



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

(SZTM 2025-004 „Győr – Sziget, Töltésszer és Mosoni-Duna által határolt 01287* övezeti sorszámu tömböt érintő településrendezési eszközének módosítása”, és a TSZTM, SZTM 2025-006 számú „Győr, 1. számú főúttal párhuzamos tengelysúlymérő állomás létesítésére vonatkozó településrendezési eszköz módosítása”)

Győr, 2026. január 16.

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
- Főépítész 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

(SZTM 2025-004 „Győr – Sziget, Töltésszer és Mosoni-Duna által határolt 01287* övezeti sorsszámú tömböt érintő településrendezési eszközének módosítása”, és a TSZTM, SZTM 2025-006 számú „Győr, 1. számú főúttal párhuzamos tengelysúlymérő állomás létesítésére vonatkozó településrendezési eszköz módosítása”)

Tisztelt Közgyűlés!

A polgármester nevében a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész 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:

SZTM 2025-004	Győr – Sziget, Töltésszer és Mosoni-Duna által határolt 01287* övezeti sorsszámú tömböt érintő településrendezési eszközének módosítása
TSZTM, SZTM 2025-006	Győr, 1. számú főúttal párhuzamos tengelysúlymérő állomás létesítésére vonatkozó településrendezési eszköz módosítás

A módosítási eljárások a Korm. rendelet 66-67. § alapján általános eljárásban kerültek lefolytatásra.

I. SZTM 2025-004

A módosítás célja:

Az Aktív turisztikai fejlesztések keretében az Önkormányzat Győr közigazgatási területén szeretne turisztikai elemeket létrehozni, illetve a meglévő turisztikai elemeket bővíteni. A projekt egyik fő pontja a Győri Vízisport Egyesület kiszállópont létesítése. Elsősorban az amatőr vízi túrázókat fogadja a bázis. A tervezett épületben közösségi hely, iroda, és öltöző-vizesblokk kerül kialakításra, amelyet a GYVSE sportolói is tudnak majd használni. A szabályozási terv módosítása során kijelölt építési hely egyértelművé teszi a beépíthetőséget a telken.

A módosítás eredménye:

Az Önkormányzat a 01287* sz. Ksp övezeten belül a Győr 8706/2 hrsz-ú telekre építési helyet jelöl ki konkrét beépítés céljából.

Az övezet a nagyvízi meder-áramlási holtter részét képezi, így 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.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 01287 sz. övezet hatályos övezeti jele:

Ksp04/K/25/40-/090/02-//

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 01287 sz. övezethez tartozó – Győri Építési Szabályzat (továbbiakban: GYÉSZ) 103. §-ban lévő – övezetre vonatkozó egyedi előírás helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Tervezett egyedi előírás:

01287	<i>Az övezet 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.</i>
--------------	--

Az eljárásrend ismertetése:

Az SZTM 2025-004 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 257/2025. (VIII. 6.) VSTRB határozatában megállapította, hogy az SZTM 2025-004 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 az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban 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).

A partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén kifüggesztésre került. A véleményeztetésre az E-TÉR felületen a véleményezésre jogosult szervek részére rendelkezésre állt a tervanyag 2025. augusztus 28. napjától.

A tervanyag 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. 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 véleményezési szakaszban partnerektől nem érkezett vélemény az E-TÉR felületén. Tekintettel arra, hogy a véleményezésre jogosult szervektől két területet érintően eltérő vélemények érkeztek be (Állami Főépítészeti Irodától illetve az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóságtól), a Korm. rendelet 66. § (4) bekezdése alapján a polgármester nevében a Főépítészeti Osztály egyeztető tárgyalást hívott össze 2025. szeptember 24-én 14:45 órára, melyre meghívta a véleményezésre jogosult 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, indoklásokat a 357/2025. (XI.19.) VSTRB határozatával elfogadta, egyben a partnerségi véleményezési szakasz lezárásához hozzájárult.

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

Az Állami Főépítészeti Iroda az *1. számú melléklet* szerinti GY/15/01076-2/2025 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. TSZTM, SZTM 2025-006

A módosítás célja:

Az Építési és Közlekedési Minisztérium megbízásából a PANNONWAY Építő Kft. elkészítette a Győr, észak-nyugati elkerülő út kiviteli terveit, mely alapján egy új tengelysúly ellenőrző állomás kialakítására kerül sor az 1. sz. főút 130+207 – 130+385 km szelvényei közé.

