetenciája. Reméljük, ennek nem lesz akadálya.

Egyebekben a 2018 évi CXXXIX tv. 12§-ban foglaltakra történő hivatkozás ezen véleménnyel szemben is alkalmazható, ezért azt nem ismételném meg.

**Vitatja az Állami Főépítész a használati cél Önkormányzat által meghatározott fogalmát állítva, hogy a használati célt nem egy konkrét fejlesztéshez, beruházáshoz kapcsolódó cél. Az Állami Főépítész Iroda a használati cél fogalmát az OTÉK szerinti rendeltetéssel azonosítja, elvárva a használati cél, mint fogalom beszűkítését az OTÉK keretei közé.**

**Szeretném felhívni a figyelmet, hogy sem az OTÉK, sem az ÉTV a használati cél jogi fogalmát nem használja, nem ismeri.**

Utalok arra, hogy az ÉTV korábban hatályos rendelkezése (értsd: 7§(3)bek. e) pont) is eltérő szóhasználattal élt. A korábbi, 2013. 01.01-től hatályos rendelkezések szerint :

*„a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.”*

Ezen szövegezés került később módosításra 2021. 07.01-i hatállyal, s az új szövegezés vezette be a „használati cél” fogalmát.

Ha a jogalkotó szándéka az lett volna, hogy használati cél fogalma azonos az ÉTV -ben meghatározott fogalmakkal (rendeltetés, övezet, gazdasági, stb.) , akkor arra hivatkozott volna, ill. maga is azon kifejezéseket használta volna.

Azonban a *használati cél* fogalmával új terminus technicust vezetett be, de nem adott mankót ennek értelmezésére. Ezért a gyakorlat feladata a jövőben, hogy ezt tartalommal töltsse meg.

Mivel egyértelmű magyarázat nem tartozik az újonnan bevezetett fogalom értelmezéséhez, a jogalkotó az Önkormányzatok kezébe adta azt a feladatot, hogy határozzák meg: mi az a használati cél, amely mellett támogatja új területek bevonását a már beépítésre szánt területek mellett. Ez olyan kompetencia, melyet egyetlen hatóság sem vehet el az Önkormányzatoktól.

Meglátásom szerint az ÉTV. 7§(3)BEK.3) pontja tehát nem csak abban a tekintetben adott döntési jogkört az Önkormányzatok részére, hogy az un. „beteltség” tekintetében döntést hozzanak, hanem abban is, hogy a használati cél fogalomkörét ő maga töltsse meg tartalommal. Ez következik a hatályos ÉTV 7§(3)bek.c) pontjának nyelvtani értelmezéséből is.

Ezzel a lehetőséggel élt a Győri Önkormányzat Közgyűlése 2022.03.22-i döntése során, Ráplí Pál szakértő úr szakvéleménye figyelembe-vételével.

Kapó József. o.

Kapó József.

2022 MÁJ 05



Jelölés → Code N1  
220505

Ügyintéző: Burda Brigitta  
Ügyintéző e-mail: burda.brigitta@fhnp.hu  
Oldalszám: 1

Iktatószám: FHNPI-1013-2/2022  
Tárgy: Győr TRT módosítás (SZTM-2021008)  
Hiv. szám: 9302-4/2022 G.M.J.

## Szaksz Vince

főépítész

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály**  
**Főépítészeti Osztály**  
9021 Győr  
Városház tér

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI OSZTÁLY  
FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT  
Érkezett: 2022 MÁJ 05. Iktatószám: 9302-24/22  
Munkálatszám: 6-M.J.  
Ügyintéző: G-M.J.

## ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Győr megyei jogú város településrendezési tervének módosításával kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adja:

- A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint, azonban mivel fásított területet felhasználásával jár a beruházás, a fák és cserjék kivágását mindenképpen a vegetációs időn kívül lehet csak elvégezni. Amennyiben a munkálatok során faodvakban telelő állatot (pl. denevér) találnak, igazgatóságunkat értesíteni szükséges.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 71/2015. (III.30.) kormányrendelet 37.§ d) pontja felhatalmazásával adta ki.

Sarród, 2022. április 28.

Tisztelettel:

Kulcsárné Roth Matthaëa  
igazgató



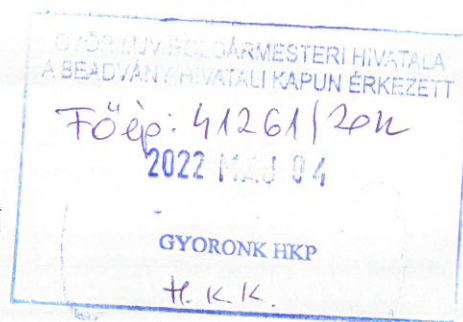
Kapják:

- Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata, 9021 Győr Városház tér 1.
- Irattár



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA



Iktatószám: GY/15/533-4/2022.

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város  
településrendezési eszközeinek  
SZTM 2021-008  
munkaszámú módosítása  
teljes eljárás, véleményezési  
szakasz

Ügyintéző: Szabó Ádám  
Telefon: +36 (96) 795-678

**megkeresésre válasz**  
Mellékletek: TKF-72/28/2022 számú orszá-  
gos főépítési vélemény  
Hiv. szám: 9302-22/2022.

Dr. Dézsi Csaba András úr  
Polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2022 MÁJ 04. Ügyiratszám: 9302-23/22  
Melléklet: 1. Ügyintéző: A-W.J.  
Előszám: .....

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2022. május 3-án kelt, 9302-22/2022 számú megkeresésre hivatkozva a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája mellékelten megküldi a TKF-72/28/2022 számú országos főépítési véleményt.

Győr, 2022. május 04.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Németh Edina  
állami főépítész

MINISZTERELNÖKSÉG  
ÉPÍTÉSZETI, ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Iktatószám: TKF-72/28/ /2022.  
Ügyintéző:  
Telefonszám:  
E-mail:

Ez az irat kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre

Tárgy: új beépítésre szánt terület kijelölésével módosított településrendezési eszköz tervezetének véleményezése

**Országos főépítési vélemény**

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2022. január 7-én kelt, GY/15/3-3/2022. ikt. számú elektronikus levelében megküldött, területén új beépítésre szánt terület kijelölését is tartalmazó településrendezési eszköz módosítását

**részben támogatom.**

Indokolás

Széles Sándor kormány megbízott elektronikus levelének mellékletében leírtak szerint területén, a településrendezési tervdokumentációban meghatározott beavatkozási pontokon új beépítésre szánt területek kijelölését tervezi a helyi önkormányzat.

A módosítás során a területfelhasználás az 1. módosítási pont esetében Ev jelű erdőterületről Lf jelű falusias és Lk jelű kertvárosias lakóterületre, a 2. módosítási pont esetében Zkk jelű zöldterületről Vt jelű településközponti vegyes területre, az 5. módosítási pont esetében Mk jelű kertés mezőgazdasági területről Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területre, a 6. és a 7. számú pontok esetében Má jelű általános mezőgazdasági területről szintén Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területre, míg a 9. számú módosítási pont esetében Má jelű általános mezőgazdasági területről Lf jelű falusias lakóterületre változik.

A tervezett változtatásokkal összefüggésben új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése miatt az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján - megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a településrendezési eszköz módosításának a 2., a 6. és a 7. számú módosítási pontok esetében az Országos Főépítész által vizsgált szempontok alapján nincs akadálya.

