



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

Javaslat

Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására
(TSZTM, SZTM 2024-010, TSZTM, SZTM 2024-011, és SZTM 2025-002 számú tervmódosítások)

Győr, 2025. szeptember 22.

Előterjesztő:

Szaksz Vince
városi főépítész

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság
Közigazgatási és Pénzügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

-

Az előterjesztést látta:

Pintér Bence
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
- Főépítési Osztály

Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

Javaslat

Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló

1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosítására

(TSZTM, SZTM 2024-010, TSZTM, SZTM 2024-011, és SZTM 2025-002 számú tervmódosítások)

Tisztelt Közgyűlés!

A polgármester nevében a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztálya a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján az alábbi eljárásokat folytatta le:

I. általános eljárásrend

1. 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. védőerdő 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 – Leibstücker 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 módosítással érintett tervezési terület kikerült az eljárásból.
5. A módosítással érintett tervezési terület kikerült az eljárásból.
6. Győr-Kisbácsa, Csutora utca – Pásztor tér – Kosztolányi Dezső utca által határolt 02244 sz. falusias lakóövezet (Lf).
7. A módosítással érintett tervezési terület kikerült az eljárásból.
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).

2. TSZTM, SZTM 2024-011	Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban
-------------------------	--

1. A módosítással érintett terület kikerült az eljárásból.
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

II. egyszerűsített eljárásrend

1.	SZTM 2025-002	Győr, tervezett körvasúti nyomvonalának a 02951, 00365, 00366, 04041, 04042 számú övezeteket érintő területbiztosítási módosítása
----	---------------	--

I.

A módosítási eljárás Korm. rendelet 66-67. § alapján általános eljárásban került lefolytatásra.

1.1

SZTM 2024-010-1 Győr-Sashegy, Külső Fehérvári út (81. sz. főút) – 03194 sz. gazdasági erdőövezet – 00033* sz. védőerdő 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)

A módosítás célja:

A GYHG Győri Hulladékgyűjtési Nonprofit Kft. Hulladékkezelő Központjának bejáratánál a kialakult területhasználat és a szabályozás összhangba hozása.

A Győr 01291/1 és 01291/2 hrsz-ú földrészleteken jelenleg részben füvesített terület, parkoló, hulladékudvar, irodaépület helyezkedik el.

A módosítás eredménye:

A 00053 számú gazdasági erdőövezet (Eg) megszüntetésre kerül, és beleolvad a szomszédos 00052* számú közforgalom számára megnyitott magánút övezetébe (KÖm).

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 00053 sz. övezet megszűnik a területe beleolvad a 00052* sz. övezetbe:

Megszűnő 00053 sz. övezet jele:

Eg00/S/00/95-000-0100

A területileg kibővülő 00052* sz. övezet jele:

KÖm01/S/00/10-070-0150

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként gazdasági erdőövezetből közforgalom számára megnyitott magánút övezeti besorolást kap.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 95%-ról 10%-ra változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a legnagyobb építménymagasság 0,0 m-ről 7,0 m-re változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméret 10000 m²-ről 15000 m²-re változik.

A 00052 sz. övezethez tartozó - GYÉSZ 103. §-ban lévő - egyedi előírás kiegészül.

00052	A hulladéklerakó telkeit kiszolgáló magánúton, a közterületen elhelyezhetőeken túl hídmérleg, portaépület is elhelyezhető. <i>Az övezetben közforgalom elől elzárt magánút is létesíthető.</i>
--------------	--

1.2

SZTM 2024-010-2 Győr-Nádorváros, Tihanyi Árpád út – Mester utca – Szabolcska Mihály utca – Mészáros Lőrinc utca által határolt telektömbön belül a 00335* sz. egyéb ipari övezet (Gipe)

A módosítás célja:

A szabályozási terv javasolt módosítása lehetővé teszi a 00335* sz. Gipe övezet Tihanyi Árpád úti oldalán, a 4567/19 hrsz-ú földrészleten kétszintes helyett a háromszintes beépítést.