A tervezett állomás építési területe érinti a Győr, 0270/6 hrsz.-ú, szántó művelési ágú telket, ezért a módosítás célja a területszerzéshez szükséges közterület kiszabályozása.

A módosítás eredménye:

A tervezett közlekedésfejlesztési elem területbiztosítására a 03852 számú általános mezőgazdasági övezet területéből a főúttal párhuzamos 1050 m²-es terület közúti közlekedési területbe (Köu) kerül átsorolásra.

Szabályozási javaslat:

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

Az eljárásrend ismertetése:

A TSZTM, SZTM 2025-006 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 301/2025. (X. 1.) VSTRB határozatában megállapította, hogy az SZTM 2025-006 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 az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteteti a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti véleményezésre jogosult szervekkel és a partnerekkel.

A partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetmény a Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Honvédliget 1. szám alatti hirdetőfelületén kifüggesztésre került. A véleményeztetésre az E-TÉR felületen a véleményezésre jogosult szervek részére rendelkezésre állt a tervanyag 2025. november 12. napjától.

A tervanyag 2025. november 12-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. november 20-án 16:00 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.

A beérkezett véleményeket Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Városstratégiai Bizottsága megismerte, a véleményekre adott válaszokat, indokolásokat a 416/2025. (XII.19.) 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/15/00045-3/2026 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosítására benyújtott tervanyag ellen kifogást nem emelt, egyben a településrendezési eszközmódosítás elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

Fentiek alapján kérem a Közgyűlést, fogadja el az alábbi határozati javaslatot és a csatolt rendelettervezetet.

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a 2/2006 (I.19.) Kgy. számú határozattal elfogadott Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosítását az előterjesztés *2. sz. mellékletét* képező TSZTM 2025-006 számú szerkezeti tervlap szerint.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

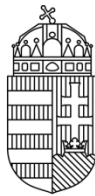
Győr, 2026. január 16.



Szaksz Vince
főépítész

SZTM 2025-004
GY/15/01076-2/2025

SZTM 2025-006
GY/15/00045-3/2026



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Pintér Bence úr részére
polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: GY/15/01076-2/2025
Ügyintéző: Millei Alíz
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: 64704-47/2025.
Publikus E-TÉR azonosító: 29459

E-TÉR felületen, hivatali kapun

Tárgy: Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (SZTM 2025-004) - általános eljárás - **záró szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **SZTM 2025-004** munkaszámú módosításával kapcsolatosan E-TÉR felületen 2025. november 26-án érkezett „Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (SZTM 2025-004)” elnevezésű beadványára vonatkozó szíves megkeresésére a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 67. §-a alapján a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az alábbi záró szakmai véleményt adja:

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési terv készítése ellen kifogást nem emel, annak képviselő-testület elé terjesztését támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda a környezeti értékelés dokumentum képviselő-testület elé terjesztését támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció fejlesztési célja elbírálható az új R. általános eljárásának keretein belül.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2025. november 26-án E-TÉR felületen kérte az Állami Főépítészeti Irodától a benyújtott dokumentáció - az új R. 67. §-a alapján - általános eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat a benyújtott dokumentációban Győr Település településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte.

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat 2025. július 9-én a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/00918-4/2025. iktatószámmon a környezeti értékelés elkészítését nem tartotta szükségesnek.

Az Önkormányzat 2025. augusztus 27-én E-TÉR felületen szakmai véleményezésre nyújtotta be a dokumentációt.

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/01076-2/2025. iktatószámú szakmai véleményében a benyújtott településrendezési eszközök módosításának továbbtervezését a véleményben foglalt feltételek teljesülése esetén támogatta.

Az Önkormányzat 2025. november 26-án E-TÉR felületen záró szakmai véleményezésre nyújtotta be a dokumentációt.

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emel, a benyújtott tervanyagot támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. 67. §-ra hívja fel a figyelmet:

(9) Az önkormányzat a településtervezési terv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

(10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az Állami Főépítészeti Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. 74. §-ra hívja fel a figyelmet:

(1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet, hogy a Méptv 55. § (2) bekezdése szerint:

Az állami főépítész véleményezi és indokolt záró szakmai véleményt ad a településtervekhez, illetve azok módosításához, amelyet az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni.

