

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

**Pintér Bence úr részére
polgármester**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: GY/15/00400-2/2026.
Ügyintéző: Farkas Cintia
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: 2734-4/2026
Publikus E-TÉR azonosító: 33233

E-TÉR felületen, hivatali kapun

Tárgy: Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (SZTM 2025-010 „Győr-Ménfőcsanak, Tűzkő-kert utcában lévő 04552 számú övezetet érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata” és SZTM 2025-016 „Győr-Ménfőcsanak, Győzelem utcában lévő 01225, 2638 számú övezeteket érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata” témákban indított településterv módosítási eljárás) - általános eljárás - **véleményezési szakasz**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) E-TÉR felületen 2026. február 19-én érkezett „Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (SZTM 2025-010 „Győr-Ménfőcsanak, Tűzkő-kert utcában lévő 04552 számú övezetet érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata” és SZTM 2025-016 „Győr-Ménfőcsanak, Győzelem utcában lévő 01225, 2638 számú övezeteket érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata” témákban indított településterv módosítási eljárás)” elnevezésű beadványra vonatkozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 66. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) az alábbi **szakmai véleményt adja**:

Az Állami Főépítész Iroda a benyújtott településrendezési terv módosításának továbbtervezését az alábbi javaslattal támogatja.

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

Az Állami Főépítészeti Iroda a benyújtott véleményezési dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:

1. **módosítás, SZTM 2025-010:** Az Állami Főépítészeti Iroda **a módosítás ellen kifogást nem emel, azonban azt nem tartja megfelelően átgondolt koncepciónak.** A Győr 25785/15 hrsz.-ú tűzközkert utca teljes közművesítéssel rendelkezik, mely a hatályos szabályozás mellett lehetőséget ad az utca kétoldali beépítésére. Ezzel szemben a tervezett beültetési kötelezettség megszünteti a korábbi építési jogokat, így felmerülhet az építésjogi kártalanítás. A hatályos szabályozás helyes koncepciónak számít a tekintetben, hogy a peremterületeken történő új beépítésre szánt területek kijelölése helyett a már meglévő infrastruktúrával rendelkező beépítésre szánt területek lehetőségei kerülnek kiaknázásra. A hatályos szabályozási terven szereplő 04553 számú zöldterület létjogosultsága is csökkenne ezzel. Az Önkormányzatnak lehetősége van többféle módon korlátozni a beépíthetőséget, mellyel a meglévő lakóközösség érdekei is érvényesülnének. Az Állami Főépítészeti Iroda javasolja a beültetési kötelezettség területének felülvizsgálatát (pl. útkapcsolat mentén), továbbá a helyi sajátosságot figyelembe vevő egyedi előírások adta lehetőségek vizsgálatát.
2. **módosítás, SZTM 2025-016:** Az Állami Főépítészeti Iroda **a módosítás ellen kifogást nem emel.**

Az Állami Főépítészeti Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. alábbi előírásaira hívja fel a figyelmet:

67. § (1) Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti

- a) az 59. § (2) bekezdése szerinti döntéseket,
- b) a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítészeti feljegyzést,
- c) a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, ideértve az SKVr. szerinti eljárásban keletkezett iratanyagot is, valamint
- d) a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban, amelynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is.

67. § (3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha a 66. § (8) bekezdésében és az (1) bekezdésben foglaltak teljesültek.

Az Állami Főépítészeti Iroda továbbá felhívja a figyelmet az új R. 75. §-ára:

(1) A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben, a 67. § szerinti záró szakasz kezdeményezését megelőzően, a helyi partnerségi egyeztetésen a település polgármestere

- a) javaslatokat kér – a településtervezés megkezdésekor – a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosítása vonatkozásában,
- b) tájékoztatást ad a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának tervezett tartalmáról, és
- c) a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának elkészült tervezetét véleményezteteti a partnerekkel.

(3) Az (1) bekezdés szerinti partnerségi rendeletben meg kell határozni

- a) a partnerek körét, amelyekre a (2) bekezdés szerinti javaslatkérés, tájékoztatás és véleményezés kiterjed,
- b) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
- c) a partnerek által a tervezetre adott vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá azok nyilvántartásának módját,
- d) a helyi partnerségi egyeztetés lezárásának a módját.
- (4) A közös tervezésben készülő településterv, kézikönyv és településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetését a települési önkormányzatok polgármesterei külön-külön végzik.
- (5) A partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételeket az önkormányzat feltölti az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületre.