A Gipe övezetben alapvetően négy a megengedett szintszám, ugyanakkor a GYÉSZ 103. §-a a következő egyedi előírást tartalmazza erre az övezetre vonatkozóan: „A Tihanyi Árpád út és a Mester utca felőli 30 méteres sávon belül legfeljebb kétszintes, legfeljebb 9 méter épületmagasságú épület építhető.”

Az épület hitéleti rendeltetése indokolja, hogy a telek beépítettségének növelése nélkül az épület alapterülete bővíthessen. A plusz szint lehetőséget kínál a közhasználatú épületben klubhelyiség, gépészeti terek illetve raktár kialakítására a legfelső szinten. Az új közösségi helyiség teret biztosít a hittan órákhoz, ifjúsági programok lebonyolításához, közösségi találkozók és egyéb funkciók elhelyezéséhez. A gépészeti helyiség a korszerűbb, energiahatékony rendszerek beépítését biztosítja, amely az épületüzemeltetési költségek csökkentését szolgálja.

A módosítás eredménye:

A Győr 4567/19 hrsz-ú földrészlet egy részére „*eltérő paraméterekkel szabályozott terület*” jelölés kerül a szabályozási tervre. Az eltérő paraméterek a következők: a telek telek-kihasználtsági mutatója: 1,5, a megengedett legnagyobb szintszám: 3.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 00335 sz. övezet övezeti jele:

Gipe10/K/K/K-/140/04-//K

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként 2-ről 3-ra változik a 4567/19 hrsz. ingatlan eltérő paraméterrel szabályozott területén

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter nem változik.

A 00335 sz. övezetbe tartozó - GYÉSZ 103. §-ban lévő - egyedi előírás nem változik.

1.3

SZTM 2024-010-3 Győr-Révfa, 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”

A módosítás célja:

Az övezetben, a vendéglátó, szálláshelyszolgáltató épület telkén található a helyi egyedi védelem alatt álló víztorony építmény. A telken jelenleg is megtalálható rendeltetések és a helyi egyedi védelem alatt álló építmény együttes fejlesztési lehetőségeinek biztosítása érdekében a településközponti vegyes övezetbe történő átsorolása indokolt.

Ezáltal a 01071* sz. övezet átminősül kisvárosias lakóövezetből (Lk) településközponti vegyes övezetté (Vt), valamint a telekosztás lehetősége is biztosításra kerül.

A módosítás eredménye:

A megengedett legkisebb telekmérethez a „kialakult” helyett egy konkrét érték kerül meghatározásra azért, hogy meglegyen a telekosztás lehetősége. A zöldfelület minimális csökkentésére azért van szükség, mert a funkcióból adódóan (parkoló, terasz kialakítás) csak nagyobb méretű burkolt felületek tudják kielégíteni a felmerülő igényeket.

Az építési helyek aktualizálásra kerültek, a legnagyobb építési helyen belülről vonatkozik az övezeti jel szerinti max. 10,5 m-es épületmagasság, a szabályozási terven jelöltek szerint a két kisebbhez tartozó épületmagasság a környező, kapcsolódó alacsonyabb beépítések miatt max. 7 m-re csökken. A szomszédos területek felé eső beültetési kötelezettségű területsáv részben törölhető, mivel fenntartása csak a 1068 sz. kisvárosias lakóövezet (Lk) felé eső részen indokolt.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 01071 sz. övezet hatályos övezeti jele:

Lk13/Z/40/25-/105/03-//K

A 01071 sz. övezet tervezett övezeti jele:

Vt13/Z/40/20-/105/03-//007

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként kisvárosias lakóövezetből településközponti vegyes övezeti besorolást kap.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 25%-ról, 20 %-ra módosul.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként az építménymagasság nem változik, az SZT-n rajzosan jelölt helyen csökken.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter 700 m²-re változik.

A 01071 sz. övezetbe tartozó - GYÉSZ 103. §-ban lévő - egyedi előírás nem változik.

1.4

SZTM 2024-010-6 Győr-Kisbácsa, Csutora utca – Pásztor tér – Kosztolányi Dezső utca által határolt 02244 sz. falusias lakóövezet (Lf).