Az 1., az 5. és a 9. számú beavatkozási pontok tekintetében az új beépítésre szánt területek kijelölését Országos Főépítész által vizsgált szempontok alapján **nem támogatom.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján érvényt kell szerezni - többek között - annak a követelménynek, hogy „a település beépítésre szánt területe **csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs**


megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja”.

Az Étv. hivatkozott szövege szerinti használati cél nem egy konkrét fejlesztéshez, beruházáshoz kapcsolódó célra utal. A rendelkezés célja, hogy ha a település korábban új beépítésre szánt területet már kijelölt, akkor e használati célra, vagyis az OTÉK szerinti rendeltetés, pl. lakó rendeltetés megvalósítására ne jelöljön ki újabb területet abban az esetben, ha ugyanerre a célra felhasználható terület még rendelkezésre áll.

Fentiekén túl jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem érdemi vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól. Ennek során külön figyelmet szükséges fordítani az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak teljesülésére, miszerint csak olyan területfelhasználás céljára növelhető a beépítésre szánt terület, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Szakmai véleményemet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és a Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2018. (VII. 3.) MVM utasítás 1. melléklet 114. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.

Budapest, 2022. január „27”.

  
Füleky Zsolt

Közp. Főép. D.

2022 ÁPR 29.

2022 MÁJ 02. Aug

Főép: 38834/2022

2022.04.28

GYORPH HKP

H.K.K.

2022 ÁPR 28.

Ügyintéző:

9302-21/22  
G-N.S.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/NEF/0501-3/2022.

Ügyintéző: Dr. Sziládi Zsuzsanna/dr. Tavasziné

dr. Tímár Karolina

Telefon: 96/513-758

Tárgy: **Győr Megyei Jogú Város**

településrendezési eszközök

módosítása

(SZTM 2021-008 )

- véleményezési eljárás-

Hiv. szám: 9302-4/2022. G.M.

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Győr

Városház tér 1.

9021

Szabó → Cséke M  
2022.04.29

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9024 Győr, Jósika u. 16., továbbiakban: közegészségügyi hatóság) **Győr Megyei Jogú Város** településrendezési eszközeinek TSZTM 2021-008 és SZTM 2021-008 számú módosítása tárgyában megküldött véleményezési dokumentációt áttekintve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: korábbi R.) 38. § (3) bekezdésében meghatározott

#### írással szakmai véleményt

az alábbiak szerint adja meg:

A közegészségügyi hatóság a megjelölt számú településrendezési eszközök módosításához a teljes eljárás során

#### hozzájárul.

A Hatóság a jelen szakmai vélemény kiadása során az alábbi jogszabályi előírásokat vette figyelembe:

- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi

Népegészségügyi Főosztály  
Közegészségügyi Osztály

9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 418-065 - Fax: +36 (96) 418-068  
E-mail: [nepegeszsegugy.litkarsag@gyor.gov.hu](mailto:nepegeszsegugy.litkarsag@gyor.gov.hu) -KRID: 419150116 Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

- rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendeletről szóló 78. § (1) bekezdés a) pontja - legkésőbb 2022. június 30 -ig megkezdett készítése és módosítása során a korábbi R. VI. fejezetének - eljárási rendelkezéseit,
- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
  - a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet,
  - a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
  - a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
  - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
  - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet,
  - az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény,
  - a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény,
  - a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet,
  - a területi hulladékgazdálkodási tervekéről szóló 15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet előírásait.

A közegészségügyi hatóság az eljárás minden fázisában kéri a fent felsorolt jogszabályokban foglaltak figyelembevételét és megtartását.

A közegészségügyi hatóság a fentiekén túl a megküldött tervdokumentációban megfogalmazottak azon célra figyelemmel, mely szerint *„A településrendezési tervmódosítás célja, hogy az 1. számú tervezési területen belül a város déli városkapujaként megjelenő, a környező városszövetbe infrastrukturálisan integrálódó, nagyvárosias, korszerű beépítési elvek mentén szervezett lakóterületfejlesztés jöjjön létre, amely a lakó funkción túlmenően minden olyan településközponti funkció és kereskedelmi-szolgáltató funkció elhelyezését is biztosítja, amely a területen letelepedők számára komfortos, a 21. századi követelményeknek megfelelő lakhatást biztosít, és egyúttal a fenntartható településfejlesztés elveivel is összhangban áll.”* javaslatot fogalmaz meg jelen véleményében a csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatban.

A megküldött tervben a 7.8. Közművesítés címszó alatt a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozóan úgy fogalmazott a terv készítője, hogy egyrészt *„A tervezési terület környezetében befogadóként figyelembevehető csapadékvíz elvezető hálózat nincs. Befogadó hiányában a csapadékvizet területen való helyszínen tartással, elszivárogtatással lehet elhelyezni. Ennek érdekében tereprendezéssel, kert- és tájépítész eszközökkel megvalósítandó csapadékvíz szikkasztó tározók létrehozását tervezzük.”* másrészt *„A terület csapadékvíz-elvezetés teljes körűen megoldásra kerül, a területen belül kerülnek kialakításra a csapadékvíz befogadására alkalmas vízfelületek.”*

A fent leírtak alapján a közegészségügyi hatóság a csapadékvíz-elvezetés közegészségügyre gyakorolt hatásait vizsgálva arra a következtetésre jutott, hogy kiemelten kell kezelni a szélsőséges időjárási jelenségek fokozódását, azok hatásának kezelését a települési csapadékvíz elvezetésével, illetve elhelyezésével kapcsolatban.

Az éghajlatváltozásból adódóan a klímaváltozás miatt egyre sűrűbben és egyre gyorsabb lefolyással jelentkeznek a nagy mennyiségben lezúduló csapadék következtében városi árvizek. Ezek gazdasági, infrastrukturális károkat okoznak, melyek közegészségügyi szempontból jelentős kockázatot rejtenek magukban, többek között azzal, hogy a víz és sáraradat beszivároghat az ivóvízhálózatba, a talajvízbe, megfertőzve azokat.

További szennyeződések is kerülhetnek a csapadék-vízvezető rendszerbe, így pl. állati ürülék, hulladék, egyéb felgyülemlett szennyező anyagok, amelyek járványügyi szempontból jelentős kockázatot jelentenek.

**A közegészségügyi kockázatokra figyelemmel tehát javasolja a közegészségügyi hatóság, hogy a tervben megfogalmazottaknak megfelelően olyan korszerű csapadékvíz-elvezető megoldások kerüljenek megvalósításra, amelyekkel a fenti fenyegetettség megelőzhető.**

**További ajánlása** a közegészségügyi hatóságnak a beruházási területen található 22 kV-os villamos légvezeték kiváltása földkábeles vezetékre vonatkozik. A 0 Hz-300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó **egészségügyi határértékeiről** szóló 63/2004. (VII.26.) ESzCsM rendeletben foglaltak alapján a lakosság egészségnek védelmében ajánlott a földkábeles megvalósítást követően a villamos vezetékek és transzformátorállomás környezetében a sugárvédelmi mérés és a mágneses tér vizsgálata.

A Hatóság hatáskörét a korábbi R. 9. számú melléklet 11. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2022. április 26.

Tisztelettel:

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

  
osztályvezető h.



Kapja:

1. Címzett-hivatali kapu
2. Irattár



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Hitelesítési záradék**

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolatot készítette: Szücs Anikó



Pannon-Víz

9302 / G.N.J.