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az új R. 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületre, továbbá a

Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a **Nemzeti Jogszabálytár felületén az Önkormányzati rendelettárban, módosításokkal egységes szerkezetben közzé kell tenni a hatályos önkormányzati rendeleteket.**

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 113. § (1) bekezdése alapján felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg: 24. azokat az eseteket, amelyek során nem alkalmazható a felhasználóval szemben kötelező elektronikus ügyintézés esetén hátrányos jogkövetkezmény.

A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 48. § (1) alapján nem alkalmazható a felhasználóval szemben kötelező elektronikus ügyintézés esetén hátrányos jogkövetkezmény, ha

- a) a felhasználó az ügyet elektronikus úton azért nem tudja intézni, mert a digitális szolgáltatást biztosító szervezet az e rendelet szerinti kötelezettségének – üzemzavar, üzemszünet vagy bármely egyéb okból – átmenetileg vagy tartósan nem tesz eleget,
- b) az adott ügy elektronikus intézéséhez szükséges támogató szolgáltatás vagy más kapcsolódó szolgáltatás átmenetileg vagy tartósan nem érhető el, vagy
- c) a felhasználó a nyilatkozatát azért nem a jogszabály vagy a digitális szolgáltatást biztosító szervezet által előírt űrlapon nyújtja be, mert az űrlap kitölthető és letölthető változatát a digitális szolgáltatást biztosító szervezet az elektronikus tájékoztatás szabályai szerint nem tette közzé.

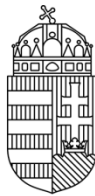
Az Állami Főépítési Iroda az eljárás során keletkezett iratokat az E-TÉR felületen kívül, az E-TÉR felületen esetlegesen előforduló kommunikációs hiányosságok miatt, tájékoztató jelleggel Hivatali kapun is megküldi.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szabó Ádám
állami főépítész



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

**Pintér Bence úr részére
polgármester**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: GY/15/00045-3/2026

Ügyintéző: Janek Dóra

Telefonszám: titkárság +96/795-678

Hivatkozási szám: 1352-2/2025.

Publikus E-TÉR azonosító: 31333

E-TÉR felületen, hivatali kapun

Tárgy: Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (SZTM 2025-006) - általános eljárás - **záró szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek Győr SZTM 2025-006 munkaszámú módosításával kapcsolatosan E-TÉR felületen 2026. január 08-án érkezett „Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (SZTM 2025-006)” elnevezésű beadványára vonatkozó szíves megkeresésére a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 67. §-a alapján a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az alábbi záró szakmai véleményt adja:

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításainak elfogadását, annak képviselő-testület elé terjesztését támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció fejlesztési célja elbírálható az új R. általános eljárásának keretein belül.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2026. január 08-án E-TÉR felületen kérte az Állami Főépítész irodától a benyújtott dokumentáció - az új R. 67. §-a alapján - általános eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Az Állami Főépítész irodánál az Önkormányzat a benyújtott dokumentációban Győr Település Településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte egy módosítási pontban.

Az Állami Főépítész irodánál az Önkormányzat 2025. szeptember 01-én a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítész iroda a GY/15/01085-2/2025. iktatószámra a környezeti értékelés elkészítését **nem tartotta szükségesnek**.

Az Önkormányzat 2025. november 12-én E-TÉR felületen szakmai véleményezésre nyújtotta be a dokumentációt.

Az Állami Főépítész iroda a GY/15/01377-2/2025. iktatószámú szakmai véleményében **a benyújtott településrendezési terv módosítását támogatja**.

Az Állami Főépítész iroda a településrendezési terv készítése ellen kifogást nem emel, a tervanyagot támogatja.

Az Állami Főépítész iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. 67. §-ra hívja fel a figyelmet:

(9) Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

(10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az Állami Főépítész iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. 74. §-ra hívja fel a figyelmet:

(1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény közzétételétől számított 15 napon belül kezdeményezi az országos főépítésznél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az Állami Főépítész iroda felhívja a figyelmet, hogy a Méptv 55. § (2) bekezdés b) pontja szerint:

Az állami főépítész véleményezi és indokolt záró szakmai véleményt ad a településtervekhez, illetve azok módosításához, amelyet az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni.