A módosítás célja:

A Csutora utcából nyíló új, gyalogútban végződő utca és a Kosztolányi Dezső utca sarkán a szabályozási terv szerinti javasolt telekosztástól eltérően két telek összevonásra került, de a kötelező szabályozási elemként feltüntetett építési helyek ezt automatikusan nem követhetik le. (Győr 12868/11 hrsz.). A módosítás célja az összevont nagyobb telek építési helyének korrekciója.

A módosítás eredménye:

A szabályozási tervben szereplő két építési hely összevonásra kerül egy nagyobb építési helyé.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 02244 sz. övezet hatályos övezeti jele:

Lf05/O/30/40-/070/02-//006

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter nem változik.

1.5

SZTM 2024-010-8 Győr-Gyárvaros, Ipar utca - Puskás Tivadar utca – Kandó Kálmán utca által határolt telektömbön belül a 01804, 01805* és a 01806 sz. egyéb ipari övezet (Gipe).

A módosítás célja:

Az ingatlan tulajdonos kezdeményezésére 01804* és 01805* számú Gipe övezetek közötti, az hatályos szabályozási tervben szereplő kelet-nyugati irányú közúti közlekedési övezet törlésre kerül, mivel ez a belső út nem kapcsolódik további úthoz, így átmenő útvonalként nincs funkciója. Az út törlése lehetővé teszi az előnyösebb területfelhasználást, új létesítmények és belső zöldterületek kialakítását, amelyek összhangban vannak a terület hosszú távú jövőképevel.

A tervezett fejlesztésekhez, a jövőbeni használathoz jobban igazodik a kereskedelmi szolgáltató övezeti besorolás. Emiatt a 01805* sz. és a 01806 sz. övezet átminősül egyéb ipari övezetből (Gipe) kereskedelmi szolgáltató övezetté (Gksz), a 01804* övezet pedig változatlan paraméterrel marad Gipe övezet

A módosítás eredménye:

A 01804 sz. övezet visszaszorul a déli részre, a 01806 sz. övezet visszaszorul a déli és keleti részre, a 01805* sz. övezet kibővül a Győr 5792/3 és 5792/4 hrsz-ú földrészletek irányába, az észak-déli tervezett út (a 01802* és 01803*, valamint a 01804 és 01805* sz. övezetek között) 16,0 m szélességűvé válik. Az övezeti paraméterben szereplő „kialakult” előírás helyett az övezet konkrét szabályozási tartalmat kap.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos és a GYÉSZ szöveges módosítását tartalmazza.

A 01805* sz. övezet hatályos övezeti jele:

Gipe08/S/K/10-/125/03-//100

A 01805* sz. övezet tervezett övezeti jele:

Gksz07/S/50/20-/125/03-//100

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként átminősül egyéb ipari övezetből (Gipe) kereskedelmi szolgáltató övezetté (Gksz).

Megengedett legnagyobb telekkihasználtság:

A használat megengedett intenzitása 0,8-ról 0,7-re csökken.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a megengedett legnagyobb beépítettség 50 %-ra változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 10%-ról, 20 %-ra módosul.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter nem változik.

A 01804 sz. övezet egy része a 01805 sz. övezethez kerül:

Régi övezeti besorolás: Gipe06/S/50/10-/125/03-//050

Új övezeti besorolás: Gksz07/S/50/20-/125/03-//100

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként átminősül egyéb ipari övezetből (Gipe) kereskedelmi szolgáltató övezetté (Gksz).

Megengedett legnagyobb telekkihasználtság:

A használat megengedett intenzitása 0,6-ról 0,7-re nő.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 10%-ról, 20 %-ra módosul.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter 5000 m²-ről, 10.000 m²-re változik.

A 01806 sz. övezet egy része a 01805 sz. övezethez kerül:

Régi övezeti besorolás: Gipe07/S/50/25-/125/03-//050

Új övezeti besorolás: Gksz07/S/50/20-/125/03-//100

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként átminősül egyéb ipari övezetből (Gipe) kereskedelmi szolgáltató övezetté (Gksz).

Megengedett legnagyobb telekkihasználtság:

A használat megengedett intenzitása nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 25%-ról, 20 %-ra módosul.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter 5000 m²-ről 10.000 m²-re változik.