6000 - Tatabánya

2022. ÁPR. 28. *Zu1*

*Autó → Cséhi M1  
220928*

Ügyintéző: Spissich Ákos / Hencz Gabriella

Ikt. sz.: PV/147-1/2022/4020

Tárgy: Győr, Tatai út - Fehérvári út - Alsókert utca -  
Hecsei út által határolt terület, valamint a 01954 és  
04810 számú szabályozási tömbök módosítása  
TSZTM 2021-008  
SZTM 2021-008  
– nyilatkozat megadása

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály  
Főépítészeti Osztály

2022. ÁPR. 28.

*9302-18/22  
Cs-N.J.*

Szaksz Vince  
Főépítész

Győr  
Városház tér 1.  
9021

Tisztelt Főépítész Úr!

Társaságunk a Győr, Tatai út - Fehérvári út - Alsókert utca - Hecsei út által határolt terület, valamint a 01954 és 04810 számú szabályozási tömbök területe tárgyában folytatott településszerkezeti és szabályozási terv módosítása teljes eljárás keretében érkezett megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adja.

### 1. számú tervezési terület

A TÉR-HÁLÓ TERRA Kft. által összeállított véleményezési tervdokumentáció szerint a lakóterület fejlesztés területén 1050 db lakás, kereskedelmi és szolgáltató egységek, intézmények, szolgáltató terület kiépítése előirányzott. A beépítés 4 fejlesztési ütemben tervezett.

A teljes terület várható átlagos napi vízigénye: 377 m<sup>3</sup>/d (napi maximum: 490 m<sup>3</sup>/d)

Mértékadó órai vízigény: 73,5 m<sup>3</sup>/h (21,4 l/s)

A teljes terület átlagos napi szennyvíz mennyisége: 360 m<sup>3</sup>/d (napi maximum: 468 m<sup>3</sup>/d)

Mértékadó órai szennyvíz mennyiség: 70,2 m<sup>3</sup>/h (19,5 l/s)

PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

9025 Városház tér 1. 9025 Győr, Pf. 217. Tel: +36 96 122 6000

Fax: +36 96 122 6001 E-mail: [info@pannonviz.hu](mailto:info@pannonviz.hu) [www.pannonviz.hu](http://www.pannonviz.hu)



#### A terület tervezett vízellátása

A tervezett beépítés, a Győr-Szabadhegyi további fejlesztési területek, valamint Töltéstava biztonságos ellátása érdekében szükségessé válik a 81-es sz. főút - Fehérvári úti NA 300-as vezeték kapacitás bővítése a Győr-Pápa vasútvonaltól indulóan a József Attila utca vonaláig, minimum NA 400-as méretben ca. 930 fm hosszban. Az adott terület biztonságos ivóvíz ellátása érdekében a szükséges fejlesztéseket el kell végezni. A fejlesztések fedezetét biztosítani kell, ezért a kivitelezés ütemezéséről és a költségek viseléséről további egyeztetés szükséges a tulajdonos Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata, az üzemeltető Pannon-Víz Zrt. és a tárgyi projekt beruházója között. Az egyeztetések tartalmát a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Beruházó között kötbendő Településrendezési Szerződésben kell rögzíteni.

Mivel jelenleg folyamatban van a „Győr, 81-es sz. főút - Tatai u. - József Attila u. meglévő körforgalmú csomópont és a Tatai út környezetének kapacitás bővítése” projekt megvalósítása, ezért a szükséges 81-es sz. főút - Fehérvári úti NA 300-as ivóvízvezeték felbővítés útépítés területét érintő szakaszát az útépítés előtt meg kell tervezetni, engedélyeztetni és kiépíteni.

A tervezési terület ivóvízellátása az előző bekezdésben leírt fejlesztés és a tárgyi projekt megfelelően összehangolt megvalósításával, a benyújtott tervben szereplő körvezetékes hálózat kialakításával biztosítható. A meglévő hálózati adottságok figyelembevételével a betáplálás a Régi Szentiváni úti és a Fehérvári úti nyomóvezetékek összekötésével alakítandó ki. A szükséges cső keresztmetszet NA 300 mm.

A 4, 5 és 8 szintes épületek kiszolgálására nyomásfokozó létesítése szükséges.

A véleményezési tervdokumentáció tűzvíz igényt nem említ, ezért jelen nyilatkozatunk arra nem terjed ki!

#### Tervezett szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés

A keletkező szennyvizet a 81-es sz. főút - Zöld utca csomópontjában lévő egyesített rendszerű NA 1600 mm átmérőjű fögyűjtő tudja fogadni. A tervezett beépítés területén elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő ki, a gravitációs csatornahálózattal összegyűjtött szennyvizet átemelővel és nyomóvezetékekkel kell a befogadóig eljuttatni.

A tervezési területre lehulló csapadékvizet helyszínen tartással, elszivárogtatással lehet elhelyezni. A beépítés területén zárt csapadékvíz elvezetés tervezett, amely biztosítja a közterületek és az építési tömbök tetőfelületeinek és parkoló felületeinek vízelvezetését. A családi házas beépítés csapadékvizei a telken belül szikkasztandók el.

A fejlesztési területen a kereskedelmi és szolgáltató egységek lekötött ivóvíz igénye, tűzvíz igénye és szennyvíz-elvezetési igénye után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni a Pannon-Víz Zrt. részére. (Ez a lakóingatlanokra nem vonatkozik.)

A vízellátást és szennyvízelvezetést biztosító létesítmények megvalósítása vízjogi létesítési engedély köteles tevékenységnek minősül, továbbá gondoskodni kell a megvalósult víziközművek Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának történő térítésmentes átadásáról. Valamennyi engedélyezési terv, illetve a kiviteli tervek Társaságunk részére történő megküldését kérjük.

A terület villamos energia ellátása, közvilágítási rendszerrel való ellátás érdekében szükséges fejlesztések, meglévő 22 kV-os légvezeték kiváltás engedélyezési tervezésénél közműegyeztetést és nyilatkozatot kell kérni Társaságunktól. Az engedélyezési terveknek tartalmazniuk kell a meglévő és tervezett vízellátó- és szennyvízelvezető rendszerek valamennyi létesítményét. A terület energiaellátásához, közvilágításához szükséges létesítmények kiépítését össze kell hangolni a tervezett víziközmű rendszer kiépítésével.

## **2. számú tervezési terület**

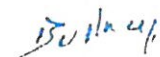
A tervezési terület az épülő M 83 gyorsforgalmi út két oldalán elhelyezkedő 01954 és 04810 számú tömbök területe. A két tömb mintegy 21 ha-os területe a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben Gipe gazdasági ipari-egyéb terület terület-felhasználási kategóriába van besorolva. A településrendezési terv módosítása során a 2. számú tervezési területen belül mintegy 12 ha terület visszasorolásra kerül Má általános mezőgazdasági terület terület-felhasználási kategóriába.


A visszaminősítés víziközműveket nem érint, elfogadása ellen kifogást nem emelünk.

Fentiek figyelembevételével a településszerkezeti és szabályozási terv módosításával egyetértünk.

Győr, 2022. április 15.

Tisztelettel:

  
Bodrogi Ernő  
gazdasági igazgató

  
Lipovics János  
mb. főmérnök

PANNON-VÍZ  
Regionális Önkormányzati  
Víziközmű-szolgáltató Zrt.  
9025 Győr, Országút u. 4.  
14.