Az Állami Főépítész iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az új R. 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és **a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületre**, továbbá a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a **Nemzeti Jogszabálytár felületén az Önkormányzati rendelettárban, módosításokkal egységes szerkezetben közzé kell tenni a hatályos önkormányzati rendeleteket.**

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 113. § (1) bekezdése alapján felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg: 24. azokat az eseteket, amelyek során nem alkalmazható a felhasználóval szemben kötelező elektronikus ügyintézés esetén hátrányos jogkövetkezmény.

A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 48. § (1) alapján nem alkalmazható a felhasználóval szemben kötelező elektronikus ügyintézés esetén hátrányos jogkövetkezmény, ha

- a) a felhasználó az ügyet elektronikus úton azért nem tudja intézni, mert a digitális szolgáltatást biztosító szervezet az e rendelet szerinti kötelezettségének – üzemzavar, üzemszünet vagy bármely egyéb okból – átmenetileg vagy tartósan nem tesz eleget,
- b) az adott ügy elektronikus intézéséhez szükséges támogató szolgáltatás vagy más kapcsolódó szolgáltatás átmenetileg vagy tartósan nem érhető el, vagy
- c) a felhasználó a nyilatkozatát azért nem a jogszabály vagy a digitális szolgáltatást biztosító szervezet által előírt űrlapon nyújtja be, mert az űrlap kitölthető és letölthető változatát a digitális szolgáltatást biztosító szervezet az elektronikus tájékoztatás szabályai szerint nem tette közzé.

Az Állami Főépítészti Iroda az eljárás során keletkezett iratokat az E-TÉR felületen kívül, az E-TÉR felületen esetlegesen előforduló kommunikációs hiányosságok miatt, tájékoztató jelleggel Hivatali kapun is megküldi.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

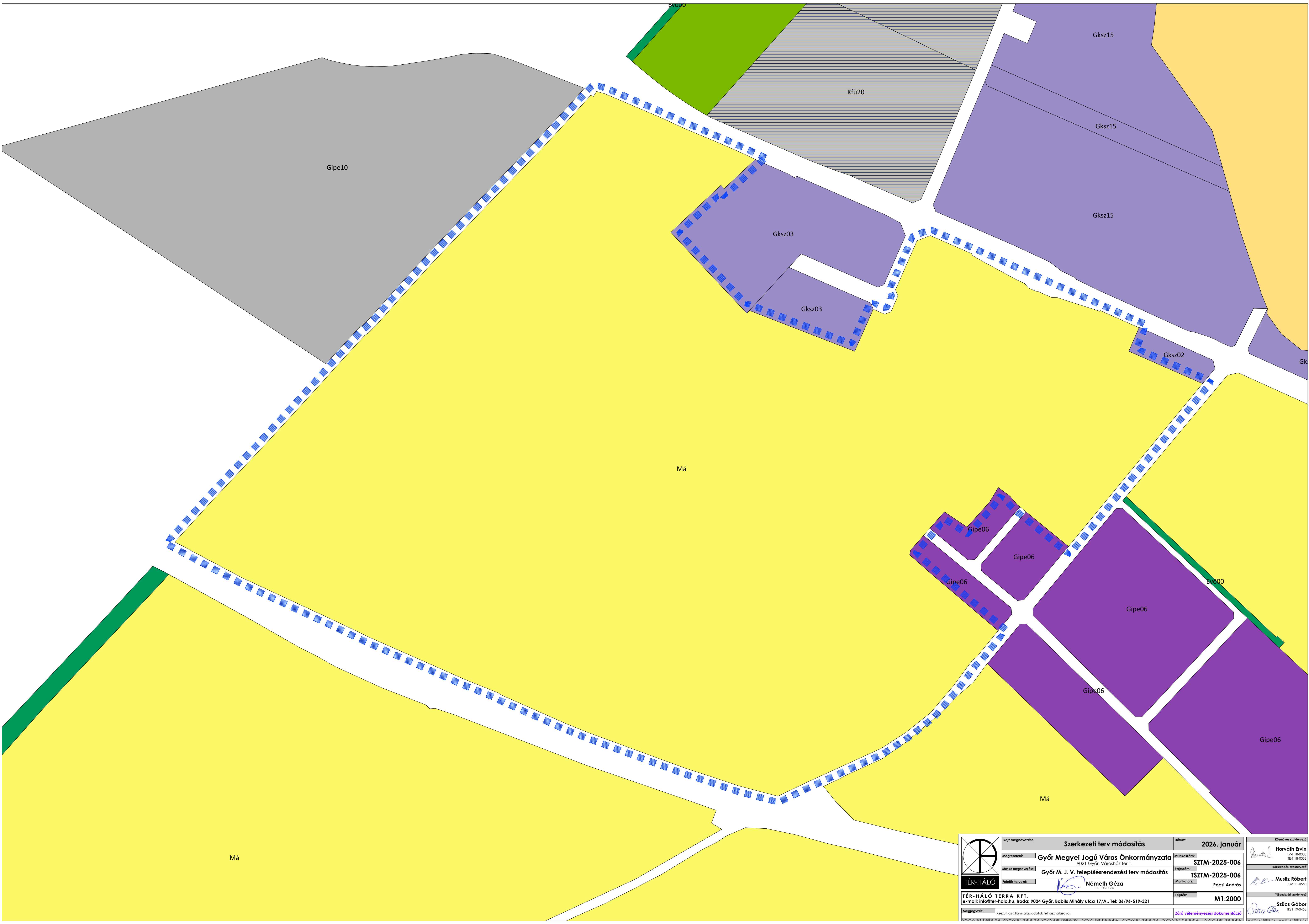
Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szabó Ádám
állami főépítész