A 01805 sz. övezethez tartozó - GYÉSZ 103. §-ban lévő - egyedi előírás hatályát veszti.

Az eljárásrend ismertetése:

Az SZTM 2024-010 módosítás a Korm. rendelet 66-67. §-a alapján általános egyeztetési eljárásban került lefolytatásra.

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 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.) VSTRB határozatában megállapította, hogy a TSZTM, SZTM 2024-011 számú településrendezési terv módosításának környezeti hatása nem jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján a településtervet, illetve annak módosítását a polgármester az elfogadás előtt véleményeztetni 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**).

A partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetemény a Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén kifüggesztésre került.

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 véleményezési szakaszban partnerektől nem érkezett vélemény az E-TÉR felületén. Tekintettel azonban 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 egyeztető tárgyaláson ismertetett módosított tervanyagot a kifogást emelő véleményező szervek elfogadták.

A beérkezett véleményeket Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Városstratégiai Bizottsága megismerte, a véleményekre adott válaszokat, indokolásokat a 255/2025. (VIII. 6.) VSTRB határozatával elfogadta, egyben a partnerségi véleményezési szakasz lezárásához hozzájárult.

Ezt követően a Korm. rendelet 67. § (1) bekezdése értelmében a Főépítési Osztály az E-TÉR felületén megkereste a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodáját a záró szakmai véleménye kiadása céljából.

Az Állami Főépítési Iroda az *1. számú melléklet* szerinti GY/15/00867-9/2025 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosítására benyújtott tervanyag ellen kifogást nem emelt, egyben a településrendezési eszközmódosítás elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

2.

TSZTM, SZTM 2024-011 Győr Megyei Jogú Város több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános eljárásban

2.1

SZTM 2024-011-2 A Győr, József A. u. 01181 és 02910 sz. övezetek közötti határvonal módosítása

A módosítás célja:

A Győr-Szabadhegy városrészben, a József A. utcai megközelítéssel rendelkező 1763, 1764, és 1765 hrsz.-ú ingatlanokat érintő telekhatár-rendezéshez szükséges a 01181 és 02910 sz. övezetek közötti övezeti határvonal módosítása a jelenlegi tulajdonviszonyoknak megfelelően, mivel a fenti ingatlanokon lévő épület és a megközelítésüket szolgáló ingatlanok jelenleg eltérő övezetben találhatóak.

A módosítás eredménye:

A 01181 számú, valamint 02910 számú övezet közötti övezeti határvonal rendezésre kerül oly módon, hogy a 1765 hrsz.-ú ingatlanon álló épület melletti ~50 m² terület átkerül a 01181 számú övezetbe. A telekhatár-rendezéssel érintett telekhatárra kötelező érvényű rajzi megszüntető jel került feltüntetésre.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 01181 sz. övezet övezeti jele:

Lke06/K/30/50-/070/02-//K

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter nem változik.

A 02910 számú övezet övezeti jele:

Lke05/S/30/50-/048/02-//007

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett épületmagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter nem változik.

2.2

SZTM 2024-011-3 Győr-Nádorváros városrész, Erzsébet liget 04404 sz. övezetet érintő tervezési terület tekintetében új beépítésre szánt terület kijelölése

A módosítás célja:

A Győr-Nádorvárosban, a 04404 számú szabályozási tömb területén lévő Erzsébet ligetben elhelyezkedő, az egykori Erzsébet-liget vendéglő helyén működő étterem az önkormányzati tulajdonú park területén található magántulajdonban álló felépítmény. Az étterem az 1960-as évek óta üzemelt, majd a közelmúltban átalakításra, bővítésre került. Mivel az épület jelenleg a településszerkezeti tervben zöldterület besorolású területen belül helyezkedik el, az épület és a használatilag hozzá kapcsolódó gazdasági kiszolgáló terület átsorolása tervezett a funkciójának megfelelő, beépítésre szánt településközpont vegyes területbe, annak érdekében, hogy a fennálló létesítmény építésjogilag és tulajdonjogilag is megfelelő státuszba kerüljön. Szükséges a terület gépjárművel történő megközelíthetőségét biztosító közlekedési terület kiszabályozása is.