## Rosta Krisztina

---

**Feladó:** Hencz Gabriella <hencz.gabriella@pannon-viz.hu>  
**Küldve:** 2022. április 28. 13:34  
**Címzett:** Rosta Krisztina  
**Tárgy:** TSZTM 2021-008 és SZTM 2021-008  
**Melléletek:** PV\_147\_1\_2022\_4020.pdf

**Nyomon követés jelölője:** Elintézendő  
**Jelölő állapota:** Kész

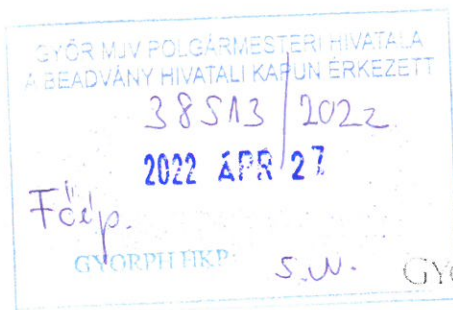
Tisztelt Rosta Krisztina!

Mellékelten küldöm tárgyi ügyben kiadott nyilatkozatunkat további szíves felhasználás céljából.

Üdvözlettel:

--  
Hencz Gabriella  
műszaki csoportvezető

Pannon-Víz Zrt.  
Műszaki Csoport Győri Üzemmérnökség  
9025 Győr, Gyepszél u. 15.  
Telefon: +36-96/522-600/255 / mobil: +36-20/481-6208



2022 ÁPR 29. Aug



2022 ÁPR 28



GYKF0167596

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/47/00428-16/2022.

Tárgy:

Győr város  
településrendezési eszköz  
módosításhoz ügyi  
szakvélemény adása. (TSZTM  
2021-008, SZTM 2021-008  
Győr, Tatai út – Fehérvári út –  
Alsókert utca – Hecsei út által  
határolt terület, valamint a  
01954 és 04810 számú  
szabályozási tömbök  
módosítása) Teljes eljárás

2022 ÁPR 27. 9302-17/22  
Cs-N.J.

Ügyintéző: Kompolti Krisztina

Telefon: (96) 511-834

E-mail: [kompolti.krisztina@gyor.gov.hu](mailto:kompolti.krisztina@gyor.gov.hu)

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 9302-4/2022 CsN1.

Szaksz Vince úr  
főépítész

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály  
Főépítészeti Osztály

Győr

Városház tér 1.

9021

Tisztelt Főépítész Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya (9028 Győr, Tatai u. 3., a továbbiakban: **Hatóság**) a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészeti Osztálya (9021 Győr, Városház tér 1.) által benyújtott 9302-4/2022. iktatószámú kérelemre, a kérelméhez mellékelt dokumentumok alapján az alábbi ügyi szakvéleményt adja:

A Hatóság a Győr, Tatai út – Fehérvári út – Alsókert utca – Hecsei út által határolt terület, valamint a 01954 és 04810 számú szabályozási tömbök módosításával egyetért az alábbiak figyelembe vétele mellett.

2022 ÁPR 27.

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatósága (9022 Győr, Batthyány tér 8.) a tárgyi módosításhoz adott **GYMS-1238/7/2022 iktatószámú** (kelt: 2022. április 8.) közútkezelői nyilatkozatában foglaltakat be kell tartani.

A Hatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 38. § (2) bekezdése, illetve a Korm. rendelet 9. melléklete alapján **felhívja a figyelmet az alábbiakra:**


- A közutak elhelyezésére - az útkategóriáknak megfelelően - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet 26. § (2) bekezdés szerinti minimális szélességű építési területet kell biztosítani.
- A területek felhasználása során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdésében és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. §-ában, valamint 2. sz. mellékletében foglaltakat. Ennek megfelelően a tervezett épületek funkciójához szükséges parkolóhelyeket saját ingatlanon belül kell biztosítani.
- Az érintett ingatlanok megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat létesítése tekintetében a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. §-ban rögzítettek szerint kell eljárni.
- A közutak menti területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.
- A közforgalom számára nyitott közlekedési létesítmények (utak, járdák, parkolók, kiszolgáló területek) építése csak közlekedéshatósági engedély birtokában valósíthatók meg, az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény értelmében. A közlekedési szaktervező által készített tervdokumentációt az engedélyezési eljárás lefolytatása céljából a Hatósághoz kell benyújtani. A kérelem elbírálásának alapját képező tervdokumentációnak meg kell felelnie mindenben az útügyi műszaki előírásnak, egyéb szakmai szabványoknak és szakmai elvárásoknak.
- A csomópontok és útcsatlakozások elrendezését a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” című ÚT 2-1.214. számú (e-UT 03.03.21), valamint a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” című ÚT 2-1.115. (e-UT 03.02.21) számú útügyi műszaki előírások szerint kell megtervezni.
- A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek az útügyi igazgatásról szóló 26/2021. (VI.28.) ITM rendeletben és a „Közutak tervezése” megnevezésű, ÚT 2-1.201 számú (e-UT 03.01.11) útügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszorgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi igényekkel és az akadálymentességi követelményekkel.

**A településrendezési eszköz módosításának további szakaszaiba is kérjük a Hatóság bevonását.**

Érintett államigazgatási szervként a Hatóság a szakági véleményt a Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontja alapján biztosított hatáskörében, az üzleti érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adta meg.

Győr, 2022. április 27.

**Széles Sándor** kormány megbízott nevében és megbízásából

  
**Kompolti Krisztina**  
osztályvezető

*Kompolti*

## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve: Kaszás Gyuláné (OUTNKHIKASZASNE)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.30

Másolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkeszitesi%20sz>

Másolatkészítés időpontja: 2022.04.27. 14:15:36

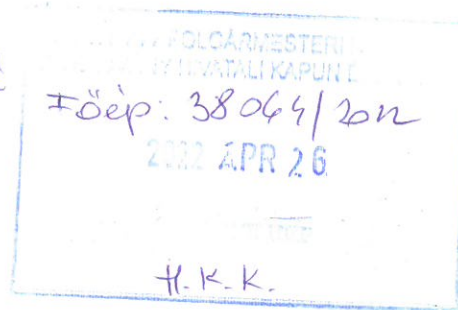


A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2022.04.27 14:15:36  
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal  
Kaszás Gyuláné

2022 APR 28. Aug



2022 APR 27.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/41/00820-2/2022

Tárgy:

Győr, Tatai út – Fehérvári út –  
Alsókert utca – Hecsei út által  
határolt terület, valamint a 01954  
és 04810 számú szabályozási  
tömbök módosítása – **Teljes  
eljárás – Véleményezési szakasz**

Ügyintéző: Nagy Diána, Herczeg Zoltán,  
Pandur László

Ügyintéző: -

Telefon: (96) 896-152

Munkaszám: **SZTM 2021-008**

E-mail: [nagy.diana@gyor.gov.hu](mailto:nagy.diana@gyor.gov.hu)

Hiv.szám: 9302-4/2022

*Szaksz Vince* → *Cseh N.*  
*220427*

**Szaksz Vince úr**  
főépítész

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály**  
**Főépítészeti Osztály**

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
HÁZÖRNEMLÉTESI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Érkezett: 2022 APR 26.

Ügyintézés: 9302-16/22

Melléklet: -

Ügyintéző: C-N.J.

Hiv.szám: -

**Győr**

Városház tér 1.

9021

Tisztelt Főépítész Úr!

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya (továbbiakban: Hatóság) **Győr, Tatai út – Fehérvári út – Alsókert utca – Hecsei út által határolt terület, valamint a 01954 és 04810 számú szabályozási tömbök módosítása** ügyében, a véleményezési szakaszhoz megküldött **SZTM 2021-008-as munkaszámú** módosításokról szóló tervdokumentációját áttanulmányozta.

