



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

Tájékoztató a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításának véleményezési szakaszában kapott észrevételekről (TSZTM, SZTM 2024-010 számú szabályozási tervmódosítás)

2025. július 31.

Előterjesztő:


Szaksz Vince
városi főépítész

Meghívásra javasolt:

-

Az előterjesztést látta:


Pintér Bence
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Az előterjesztést készítette:
Főépítészi Osztály

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály

Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

Tájékoztató a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításának véleményezési szakaszában kapott észrevételekről
(TSZTM, SZTM 2024-010 számú szabályozási tervmódosítás)

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

Győr Megyei Jogú Város Közgyűlésének 147/2024. (IX.24.) Kgy. határozata alapján Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész Osztálya (a továbbiakban: Főépítész Osztály) az alábbi rendezési tervmódosítással kapcsolatos eljárást folytatja:

TSZTM, SZTM 2024-010	Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban
---------------------------------	---

1. Győr-Sashegy, Külső Fehérvári út (81. sz. főút) – 03194 sz. gazdasági erdőövezet – 00033* sz. védő erdő övezete – 03195 sz. gazdasági erdőövezet – a hulladékkezelőt keletről és északról határoló tervezett közúti közlekedési övezet által határolt telektömbön belül a 00052* sz. közforgalom számára megnyitott magánút övezete (KÖm) és a 00053 sz. gazdasági erdőövezet (Eg).
2. Győr-Nádorváros, Tihanyi Árpád út – Mester utca – Szabolcska Mihály utca – Mészáros Lőrinc utca által határolt telektömbön belül a 00335* sz. egyéb ipari övezet (Gipe).
3. Győr-Révfalu, Hédervári út – Leibstück Mária utca – Szövetség utca – Báthori utca – Zólyom utca – Gyöngy utca által határolt telektömbön belül a 01071* sz. kisvárosi lakóövezet (Lk) és a mellette lévő „tervezetten a közhasználat számára megnyitott terület”
4. A módosítás törlésre került.
5. A módosítás törlésre került.
6. Győr-Kisbácsa, Csutora utca – Pásztor tér – Kosztolányi Dezső utca által határolt 02244 sz. falusias lakóövezet (Lf).
7. A módosítás törlésre került.
8. Győr-Gyárváros, Ipar utca – Puskás Tivadar utca – Kandó Kálmán utca által határolt telektömbön belül a 01804, 01805* és a 01806 sz. egyéb ipari övezet (Gipe).

A településrendezési eszköz módosítás *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 66. §-a szerinti **általános egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra.

A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján a településtervet, illetve annak módosítását a polgármester az elfogadás előtt véleményezteti a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban: **véleményezésre jogosult szervek**), a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: **partnerek**).

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a Főépítész Osztály kikérte az SKVr. 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A beérkezett vélemények alapján Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai

Bizottsága a 22/2024. (XI. 13.) számú határozatában megállapította, hogy a TSZTM, SZTM 2024-010 számú településrendezési terv módosításának környezeti hatása nem jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

A Főépítési Osztály településrendezési eszköz módosításának egyeztetési eljárását 2025. június 23-án indította el az E-TÉR felületen.

A tervanyag 2025. június 23-tól megtekinthető volt a város honlapján, illetve a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztályának Győr, Városház tér 1. II. em. 232. szám alatti irodájában is.

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében 2025. július 3-án 16:30 órakor tartott lakossági fórum keretében került sor a tervanyag bemutatására a Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése szerint. A lakossági fórum jegyzőkönyvét az előterjesztés *1. számú melléklete* tartalmazza.

A véleményezési szakaszban partnerektől nem érkezett vélemény az E-TÉR felületén.

A véleményezésre jogosult szervektől beérkezett véleményeket az előterjesztés *2. sz. melléklete* tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a véleményezésre jogosult szervektől két területet érintően eltérő vélemények érkeztek be, a Korm. rendelet 66. § (4) bekezdése alapján a polgármester nevében a Főépítési Osztály egyeztetést (egyeztető tárgyalást) hívott össze 2025. július 22-én 14:30 órára, melyre meghívta a véleményező szerveket. Az egyeztetés jegyzőkönyvét az előterjesztés *3. számú melléklete* tartalmazza. Az egyeztető tárgyaláson ismertetett módosított tervanyagot a kifogást emelő véleményező szervek elfogadták.

A Korm. rendelet 66. § (7a) bekezdésének megfelelően a vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő döntésre.

A véleményezési szakasz során beérkezett vélemények kivonatát, és az azokra adott tervezői válaszokat a főépítész által a tervező bevonásával előkészített összesítő táblázat tartalmazza, mely az előterjesztés *4. számú mellékletét* képezi.

A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése értelmében a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a döntésre jogosulttal. Ezen döntéshez szükséges hatáskört Győr Megyei Jogú Város Közgyűlése a *Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 25/2024. (X. 25.) önkormányzati rendelet 2. számú mellékletének 2.1. alpontjával a Városstratégiai Bizottságra ruházta át.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Tájékoztató a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításának véleményezési szakaszában kapott észrevételekről (TSZTM, SZTM 2024-010 számú szabályozási tervmódosítás)” szóló előterjesztést megtárgyalta. Az előterjesztés 2. számú *mellékletében* foglalt véleményeket megismerte, a véleményekre adott válaszokat, indoklásokat a 4. sz. melléklet szerint elfogadja.

A partnerségi véleményezési szakasz lezárásához hozzájárul.

Felelős: a bizottság elnöke

határidő: azonnal

2025. július 31.


Szaksz Vince
városi főépítész