További, a park területét érintő módosítási kérés volt, hogy a 00519 számú övezetben lévő Szent Imre templom és a park övezetének határa a fizikailag meglévő kerítés vonalára legyen korrigálva, valamint a 00516 számú, Petz Aladár kórház övezetének és a park övezetének határa a két ingatlan telekhatárán húzódjon.

A módosítás eredménye:

A meglévő zöldterületből kijelölésre kerül egy új településközponti vegyes övezet, melynek beépítési paraméterei úgy kerülnek megállapításra, hogy az övezetben további beépítést, illetve zöldfelület csökkenést nem tesz lehetővé.

A terület – jogszabályi kötelezettségből adódó – gépjárművel történő megközelíthetősége érdekében a Mónus Illés utca felől kiszabályozásra kerül az étterem telkéig egy 12 m szabályozási szélességű közlekedési terület, amely a jelenleg is meglévő 4 m széles burkolt út nyomvonalát követi. A közlekedési terület Magyar utcai csatlakozásánál lévő 16 m-es szabályozási szélesség a meglévő útsatlakozási szélesség alapján kerül megállapításra.

A közlekedési területen belül a meglévő zöldfelület „közlekedési terület kötelezően zöldfelületként megtartandó része” jelkulccsal kerül rajzi leszabályozásra, ennek értelmében a meglévő burkolt felületen túl új burkolt felületek nem kerülhetnek kialakításra.

A módosítás keretében – a meglévő zöldfelület védelmében – az étterem telkét magába foglaló 04962 számú övezetre új egyedi övezeti előírás került meghatározásra.

A zöldterület pótlása a tervezési területen belül került megvalósításra: a park és a szomszédos Petz Aladár kórház területének valós határához lettek igazítva az övezeti határok, valamint a zöldterület és a szomszédos Kkő övezet határa került módosításra úgy, hogy a zöldterületek nagysága összességében ne csökkenjen illetve a kijelölésre kerülő új zöldterületek nagysága feleljen meg a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ban előírtaknak.

Ennek megfelelően - mivel 590 m² új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre - ennek összesen 125%-a azaz 738 m²- új zöldterület kijelölése szükséges.

A szükséges zöldterület pótlása a következő területekből áll össze:

- 60 m² terület a Szent Imre templom övezeti határ korrekciójánál
- 207 m² terület a Petz Aladár kórház övezethatárának telekhatárra módosításánál
- 471 m² terület a szomszédos Kkő övezet határának módosításánál

Az övezeti határ módosításának következményeként a szomszédos Kkő övezet beépítettsége továbbra is meg fog felelni a hatályos övezeti előírásoknak.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos és a GYÉSZ szöveges módosítását tartalmazza.

A 04404 sz. övezet övezeti jele:
Z/S/20/80-036-

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem változik.

Megengedett épületmagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

Az új 04962 sz. övezet övezeti jele:

Vt15/K/60/10-/075/02-//005

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként a beépítésre nem szánt zöldterület (Z) egy része beépítésre szánt településközponti vegyes (Vt) övezetre változik.

Beépítési mód:

A módosítás eredményeként a beépítési mód szabadon álló beépítésről (S) kialakult (K) beépítésre módosul.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a beépítési százalék 2 %-ról 60 %-ra növekszik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 80 %-ról 10 %-ra csökken.

Megengedett épületmagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként 3,6 m-ről 7,5 m-re változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméret 500 m²-re változik.

A módosítás eredményeként a GYÉSZ 2. számú melléklete az **alábbi jelkulccsal egészül ki:**



Közlekedési terület kötelezően zöldfelületként megtartandó része

A 04962 sz. övezethez – a GYÉSZ 103. §-ban lévő – új egyedi előírás kerül meghatározásra:

04962	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 eljárásrend ismertetése:

A TSZTM, SZTM 2024-011 módosítás a Korm. rendelet 66-67. §-a alapján általános egyeztetési eljárásban került lefolytatásra.

Az SKVr. 4. § (2) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a Főépítési 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 23/2024. (XI. 13.) VSTRB határozatában megállapította, hogy a TSZTM, SZTM 2024-011 számú településrendezési terv módosításának környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján a településtervet, illetve annak módosítását a polgármester az elfogadás előtt véleményezteti a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti véleményezésre jogosult szervekkel és a partnerekkel.

A partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén kifüggesztésre került.

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 Disztermében 2025. július 24-én 16:00 órakor tartott lakossági fórum keretében került sor a tervanyag bemutatására a Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése szerint.

A környezeti értékelés anyaga az SKVr. 8. § (3a) bekezdése szerinti 30 napra – azaz 2025. augusztus 17-ig – nyilvánosságra-hozatalra került. A megadott határidőn belül lakossági vélemény és észrevétel nem érkezett be.

A határidők lejártá után a Városstratégiai Bizottság a 269/2025. (IX. 3.) VSTRB határozatában a véleményező szervektől és a partnerektől beérkezett véleményeket megismerte, az azokra adott válaszokat, indokolásokat elfogadta, a partnerségi egyeztetési eljárás valamint a véleményezési eljárás lezárásához hozzájárult, egyben a módosításhoz elkészült környezeti értékelést elfogadta.

Ezt követően a Korm. rendelet 67. § (1) bekezdése értelmében a Főépítési Osztály az E-TÉR felületen megkereste a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodáját a záró szakmai véleménye kiadása céljából.

Az Állami Főépítési Iroda az *1. számú melléklet* szerinti GY/15/00535-15/2025 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosítására benyújtott tervanyag ellen kifogást nem emelt, egyben a településrendezési eszközmódosítás elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

II.

A módosítási eljárás Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján **egyszerűsített eljárásban került lefolytatásra.**

SZTM 2025-002 Győr, tervezett körvasúti nyomvonalának a 02951, 00365, 00366, 04041, 04042 számú övezeteket érintő területbiztosítási módosítása

A módosítás célja:

A Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről Szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításáról szóló 17/2012. (VI. 30.) GYMJVÖ. rendelet 1. számú mellékletében foglalt SZTM 2011-026 számú szabályozási tervlap rajzi átvezetési hibájából adódó - a tervezési területen húzódó „nem beépíthető terület” szabályozási elemet érintő – utólagos korrekció.

A módosítás eredménye:

Az egykori körvasúti nyomvonalat fenntartó „nem beépíthető terület” rajzi szabályozási elem egy-egy szakaszának áthelyezése, illetve törlése.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 02951 sz. övezet övezeti jele:

Kbe02/S/15/40-/135/03-50/75/

Területfelhasználás:

Telekkihhasználtsági mutató:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A beépítés megengedett módja nem változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként nem változik.

A 00365* sz. övezet övezeti jele:

Kbe05/S/30/20-/135/03-//300

Területfelhasználás:

Telekkihhasználtsági mutató:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A beépítés megengedett módja nem változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként nem változik.

A 00366* sz. övezet övezeti jele:
Gksz02/S/15/40-/135/03-//050

Területfelhasználás:

Telekkihhasználtsági mutató:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépítési mód:

A beépítés megengedett módja nem változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként nem változik.

A 04041 sz. övezet övezeti jele:

Eg/S/05/99-045-1000

Területfelhasználás:

Beépítési mód:

A beépítés megengedett módja nem változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépíthető telek megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként nem változik.

A 04042 sz. övezet övezeti jele:

Má/S/F/95-055-F

Területfelhasználás:

Beépítési mód:

A beépítés megengedett módja nem változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként nem változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként nem változik.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként nem változik.

Beépíthető telek megengedett telekméret:

A módosítás eredményeként nem változik.

Az eljárásrend ismertetése:

A módosítás a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján egyszerűsített egyeztetési eljárásban került lefolytatásra.

Az Skvr. 4. § (2) bekezdése értelmében a Főépítési Osztály kikérte a környezetvédelemért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez. A Városstratégiai Bizottság 181/2025. (V. 21.) VSTRB határozatában megállapította, hogy az SZTM 2025-002 számú településrendezési terv módosításának környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontja alapján a településterv módosítását a polgármester az elfogadás előtt véleményezteti a partnerekkel. A partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén kifüggesztésre került.

A tervanyag 2025. június 6-tól 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. június 12-én 16:00 órakor tartott lakossági fórum keretében került sor a tervanyag bemutatására a Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése szerint.

