



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 (SZTM 2025-004 számú szabályozási tervmódosítás)

2025. november 4.

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
Főépítészeti 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 (SZTM 2025-004 számú szabályozási termódosítás)

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

Győr Megyei Jogú Város Közgyűlésének 139/2025. (VI.27.) Kgy. határozata alapján Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztálya (a továbbiakban: Főépítési Osztály) az alábbi rendezési termódosítással kapcsolatos eljárást folytatja:

SZTM 2025-004

Győr, Töltésszer út 8706/2. hrsz-ú ingatlant érintő építési hely kijelölése

A tervezési terület: Győr – Sziget, Töltésszer utca és Mosoni-Duna közötti tömb (01287* számú nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezet, Ksp).

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 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 257/2025. (VIII. 6.) VSTRB határozatában megállapította, hogy az SZTM 2025-004 számú településrendezési termódosításának környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

A Főépítési Osztály a településrendezési eszköz módosításának egyeztetési eljárását 2025. augusztus 28-án indította el az E-TÉR felületen.

A termóanyag – a környezeti értékelés anyagával együtt - 2025. augusztus 28-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. Az SKVr. 8. § (3a) bekezdése szerinti 30 napos határidő a környezeti értékelés véleményezésére biztosításra került.

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében 2025. szeptember 4-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 véleményezésre jogosult szervektől, valamint a környezet védelméért felelős szervektől beérkezett véleményeket az előterjesztés *2. sz. melléklete* tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a véleményezésre jogosult szervektől két területet érintően eltérő vélemények érkeztek be (Állami Főépítési Irodától illetve az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóságtól), a Korm. rendelet 66. § (4) bekezdése alapján a polgármester nevében a Főépítési Osztály egyeztető tárgyalást hívott össze 2025. szeptember 24-én 14:45 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.

Annak érdekében, hogy a 01287 számú övezetben *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően lehessen építeni, az Önkormányzat úgy döntött, hogy a 01287 számú övezetet új egyedi előírással látja el, miszerint:

„A 01287 számú tömb a Mosoni-Duna folyó nagyvízi medrének áramlási holttér zónájában található. Azt csak a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően lehet beépíteni. Az épületek, építmények elhelyezéséhez a vízügyi igazgatóságtól nagyvízi mederkezelői hozzájárulást kell kérni.”*

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!

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 (SZTM 2025-004 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 véleményezési szakasz lezárásához hozzájárul.
2. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága az SZTM 2025-004 számú Győr Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosításához elkészült környezeti értékelést az 5. számú melléklet szerint elfogadja.

Felelős: a bizottság elnöke

határidő: azonnal

2025. november 4.



Szaksz Vince
városi főépítész

1. számú melléklet

Lakossági fórum jegyzőkönyv

2. számú melléklet

SZTM 2025-004

A véleményezésre jogosult szervek véleményei

3. számú melléklet

SZTM 2025-004

Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

4. számú melléklet

SZTM 2025-004

A véleményekre adott tervezői válaszokat és indokolásokat összefoglaló táblázat

5. számú melléklet

SZTM 2025-004

Környezeti értékelés