A Hatóság a beérkezett dokumentumok táj- és természetvédelmi szempontjait megvizsgálta és ezek alapján az alábbi állásfoglalást adja:

A módosítás (övezeti besorolás megváltoztatása) önmagában táj- és természetvédelmi szempontokat nem érint, azzal szemben eltérő véleményt nem fogalmaz meg a Hatóság, azonban felhívja a figyelmet, hogy a módosítással érintett terület egy része jelenleg fás vegetációval borított, mely védett természeti értékek potenciális lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bújóhelye. A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy fentiek miatt a kivitelezéshez kapcsolódó fakitermelést, cserjeirtást a madarak költési- és szaporodási időszakán kívül, szeptember 1. – március 1. között lehet elvégezni,

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
Természetvédelmi Osztály

9021 Győr, Árpád út 28-32. – Telefon: +36 (96) 896 151 – Fax: +36 (96) 795 605

E-mail: [termeszetvedelem@gyor.gov.hu](mailto:termeszetvedelem@gyor.gov.hu), – KRID: 543186751, – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

hiszen a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A telepítésre tervezett 469 db *Prunus cerasifera* „Amanogawa” oszlopos díszcseresznye ültetése ellen a Hatóság kifogást nem emel (termést nem érlelő fajta), **ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a 81-es sz. főút mellett tervezett növénytelepítés során kerülni kell fenti fajtán kívül más olyan fajok/fajták alkalmazását, melyek termést érlelnek.** A forgalmas utak mentén a madarak és rovarok számára vonzó termést érlelő növények ültetése természetvédelmi problémát okozhat, növelheti a madarak/rovarok elütésének kockázatát.

A fejlesztési terület mintegy 15 ha nagyságú, amelyen belül mintegy 5,5 ha új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Emiatt vizsgálatra került a biológiai aktivitásérték változása is: a város más területén tervezett biológiai aktivitásérték kompenzációval az érték jelentős mértékben növekszik. A fejlesztési területen belül összesen mintegy 2,6 ha közpark terület kerül kialakításra vízfelületeket is magában foglalva. Az újonnan zöldfelületként kijelölésre kerülő terület az új beépítésre szánt területek 46, 5%-a, azaz a jogszabály által előírt minimum több mint kilencszerese kerül kialakításra. További jelentős zöldfelületi elemként a 81. számú főút és a fejlesztési terület között, illetve a fejlesztési terület déli határán egy védőerdő sáv kerül kijelölésre, amelynek zajvédelemben betöltött szerepe mellett kedvező vizuális térhatároló szerepe is van. A közterületek kialakításánál a területet feltáró utak kettős fasorral, kétoldali zöld sávval kerültek tervezésre. **A Hatóság javasolja, hogy a burkolt felületek lehetőség szerint minimalizálásra kerüljenek, tovább növelve a lakóterület biológiailag aktív területeinek arányát.**

Általánosságban a Hatóság zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítások tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Hatóság a véleményezési eljárásban, a továbbiakban is részt kíván venni, a vélemény kialakításához egyeztetési tervdokumentációt kér (az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben foglaltaknak megfelelően, elektronikusan megküldött állomány formájában) a jóváhagyásra kerülő munkarészekkel, továbbá az alátámasztó munkarészekkel.

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 8/A. § és 35. § (1) bekezdés c) pontja alapján adta meg.

Győr, 2022. április 25.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



*Széles Sándor*

2022 ÁPR 25

9302/2022  
GNJ

2022 ÁPR 26.

Szaksz Vince  
Győr Megyei Jogú Város  
22 0422



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
ÚTKEZELŐ SZERVEZETE**

Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon: +36 96/616-180 Fax +36 96/616-199 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

Ügyiratszám: 17-0007/1-K/2022

Ügyintéző: Gösy Gábor

Tárgy: SZTM 2021-008 Győr, Tatai út –  
Fehérvári út – Alsókert utca – Hecsei  
út által határolt terület, valamint a  
01954 és 04810 számú szabályozási  
tömbök módosítása

Hiv.szám:

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTER  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
TARTÓKÉPZŐ CSOPORT

2022 ÁPR 26.

Érkezett:

Ügyiratszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

Fülszám:

9302-15 /22  
G-NJ

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA**

**Főépítészeti Osztály**

**Szaksz Vince**

**Főépítész**

**9021 Győr, Városház tér 1.**

*Tisztelt Főépítész Úr!*

Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete áttanulmányozta az **SZTM 2021-008** számú Győr, Tatai út – Fehérvári út – Alsókert utca- Hecsei út által határolt terület, valamint a 01954 és 04810 számú szabályozási tömbök módosítására vonatkozó véleményezési tervanyagot.

A hatáskörünkbe tartozó vonatkozó jogszabályok figyelembevételével mellett a tervanyaggal kapcsolatba kifogást nem emelünk és azt elfogadjuk.

Győr, 2022. április 13.

Tisztelettel:

  
intézményvezető helyett

Máthé-Tóth Péter intézményvezető-helyettes



Központi Tárgyszám: 35800/2415-2/2022. ált.

2022 ÁPR 22



35800/2415-2/2022. ált.

*Handwritten signature and date: 2022*



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Szám: 35800/2415-2/2022. ált.

el  
2022 ÁPR 25. *u*

Tárgy: Győr Tatai út- Fehérvári út – Alsókert utca Hecsei út által határolt terület, valamint a 01954 és 04810 számú szabályozási tömbök módosítása (SZTM-2021-008)-véleményezés *G.M.I.*

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

Hiv. szám: 9302-4/2022.  
Ügyintézőjük: Horváth-Tudós Adrienn tű. fhdgy.  
Gottwald Erzsébet  
Telefonszám: 96/529-533

Észlelő: 2022 ÁPR 21. Ügyiratszám: 9302-14/22  
Küldő: Ügyintéző: G-N.T.

Szaksz Vince  
Főépítész

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Településfejlesztési és Városstratégiai Osztály  
Főépítészeti Osztály

Győr  
Városház tér 1.  
9021

*Handwritten stamp: Főép: 36632/2022 2022 ÁPR 21. H.K.K.*

Tisztelt Főépítész Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján Győr Tatai út- Fehérvári út – Alsókert utca Hecsei út által határolt terület, valamint a 01954 és 04810 számú szabályozási tömbök módosítása (SZTM 2021-008)-dokumentációt megvizsgáltam, és az alábbi véleményt adom:

A 35800/4438-1/2021. ált. számú véleményünket fenntartjuk, a településrendezési terv módosítása ellen kifogást nem emelünk

Tájékoztatom, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni, továbbá az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában* – igényt tart.

Kelt: Győr, *elektronikus bélyegző szerint*  
Tisztelettel:

Sallai Péter tűzoltó dandártábornok  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató

Nevében és megbízásából:

Bérés Tamás tűzoltó alezredes  
hatósági szolgálatvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadományozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. Irattár

2. címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

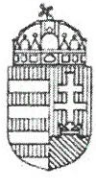
---

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.  
Telefon: +36(96)529-530  
E-mail: [gyor.titkarsag@katved.gov.hu](mailto:gyor.titkarsag@katved.gov.hu)  
Hivatali kapu azonosító: GYM SMK I

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
35800/2415-2/2022.ált.

Handwritten signature and date: *Szeles Sándor*  
*2022.04.21*



**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

2022 ÁPR 22  
Főép: 36754/2022  
2022. ÁPR 21.  
GYORONK HKP  
H.K.K.