A határidők lejárta után a Városstratégiai Bizottság a 247/2025. (VI. 27.) VSTRB határozatában tudomásul vette a tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a partnerségi egyeztetési eljárásban a partnerektől vélemény nem érkezett, egyben a partnerségi véleményezési eljárás lezárásához hozzájárult.

A környezeti értékelés anyaga az SKVr. 8. § (3a) bekezdése szerinti 30 napra – azaz 2025. július 6-ig – nyilvánosságra-hozatalra került. A megadott határidőn belül lakossági vélemény és észrevétel nem érkezett be.

Ezt követően a Korm. rendelet 67. § (1) bekezdése értelmében a Főépítési Osztály E-TÉR felületen megkereste a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodáját a záró szakmai véleménye kiadása céljából.

Az Állami Főépítési Iroda a 2025. július 23-án 13:30 órakor megtartott egyeztető tárgyalását követően kiadott *1. számú melléklet* szerinti GY/15/00808-21/2025 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosítására benyújtott – a környezeti értékelés dokumentációját is tartalmazó – tervanyag ellen kifogást nem emelt, egyben a településrendezési eszközmódosítás, valamint a *4. számú melléklet* szerinti környezeti értékelés elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

Fentiek alapján kérem a Közgyűlést, fogadja el az alábbi határozati javaslatot és *5. számú melléklet* szerinti rendelettervezetet.

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a 2/2006 (I. 19.) Kgy. határozattal elfogadott Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosítását az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező TSZTM 2024-010-1, TSZTM 2024-010-3, TSZTM 2024-011-2, TSZTM 2024-011-3 számú szerkezeti tervlapok szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 2/2006 (I. 19.) Kgy. határozattal elfogadott Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 3. számú mellékletét képező TSZTM 2024-010-8 számú szerkezeti tervlap szerinti tartalommal 2027. június 28. napjával módosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2027. június 28. - 2027. június 28.

2. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja az SZTM 2025-002 számú Győr Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosításához készült környezeti értékelést a 4. sz. *melléklet* szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2025. szeptember 22.



Szaksz Vince
városi főépítész

SZTM 2024-010
GY/15/00867-9/2025

SZTM 2024-011
GY/15/00535-15/2025

SZTM 2025-002
GY/15/00808-21/2025

Előterjesztés 2. számú melléklete

Településszerkezeti tervlap

TSZTM 2024-010-1

TSZTM 2024-010-3

TSZTM 2024-011-2

TSZTM 2024-011-3

Előterjesztés 3. számú melléklete

Településszerkezeti tervlap

TSZTM 2024-010-8

**Az SZTM 2025-002 számú Győr Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek
módosításához készült környezeti értékelés**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési és építési követelmények meghatározása, az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében alkotja meg rendeletét abból a célból, hogy a település területének felhasználásával és beépítésével kapcsolatos, telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa.

[2] Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 1. melléklet SZTM 2024-010-1, SZTM 2024-010-2, SZTM 2024-010-3, SZTM 2024-010-6, SZTM 2024-011-02, 2024-011-03, és a 2025-002 számú tervlap szerint módosul.

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 2. melléklet SZTM 2024-010-8 számú tervlap szerint módosul.

2. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 00052. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

00052	A hulladéklerakó telkeit kiszolgáló magánúton, a közterületen elhelyezhetőeken túl hídmérleg, portaépület is elhelyezhető. Az övezetben közforgalom elől elzárt magánút is létesíthető.
-------	---

”

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázata a következő 04962. sossal egészül ki:

”

04962	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.
-------	--

”

3. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

4. §

Hatályát veszti a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 01805. sora.

5. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1. § (2) bekezdése és 4. §-a 2027. június 28. napján lép hatályba.