Előterjesztés 2. sz. melléklete

Településszerkezeti tervlap

TSZTM 2025-006



TÉR-HÁLÓ
TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321

Rajz megnevezése:

Szerkezeti terv módosítás

Megrendelő:

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

Munka megnevezése:

Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás

Feladós tervező:

Németh Géza
TT-1 08-0063

Munkaszám:

SZTM-2025-006

Rajzsorszám:

TSZTM-2025-006

Munkaköltség:

Pócsi András

Lépték:

M1:2000

Megjegyzés:

Készült az állami adatok felhasználásával.

Záró véleményezési dokumentáció

Készítve szerkesztve

Horváth Ervin
TV-1 18-0033
TE-1 18-0033

Készítve szerkesztve

Musitz Róbert
TK-1 19-0458

Készítve szerkesztve

Szűcs Gábor
TK-1 19-0458

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2026. (.....) 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. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 1. melléklet az SZTM 2025-004, SZTM 2025-006 számú tervlapok szerint módosul.

2. §

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 01287. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

01287	Az övezet 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.
-------	---

”

3. §

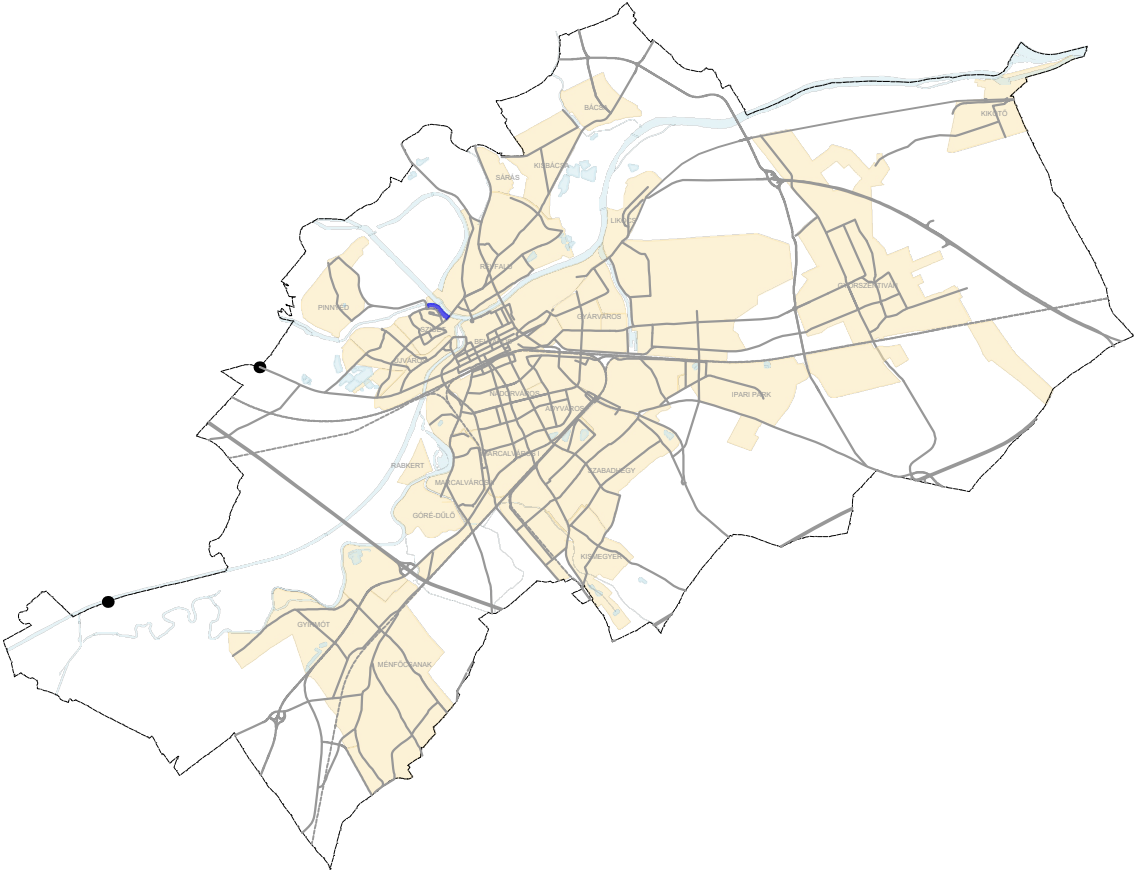
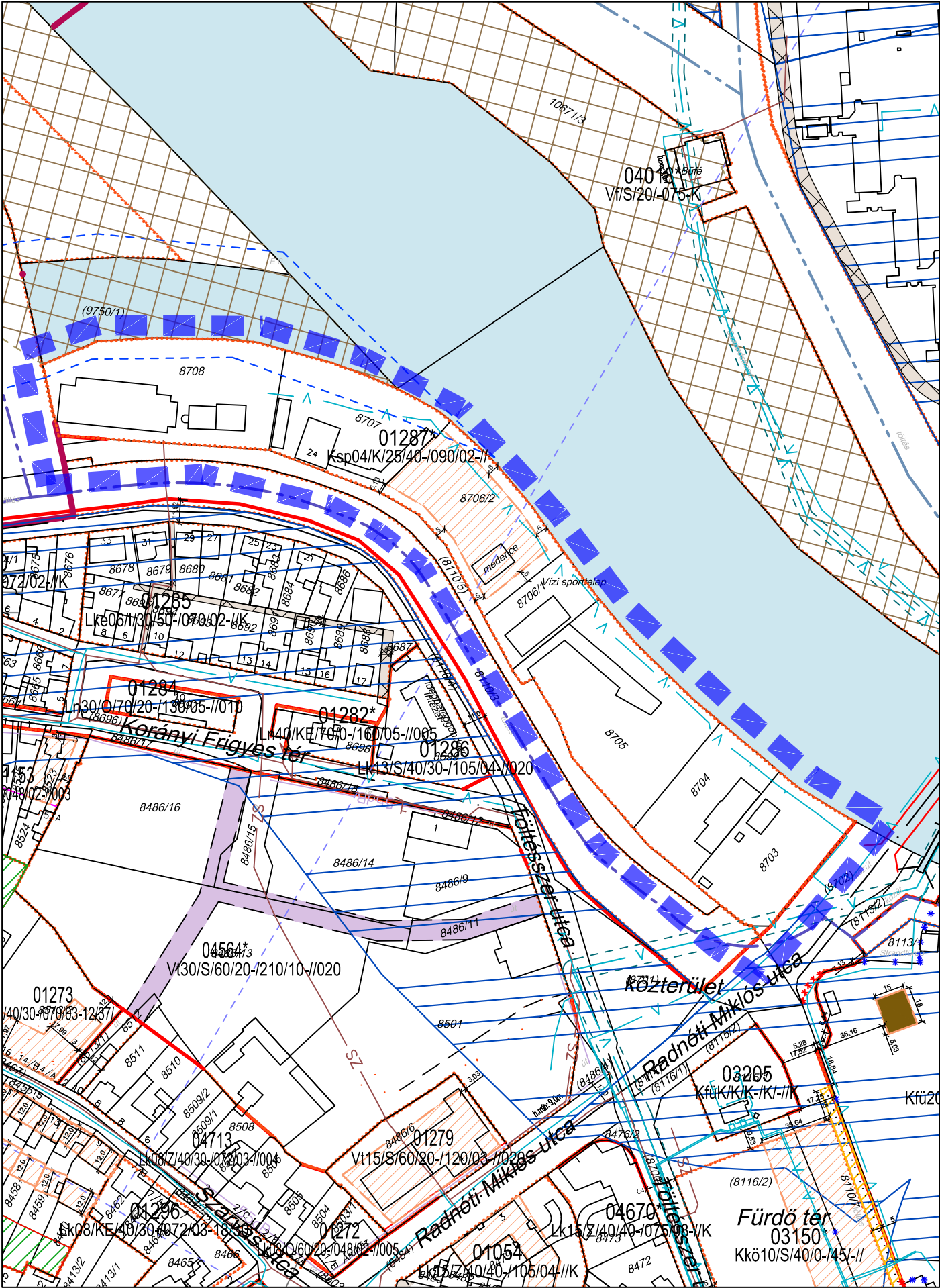
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pintér Bence
polgármester

dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

1. melléklet a .../2026. (II. 2.) önkormányzati rendelethez

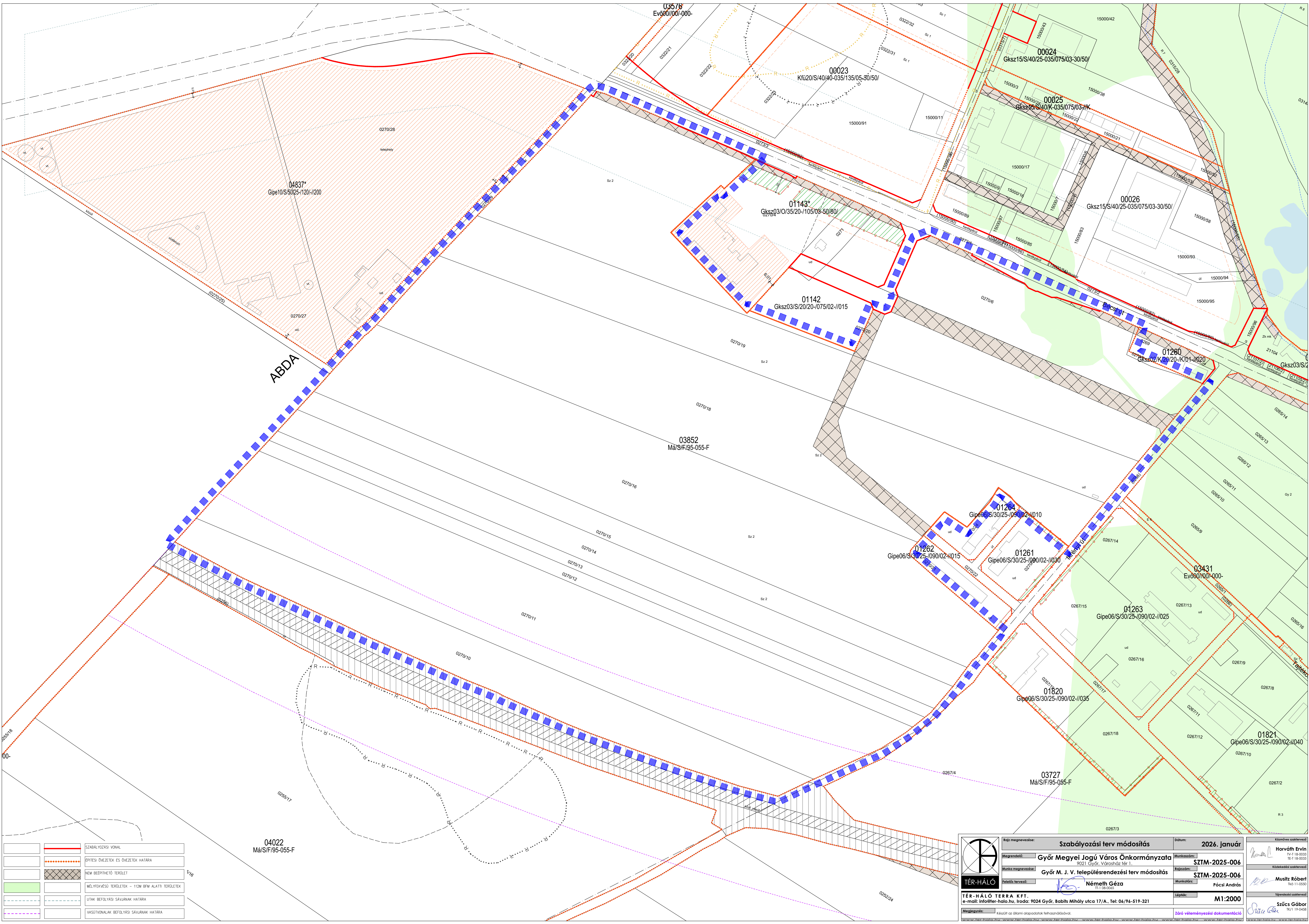
(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



