



**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 2024-011 számú szabályozási tervmódosítás)**

2025. szeptember 1.

Előterjesztő:

  
**Szaksz Vince**  
városi főépítész

Meghívásra javasolt:

-


Az előterjesztést látta:

  
**Pintér Bence**  
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

  
**dr. Bakonyi Bernadett**  
jegyző

Az előterjesztést készítette:

  
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály  
Főépítészi Osztály

## 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 2024-011 számú szabályozási tervmódosítás)**

**Tisztelt Városstratégiai Bizottság!**

Győr Megyei Jogú Város Közgyűlésének 148/2024. (IX.24.) Kgy. határozata alapján Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztálya (a továbbiakban: Főépítési Osztály) az alábbi rendezési tervmódosítással kapcsolatos eljárást folytatja:

<b>TSZTM, SZTM 2024-011</b>	Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban
---------------------------------	---

1. A módosítás törlésre került.
2. A Győr, József A. u. 01181 és 02910 sz. övezetek közötti határvonal módosítása
3. Győr-Nádorváros városrész, Erzsébet liget 04404 sz. övezetet érintő tervezési terület tekintetében új beépítésre szánt terület kijelölése

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 véleményezteteti 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.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a Főépítési Osztály kikérte az SKVr. 3. számú mellékletében meghatározott környezetvédelméért 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 23/2024. (XI. 13.) számú határozatában megállapította, hogy a TSZTM, SZTM 2024-011 számú településrendezési terv módosításának környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

A Főépítési Osztály településrendezési eszköz módosításának egyeztetési eljárását 2025. július 17-án indította el az E-TÉR felületen.

A tervanyag 2025. július 17-től megtekinthető volt a város honlapján, illetve a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztályának Győr, Városház tér 1. II. em. 231. szám alatti irodájában is.

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében 2025. július 24-én 16:00 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 az E-TÉR felületén nem érkezett vélemény.

A lakossági fórumon elhangzott partneri véleményt és az arra adott tervezői választ, valamint a véleményezésre jogosult szervektől beérkezett véleményeket az előterjesztés *2. sz. melléklete* tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztályától mint véleményezésre jogosult szervtől, a 2. számú tervezési területen lévő Erzsébet ligetben tervezett közlekedési terület kijelölésére vonatkozóan eltérő vélemény érkezett be, a Korm. rendelet 66. § (4) bekezdése alapján a polgármester nevében a Főépítészeti Osztály egyeztető tárgyalást hívott össze 2025. augusztus 13-án 10:30 órára, melyre meghívta az eltérő vélemény tárgyában érintett véleményező szerveket. Az egyeztetés jegyzőkönyvét az előterjesztés *3. számú melléklete* tartalmazza.

Annak érdekében, hogy a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 7.§ (2) bekezdése értelmében az Erzsébet ligetben a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok ne sérüljenek, az Önkormányzat úgy döntött, hogy a 04962 számú övezetet egyedi előírással látja el, miszerint:

*„Az övezetben a zöldfelület sérelmére a burkolt felület nem növelhető. Tekintettel az Erzsébet liget védett tájérték jellegére, az övezetben fa kivágására kizárólag a Természetvédelmi hatósággal történő egyeztetést követően kerülhet sor.”*

Az egyeztető tárgyalás alapján átdolgozott tervanyagot az eltérő véleményt megfogalmazó véleményező szerv megismerte és 2025. szeptember 1-én a GY/41/02033-6/2025. számú véleményében (*2. sz. melléklet*) támogatta a módosítást.

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. Az SKVr. 10.§-a alapján az Önkormányzatnak az *5. sz. melléklet* szerinti környezeti értékelést – figyelembe véve a vizsgálat során beérkezett véleményeket és észrevételeket – döntéssel kell elfogadni.

A fenti döntésekhez 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!

*1. számú melléklet*

Lakossági fórum jegyzőkönyv

2. számú melléklet

TSZTM, SZTM 2024-011

A véleményezésre jogosult szervek véleményei

3. számú melléklet

TSZTM, SZTM 2024-011

Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

4. számú melléklet

TSZTM, SZTM 2024-011

A véleményekre adott tervezői válaszokat és indokolásokat összefoglaló táblázat

5. számú melléklet

TSZTM, SZTM 2024-011

Környezeti értékelés


## Határozati javaslat

1. 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 2024-011 számú szabályozási tervmódosítás)” szóló előterjesztést megtárgyalta. Az előterjesztés 2. számú mellékletében foglalt véleményeket megismerte, a véleményekre adott válaszokat, indokolásokat a 4. sz. melléklet szerint elfogadja.  
A partnerségi egyeztetési eljárás és a véleményezési szakasz lezárásához hozzájárul.
2. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a TSZTM, SZTM 2024-011 számú Győr Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosításához elkészült környezeti értékelést az 5. számú melléklet szerint elfogadja.

**Felelős:** a bizottság elnöke

**határidő:** azonnal

2025. szeptember 1.

  
**Szaksz Vince**  
városi főépítész