Pintér Bence
polgármester

dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

1. melléklet a .../2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét az 1. melléklet SZTM 2024-010-1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét az 1. melléklet SZTM 2024-010-2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét az 1. melléklet SZTM 2024-010-3.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét az 1. melléklet SZTM 2024-010-6.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét az 1. melléklet SZTM 2024-011-2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét az 1. melléklet SZTM 2024-011-3.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét az 1. melléklet SZTM 2025-002.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a .../2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a 2. melléklet SZTM 2024-010-8.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

„2. melléklet az 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelethez

Az OTÉK-ban nem szereplő településrendezési eszközök jelkulcsa

Az OTÉK-ban szereplő Panton 1795 CV helyett a megkülönböztethetőség érdekében Panton 1805 CV Panton Cool Gray 4 CV		
– jelentős mértékű zavaró hatású iparterület	Gipz	Panton 2587 CV Panton Process Magenta CV 45°-os sraffozással
– egyéb iparterület	Gipe	Panton 2587 CV
– mezőgazdasági majorterület	Gmg	Panton 271 CV Panton 3935 CV 45°-os sraffozással
– nagy bevásárlóközpontok különleges területei	Kbe	Panton 271 CV (lila) 45 fokos kockázással
– vásárok, kiállítások, kongresszusok különleges területei	Kvk	Panton 271 CV (lila) egy irányú 45 fokos csíkozással
– szórakoztató központok, vidámparkok különleges területei	Kvi	Panton 115 CV (citromsárga) egy irányú 45 fokos csíkozással
– oktatási központok különleges területei	Kok	Panton 280 CV (kék) egy irányú 45 fokos csíkozással
– egészségügyi különleges területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.)	Keg	fehér 45 fokos csíkozással
– nagyterjedésű sportolási célú különleges területek	Ksp	Panton 370 CV (zöld) 45 fokos csíkozással
– kutatás-fejlesztés különleges területei	Kkf	Panton 280 CV (kék) 45 fokos kockázással
– megújítható energiaforrások építményeinek különleges területei (pl. szél- és napenergia)	Kme	Panton 032 CV (piros) 45 fokos kockázással
– állat- és növénykertek különleges területei	Kák	Panton 370 CV (zöld) 45 fokos csíkozással
– temetők különleges területei	Kte	fekete 45 fokos csíkozással
– nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek különleges területei,	Kbá	Panton 464 CV (barna) csíkozással
– honvédelmi különleges területek,	Kho	Panton 105 CV (keki) kockázással
– hulladékkezelők, hulladéklerakók különleges területei	Khu	Panton 464 CV (barna) 45 fokos kockázással
– közlekedési épületek különleges területei	Kkö	Panton 458 CV (sárga) kockázással
– fürdő- és rekreációs célú különleges terület	Kfü	Panton (kék) vízszintes csíkozással
– művelődési központ különleges területe	Kku	Panton 280 CV (kék) irányú 45 fokos kockázással
– egyházi központ különleges övezet	Kegy	...
– hírközlési terület	KÖh	Panton 458 C (kék) egy irányú 45 fokos csíkozással
– korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	Mko	Pantone 367 C
– folyóvizek	Vf	Pantone 2975 CV
– állóvizek és holtágak	Vá	Pantone 2975 CV
– hullámtéri erdőterület	Ve	mint a Evt kék sraffal
– hullámtéri mezőgazdasági terület	Vm	mint a Mko kék sraffal
– vízbázisok külső és belső védőterülete	Vvb	

- töltés	Vtö		mint a Mko kék kockázással
különleges övezet -ipari,hulladékgyártási	Kgip, hu		Panton Cool Gray 4 CV
- különleges beépítésre nem szánt nagyterjedésű, sportolási célú övezet	Kb- Sp		RGB szín: 194,191,183 (szürke alapon) RGB szín: 128,246,126 (zöld csikozással)

Abban az esetben, ha a tervezett, új területfelhasználás a területfelhasználási egység területének legalább 50%-án még nem valósult meg, vagy megvalósulása csak 10 éven túlra prognosztizálható (T3 területek), akkor a területfelhasználási egység területét sraffozással, „... **tartalékterületként**” kell megkülönböztetni a területfelhasználás ütemezése című tervlapon. A többi területfelhasználási tervlapon a T3 területek sraffozással és a tervezett területfelhasználásnak megfelelő kontúrozással vannak feltüntetve.

II. SZABÁLYOZÁSI TERV

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

(A melléklet szövegét a(z) 2 melléklet GYÉSZ.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”