Jelmagyarázat külön lapon!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

T.P		TALENT - PLAN Tervező , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető településrendező TT1 08-0066	MEGBÍZÓ: Győr MJV Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Városház tér 1.	NYOMTATÁSI DATUM: 2025. november	
TÁRSZERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezető tervező TK0 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: SZTM 2025-004 Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárásban	LÉPTÉK: M= 1: 2 500	MUNKASZÁM: SZTM 2025-004
TÁRSZERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Győr-Sziget Töltésszer utcai 01287* sz. Ksp övezet építési hely feljelölés, szabályozási terv módosítás	TP MUNKASZÁM: 25074	TERVFAJTA: SZABÁLYOZÁSI
		RAJZSZÁM: SZTM 2025-004	



	Szabályozási Vonal
	Építési Övezetek és Övezetek Határa
	Nem Beépíthető Terület
	Mélyfekvésű Területek - 112m BFW Alatti Területek
	Utak Befolyási Sávjának Határa
	Vasútvonalak Befolyási Sávjának Határa

TÉR-HÁLÓ

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Boblits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321

Rajz megnevezése:	Szabályozási terv módosítás	Dátum:	2026. január
Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 9021 Győr, Városház tér 1.	Munkaszám:	SZTM-2025-006
Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás	Rajzszerző:	SZTM-2025-006
Feladatok tervezője:	Németh Géza TT-1 08-0063	Munkatárs:	Pócsi András
Megjegyzés:	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	Lépték:	M1:2000
Záró véleményezési dokumentáció			

Készítve: Horváth Ervin
TV-1 18-0033
TE-1 18-0033

Készítve: Musitz Róbert
TK-1 11-0550

Készítve: Szűcs Gábor
TK-1 19-0458

Általános indokolás

A rendelettervezet a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) SZTM 2025-004, és TSZTM SZTM 2025-006 számon nyilvántartott termódosításokhoz kapcsolódó módosítási javaslatokat tartalmazza. Az SZTM 2025-004 számú termódosítás során a GYÉSZ szabályozási tervlapja és a 103. § egyedi előírása módosul, illetve egészül ki.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A GYÉSZ szabályozási tervlapjának módosítását tartalmazó rendelkezés.

A 2. §-hoz

A GYÉSZ 103. §-ának módosítása, mivel az Aktív turisztikai fejlesztések keretében az Önkormányzat Győr közigazgatási területén szeretne turisztikai elemeket létrehozni, illetve a meglévő turisztikai elemeket bővíteni.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (VI. 27.) önkormányzati rendelete a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításáról		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
- építészeti normák biztosítása, - jelentkező társadalmi, gazdasági, infrastrukturális fejlődés, fejlesztés elősegítése;	-	- a települési környezet minősége javul	-	-
A rendelet megalkotása szükséges, mert: A szakmailag támogatható módosítási igények jóváhagyása a település fejlődését szolgálja.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Jelenleg hatályos építési szabályozás érvényben maradása estén a felmerült fejlesztési igények nem valósíthatóak meg.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: rendelkezésre áll	Szervezeti: rendelkezésre áll	Tárgyi: biztosított	Pénzügyi: rendelkezésre áll	