2022 ÁPR 25. u

Iktatószám: GY/26/962-2/2021.  
Ügyintéző: Marek László  
Telefon: (96) 795-937  
E-mail: marek.laszlo@gyor.gov.hu

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város településrendezési  
eszközeinek módosítása

Munkaszám: SZTM 2021-008  
Hivatkozási szám: 9302-4/2022 ANI,

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Szaksz Vince főépítész részére**

Győr  
Városház tér 1.  
9021

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTER  
HÁZTARTÁSI ÉS  
KÖZTÉR-ÉPÍTÉSI FŐFELVÁZLAT  
ÉRTÉKELÉSE  
Érkezett: 2022 ÁPR 21.  
Melléklet: 9302-13/22  
B.N.J.

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalhoz (továbbiakban: Kormányhivatal) véleményezésre érkezett Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása. A Kormányhivatal az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés h) pontja és a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 91. §-a alapján az alábbi örökségvédelmi véleményt adja:

**A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett módosítás védett műemléki értéket, történeti telekszerkezetet és nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint. Fentiek okán a Kormányhivatal a tárgyi módosítással szemben kifogást nem emel.**

**A Kormányhivatal ismételten felhívja a figyelmet az alábbiakra:**

Amennyiben a bemutatott (tervezett) fejlesztések részét képező beruházások a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § (20) értelmében nagyberuházásnak számítanak, a Kötv. 23/C §. értelmében előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, mellyel kapcsolatban az Övr. 37-45. §. az irányadó. Az Övr. 40. § (7) alapján az ERD-t azon első hatósági eljárás mellékleteként csatolni szükséges, amiben a Kormányhivatal eljár, vagy az eljárásban közre működik. Az ERD készítésének kötelezettsége független attól, hogy a tervezési területen található-e nyilvántartott lelőhely. A beruházások értékének meghatározásakor a *számvitelről* szóló 2000. évi C. törvény 47. § (1)-(12) bekezdéseit kell alkalmazni. Az ERD elkészítésére a Várkapitányság jogosult.

A Kormányhivatal kéri a vélemény szíves tudomásulvételét.

Győr, 2022. április 5.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal  
Marek László  
444 Győr  
örökségvédelmi hatósági szakügyintéző

**Kapja Hivatali kapun keresztül:**

Győr Megyei jogú Város Önkormányzata

GYORONK (KRID: 140565923)

## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

lásolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért felelős személy neve: Marek László (MAREKL)

lásolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.30

lásolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

lásolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkészitesi%20sz>

lásolatkészítés időpontja: 2022.04.21. 15:55:28



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2022.04.21 15:55:29  
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal  
Marek László



Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság  
9022 Győr, Batthyány tér 8.  
■ Telefon: +36 (96) 819-410, Fax: +36 (96) 819-419  
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@gyor.kozut.hu



Kecskeméti Attila  
2022.04.08. 15:01



Gortva Tamás  
2022.04.08. 14:46

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri  
Hivatala  
Főépítési Osztály

9021 Győr  
Városház tér 1.

Iktatószám: GYMS-1238/7/2022

Tárgy: Győr rendezési terv  
SZTM 2021-008 számú módosítás –  
módosított állásfoglalás

Hivatkozási szám: -

Ügyintéző: Sipos Petra

2022 ÁPR 19.

Ügyintézési szám:

Ügyintéző:

9302/2022  
Cs-N.J.

Tisztelt Gyimóthy Ákos Városi Főépítész Úr!

Az SZTM 2021-008 számú rendezési terv módosítása, azaz a Győr Fehérvári út-Tatai út-  
Alsókert utca közötti 03471, 04487, 00566, 00576 és a 04373 számú övezetek  
vonatkozásában, településrendezési eszközök módosítása Társaságunkat érinti.

Társaságunk a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.

A módosítások miatti többlet forgalom okozta zaj- és rezgésterhelés, légszennyezés  
növekedésért, valamint azok következményeiért Társaságunk felelősséget nem vállal.

Kérjük az alábbi javaslat figyelembevételét a 2 sz. módosítással érintett területen lévő ipari  
gazdasági terület kapcsán!

A jelenleg épülő 83 sz. 2x2 sávós, emelt sebességű főút mellett

- emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény (iroda, üzemegység, stb.) 100 méteren belül,
- emberi tartózkodásra nem alkalmas építmény (raktár, tárolók, stb.) 80 méteren belül,
- utak, parkolók 60 méteren belül

ne kerüljön kiépítésre az emelt sebességű főút környezeti hatása (zaj, rezgés) végett.

Kérjük, hogy az eljárás következő szakaszaiban is keressék meg Társaságunkat, amennyiben a  
módosítással érintett területek Társaságunk kezelésében lévő közutat érintenek.

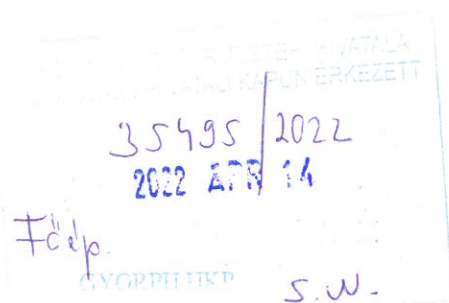
Győr, 2022. április 8.

Kecskeméti Attila  
Megyei igazgató

Gortva Tamás  
Megyei forgalomtechnikai és kezelői ov.

Kapják:

1. Címzett (Hivatali Kapu: GYORONK)
2. FKO
3. Irattár



2022 APR 19.

2022 APR 19.



9302/2022 G.M.N.  
Elektronikus aláírással hitelesítve  
Bognár Géza  
osztályvezető  
(2022.04.14. 10:18:42)



Handwritten signature and date 2022 APR 19.

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

2022 APR 20.

Szaksz Vince főépítész úr  
részére

Győr Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
Főépítészeti Osztály

Győr  
Városház tér 1.  
9021

Iktatószám: BP/0801/00493-3/2022  
Ügyintéző: Bánhidi Viktória  
Telefonszám: +36 1 815 9633  
Tárgy: Győr MJV településrendezési  
eszközeinek módosítása –  
egyszerűsített eljárás/  
véleményezési szakasz

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HAJÓZÁSI ÉS KÖZÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
KUTATÓ CSOPORT

2022 APR 14.

Működés: 2022 APR 14.

Előzetes: 2022 APR 14.

2021-008

9302-11/22  
Cs-W.J.

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 140565923)!

Tisztelt Főépítész Úr!

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos

9302-4/2022. iktatószámú (01954, 04810, valamint 03471, 04487, 00564, 00566, 00567, 00576, 04737 és 39/2, 38/2, 36/2, 35/6, 35/4, 34/6, 34/4, 32/2, 27, 28, 26/9, 46/6, 01317/1-12 hrsz. ingatlanok),

44416-2/2022. iktatószámú (01361 hrsz. ingatlan),

44402-2/2022. iktatószámú (03005 hrsz. ingatlan),

44423-2/2022. iktatószámú (02715 hrsz. ingatlan),

15520-3/202. iktatószámú (01488 hrsz. ingatlan),

2022 márciusában kelt – Főosztályomra 2022. április 9-én és 12-én beérkezett – megkereséseire a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Tájékoztatom, hogy a 9302-4/2022. iktatószámú levélhez tartozó „SZTM 2021-008 Győr, Tatai út – Fehérvári út – Alsókert utca – Hecsei út által határolt terület, valamint a 01954 és 04810 számú szabályozási tömbök területe...” dokumentáció 16. és 66. oldalán szereplő „...az épülő M83 gyorsforgalmi út...”, „...M83 út tervezett csomópontja mellett...”, téves.

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A gyorsforgalmi út kategóriába az autópályák, autóutak tartoznak a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 1 pontjában foglaltak alapján „az országos közúthálózatba tartozó autópályák, autóutak és gyorsutak (a továbbiakban együtt: gyorsforgalmi út)”. Az autópályák, autóutak építésének és forgalomba helyezésének engedélyezésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 1 pontjában foglaltak alapján:

„*Útügyi közlekedési hatóságként Budapest Főváros Kormányhivatala jár el:*

*1. az országos közúthálózatba tartozó autópályák, autóutak és gyorsutak (a továbbiakban együtt: gyorsforgalmi út), továbbá a közúti határátkelőhelyek közlekedési építményei és műtárgyai, továbbá útépitési engedélyezési eljáráshoz nem köthető, önálló beruhásként megvalósuló 30 m szabadnyílást meghaladó műtárgyai, továbbá alagútjai építésének, korszerűsítésének, forgalomba helyezésének, fennmaradásának és megszüntetésének (elbontásának) engedélyezésével kapcsolatos, valamint ezek tekintetében a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 29/A. §-ában, 32. § (3) bekezdésében, 34. § (2) bekezdésében és 36. § (2) bekezdésében meghatározott ügyek, továbbá az országos és helyi közutak és a közforgalom elől el nem zárt magánutak engedélyezése során ezen utak 30 m-nél nagyobb szabadnyílású műtárgyai, valamint alagútjai műszaki engedélyezése, során.”*

Budapest Főváros Kormányhivatala ügyrendjéről szóló Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormány megbízott 31/2020. (VII. 31.) számú utasítása 23. számú melléklete 9.2.2. pontja alapján az Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály – Gyorsforgalmi Útügyi Osztály – „*Engedélyezi az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utak, azok tartozékai, valamint a közúti határátkelőhelyek közlekedési építményeinek építését, forgalomba helyezését, fennmaradását, megszüntetését.*”

A médiában M83 gyorsforgalmi útnak nevezett, Győr és Pápa között épülő út építésére Főosztályunk nem adott építési engedélyt.

A tévesen M83 gyorsforgalmi útnak nevezett, Győr és Pápa között épülő útszakaszra a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdés 1 pontjában foglaltak alapján – „*Útügyi közlekedési hatóságként a fővárosi és megyei kormányhivatal jár el*

*a (2) bekezdés 1-3. pontjában, valamint a (4) bekezdés 2. pontjában meghatározottak kivételével az út és műtárgyai, továbbá az út építésével, korszerűsítésével összefüggő járda, valamint önálló beruházásában megvalósuló 30 m szabadnyílást meg nem haladó gyalogos felüljárók és hidak építésének, korszerűsítésének, forgalomba helyezésének, fennmaradásának és megszüntetésének (elbontásának) engedélyezésével vagy bejelentésével összefüggő ügyek,*

*során.”* – a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály jogelődje, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály adott építési engedélyt, a „83. sz. főút Pápa – Győr, M1 autópálya 40 + 854 – 68 + 641 km sz. közötti szakasz 2x2 sávós főúti kiépítésnek útépitési és hidépítési engedélye” tárgyú, GY/ÚO/NS/A/1203/57/2017. iktatószámú, 2017. november 20-án kelt határozatával a 83. sz. főút Pápa – Győr, M1 autópálya 40+854 – 68+641 km sz. közötti szakasz 2x2 sávós főúti kiépítésére. A fenti építési engedélyben jóváhagyott útkategória országos közút

- (– a 83 sz. – másodrendű – főút I.B szakasz (40+854,02 – 67+100 km sz. között) K.IV. tervezési osztállyal, A. környezeti körülménnyel,
- a 83 sz. – másodrendű – főút II. szakasz (67+100 – 68+641 km sz. között) K.IV. tervezési osztállyal, B. környezeti körülménnyel).

A fenti építési engedélyben foglaltaktól való eltérést – mely az útkategóriát nem érintette – a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal a GY-02/MEFFFUO/00820-3/2019. számú, 2019. június 3-án kelt határozatával engedélyezte.

#### Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában – további – észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

**Tájékoztatásul kapja:**

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal  
Közlekedési, Műszaki Engedélyezési,  
Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
Útügyi Osztály

KRID: 547196186



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadományozta: 2022.04.13. 11:02 Németh József

Győr-Város

2022 ÁPR 19.

9302/4/2022 sz. 601.

GYŐR MŰV. POLGÁRMESTER HIVATALA  
A BEADVÁNY HIVATALI KAPUN ERKELESE

35199/2022

2022 ÁPR 13.

IGAZGATÓ

Főép. Győrph. sz. w.

Dátum:  
2022. 04. 11.

**Tárgy:** Győr SZTM 2021-008 Tatai út-Fehérvári út-Alsókert utca-Hecsei út által határolt terület, valamint a 01954 és 04810 sz. tömbök szabályozási tervmódosítása - Véleményezés

Címzett  
hivatkozási  
száma:  
9302-4/2022

**Melléklet:**

**Szaksz Vince**  
Főépítész

Szaksz Vince  
2022.04.11.

Címzett  
ügyintézője:

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Győr**  
Városház tér 1.  
9021

GYŐR MŰV. POLGÁRMESTER HIVATALA  
KÖZVEHÉNY HIVATALA  
HÁZTARTÁSI ÉS TITKÁRSÁGI OSZTÁLY  
INFORMATIKAI CSOPORT

Iktatószám:  
31005-0001/2022

Érkezett: 2022 ÁPR 13.

9302-10/22

Előadó:  
Csapó Csaba-Szabó  
Miklós

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Melléklet: .....  
Előszám: .....

Tárgyi településszerkezeti és szabályozási tervmódosításhoz igazgatóságunk részéről az alábbi állásfoglalást adjuk.

1. számú tervezési terület: Tatai út, Fehérvári út, Alsókert utca és Hecsei út által határolt részen főként külterületi, mezőgazdasági területből nagyvárosias lakóterület, településközpont, vegyes terület, illetve kisvárosias lakóterület kialakítása.  
A rendezési terv módosítással érintett ingatlanok környezetében ÉDUVIZIG vagyonkezelésben lévő vízrendezési létesítmény nincs, befogadó vízfolyás nincs. A terv szerint a beépítésre szánt területekről a csapadékvíz elvezetése teljes körűen megoldásra kerül, és a víz a tervezett zöldterületeken kialakításra kerülő tározótavakba lesz elvezetve. A családi házas területen a csapadékvíz a telkeken belül kerül elszikkasztásra. A káros csapadékvizek kezelését méretezett csapadékvíz elvezető rendszer és befogadók létesítésével, vízjogi létesítési engedély alapján lehet végrehajtani.
2. számú tervezési terület: Az M 83 számú gyorsforgalmi út melletti, Győr 01954 és 04810 számú tömbök területének átsorolása ipari-egyéb területből általános mezőgazdasági területbe.  
A módosítás az 1 sz. tervezési területen lévő mezőgazdasági terület csökkenése miatti kompenzációt szolgálja. A módosítással érintett területen nincs ÉDUVIZIG vagyonkezelésű vízrendezési létesítmény. A módosítás vízügyi szempontból kedvező.

Tisztelettel:

Németh József  
igazgató

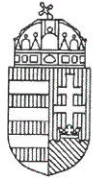
A MI VÍZÜGYÜNK

← Képlé → Győr O.

2022 ÁPR 13. *du*

Elektronikusan aláírta:  
Kelenen Géza  
igazgatási szakigazgató  
2022.04.12. 10:17:22

*Szabó → Csab Miksa*  
*220713*



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

*d* 2022 ÁPR 14. *w*

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALI KAPUN ÉRKEZTETVE  
#őép: 34767/2022  
2022 ÁPR 12  
GYŐRFEHÉVÁRI IJKP  
t.r.k.k.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 3608-2/2022.  
Ügyintéző: Kelenen Géza  
Telefon: (94) 512-992

**Tárgy:** Vélemény  
**Melléletek:** -  
**Hiv. szám:**  
9302-4/2022 Győr MJV Polgármesteri Hiv.  
SZTM 2021-008 *C-N.J*

**Gyimóthy Ákos Úr**  
városi főépítész

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal**  
**Főépítészeti Osztály**  
9021 Győr Városház tér 1.

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZTUMELÉPÍTÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT  
Érkezett: 2022 ÁPR 12. Ügyintéző: *9302-9/22*  
Melléklet: ..... Ügyintéző: *C-N.J.*  
E-szám: .....

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. melléletekben biztosított jogkörömben „**Győr Tatai út-Fehérvári út-Alsó kert utca-Hecsei út által határolt terület, valamint a 01954 és 04810 számú szabályozási tömbök módosítása – SZTM 2021-008**” tárgyában az alábbi véleményt adom:

A fenti számú véleményezési dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületeket nem érint.

A termódosításnak erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs.

Felhívom azonban a figyelmet, hogy a Véleményezési dokumentáció 14. oldalán, 27. oldalán., 30. és 31. oldalán említett védőerdő kategória fogalmilag hibás, ugyanis az erdő fogalmát a jogforrásaink közül egyedül az erdőkre vonatkozó jogszabályi tudnivalókat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt) 6. § tartalmazza.

A fenti védőerdő(k) nincsenek pontosan bemutatva, ezért nem egyértelmű, hogy az Evt. 6. §-ban megfogalmazottakat teljesítik-e.

Az Evt. 6. § áttételesen megjelenik a Véleményezési dokumentációban a 37-38. oldalon, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) rendelkezéseit idézva.

Kérem, az erdő fogalom fentiek szerinti figyelembe vételét.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/  
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár



Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság  
9022 Győr, Bathhány tér 8.  
■ Telefon: +36 (96) 819-410, Fax: +36 (96) 819-419  
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@gyor.kozut.hu



Kecskeméti Attila  
2022.04.08. 15:01



Gortva Tamás  
2022.04.08. 14:46

2022 ÁPR 13.

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri  
Hivatala  
Főépítészeti Osztály**

9021 Győr  
Városház tér 1.

Érkezett: 2022 ÁPR 11.

Ügyiratszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

Tisztelt Gyimóthy Ákos Városi Főépítész Úr!

**Iktatószám:** GYMS-1238/7/2022

**Tárgy:** Győr rendezési terv

SZTM 2021-008 számú módosítás –  
módosított állásfoglalás

**Hivatkozási szám:** -

**Ügyintéző:** Sipos Petra

34436/2022

2022 ÁPR 11.

GYORONK HÍRP

Az SZTM 2021-008 számú rendezési terv módosítása, azaz a Győr Fehérvári út-Tatai út-  
Alsókert utca közötti 03471, 04487, 00566, 00576 és a 04373 számú övezetek  
vonatkozásában, településrendezési eszközök módosítása Társaságunkat érinti.

Társaságunk a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.

A módosítások miatti többlet forgalom okozta zaj- és rezgésterhelés, légszennyezés  
növekedésért, valamint azok következményeiért Társaságunk felelősséget nem vállal.

Kérjük az alábbi javaslat figyelembevételét a 2 sz. módosítással érintett területen lévő ipari  
gazdasági terület kapcsán!

A jelenleg épülő 83 sz. 2x2 sáv, emelt sebességű főút mellett

- emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény (iroda, üzemegység, stb.) 100 méteren belül,
- emberi tartózkodásra nem alkalmas építmény (raktár, tárolók, stb.) 80 méteren belül,
- utak, parkolók 60 méteren belül

ne kerüljön kiépítésre az emelt sebességű főút környezeti hatása (zaj, rezgés) végett.

Kérjük, hogy az eljárás következő szakaszaiban is keressék meg Társaságunkat, amennyiben a  
módosítással érintett területek Társaságunk kezelésében lévő közutat érintenek.

Győr, 2022. április 8.

Kecskeméti Attila  
Megyei igazgató

Gortva Tamás  
Megyei forgalomtechnikai és kezelői ov.

Kapják:

1. Címzett (**Hivatali Kapu: GYORONK**)
2. FKO
3. Irattár

2022 ÁPR 07.

9302/2022  
Cml.

Xopis Főcso

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**  
mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 5094-2/2022/h

Hiv. szám: 9302-4/2022

. számú példány  
„Elektronikusan továbbítandó!”

Szaksz Vince

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály

Főépítész

9021 Győr  
Városház tér 1.

Főép: 33135/2022  
2022.04.06  
ORPH HKP  
H. K. K.

Tárgy: Győr településrendezési eszközeinek módosítása, SZTM 2021-008 Tatai út - Fehérvári út - Alsókert u. - Hecsei út által határolt terület, valamint a 01954 és 04810 számú szabályozási tömböket érintően - teljes eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

2021.08.03-án 10558-2/2021/h nyt. számon kiadott állásfoglalásomban foglaltak változatlan tartalommal történő fenntartása mellett külön észrevételeket nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**

Magyarország honvédelmi minisztere  
névében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Karl Mihály (tel.: +36 (1) 474-1649; HM 022-21-139; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár  
2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BC1%C3%A9srendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László  
Időpont: 2022.04.06 09:53:01 CEST

2022. ÁPR 06.

2022. ÁPR 06.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG  
HATÁRRENDÉSZETI OSZTÁLY

*Szaksz Vince*  
*220607*

2022. ÁPR 07.



Fője: 32949/2022

GYORONK HKP  
H. K. K.

Tárgy: Állásfoglalás  
Ügyintéző: Nemes Gyula r. alez.  
Hiv.szám: 9302-4/2022.  
Telefon: 06 (96) 520-000/8183 mellék

9302/2022  
CONI

Szaksz Vince úrnak,

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály  
Főépítési Osztály  
osztályvezető, városi főépítész

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HÁZÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY  
IKTATÓ CSOPORT

2022. ÁPR 05.

Melléklet: .....  
Előszám: .....

Ügyintéző: 9302-6/22  
Ügyintéző: A-N.J.

Győr

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A Győr, Fehérvári út – Tatai út – Alsókert utca közötti 03471, 04487, 00566, 00576 és 04737 számú övezetekre vonatkozó SZTM 2021-008 számú rendezési tervmódosítás kiegészített véleményezési anyagát áttanulmányoztam.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. számú melléklet 21. pontjában foglalt határrendészeti szempontból **kifogásom, észrevételem nincsen.**

Az eljárás további szakaszaiba nem látom indokoltnak a bevonásunkat, ezért a véleményezési eljárásban a későbbiekben nem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha a továbbiakban az Önök részéről olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunk szükséges, készséggel állunk rendelkezésükre.

Győr, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Székely György r. alezredes  
rendőrségi főtanácsos  
osztályvezető

Cím: 9024 Győr, Szent Imre út 2-4. Pf.:302 9002  
Telefon: (96) 520-000 BM: 21/80-21  
e-mail: hatro.gyormrfk @gyor.police.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
08000/3441-39/2022.ált.