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét az alábbiakra:

- Az Önkormányzat a Méptv. hatálybalépése előtt rendelkezett elfogadott településképi rendelettel, így az elfogadott **településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.** Az Állami Főépítészeti Iroda jelzi az Önkormányzat részére, hogy a beemelés során vegye figyelembe a TKR és a HÉSZ jogszabályának jelentős módosulásait, kiemelten a reklámok és reklám felületek telepítésének lehetőségével, természetvédelmi előírásokkal kapcsolatos jogszabályváltozást.
- A Méptv. 229. § (3) bekezdése alapján azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, **az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük,** és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség.
- A Méptv. 88. § (5) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. **A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet,** és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.
- A 2025. január 1-jén hatályba lépett a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA).

- A TÉKA 135. § (1) bekezdése alapján a 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök **2027. június 30-ig történő módosítása során** a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el.
- A TÉKA 135. § (4) bekezdése alapján **e rendelet hatálybalépése napját követően induló településterv készítésénél**, valamint annak az elfogadását követő módosításánál az I–V. Fejezetet, valamint az 1–6. mellékletet kell alkalmazni.

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 Főépítészeti 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

Pintér Bence Úr részére
polgármester
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Győr
Városház tér 1.
9021

Iktatószám: GY/26/00531-2/2026.
Ügyintéző: Ferenczy Boglárka, Marek László
Telefonszám: (96) 795-937
Hiv. szám: SZTM 2025-010, SZTM 2025-016.

E-TÉR felületen

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközök felülvizsgálata - településterv módosítása
– SZTM 2025-010, SZTM 2025-016

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatalhoz (továbbiakban: Kormányhivatal) véleményezésre érkezett Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközök felülvizsgálata - településterv tárgyi módosítása. A Kormányhivatal a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 74.§ (2) bekezdés c) pontja és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 91. §-a a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Mvr.) 64. §-a alapján az alábbi örökségvédelmi véleményt adja:

A tervezett módosítások védett műemléki értéket, régészeti lelőhelyet nem érintenek. **A tervezett változtatások kapcsán a Kormányhivatal az Övr. és az Mvr. meghatározott szempontjai szerint nem emel kifogást.**

A Kormányhivatal felhívja ugyanakkor a figyelmet az alábbiakra:

A Magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 3. § (1) bekezdés b) pontja nevesíti a szükséges minimum elvét a amelyet az épített környezet védelme és alakítása során érvényesíteni kell.

A Méptv. 5. § alapján

(1) A szükséges minimum elve alapján az építési folyamatot minden esetben a valós igények és a jelen állapot felmérésével kell megindítani.

(2) A szükséges minimum elve azt is magában foglalja, hogy kerülni kell a felesleges terepalakítási, építési, bontási és növényirtási tevékenységeket, továbbá az arányosság vizsgálati követelményéből kell kiindulni.

(3) Az építési folyamat során vizsgálni és támogatni szükséges a funkcionális egymásra rétegződéseket.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
9021 Győr, Árpád út 32.

9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795 - 628

E-mail: epites.gyor@gyor.gov.hu – KRID azonosító: 710811938 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

(4) Az építési folyamat során az építészeti minőségi követelményeket előnyben kell részesíteni a mennyiségi szempontokkal szemben.

(5) Az építési folyamatnak lépték-, hely- és identitás azonos szemléletben kell megvalósulnia.

(6) Az építési folyamat során az akadálymentesség és egyenlő esélyű hozzáférés követelménye alapvető követelmény.

Ménfőcsanak településszerkezetének kialakulása során – közismerten – két központ játszott szerepet: a történeti Csanak falu (a mai Csanaki utca) a templommal, valamint a történeti Ménfő, melynek kiemelt eleme a Bezerédj kastély és környezete. Ezekhez kapcsolódott – a többi sokoróalji településhez hasonlóan a „hegy”. Az egyes településrészek a közelség és az egymásra utaltság, valamint az életmódbeli változások miatt váltak később egy településsé. **A városba történő integráció, de általában a lakosságszám növekedés és az urbanizáció megkívánta, és jelenleg is megkívánja olyan központi területek meglétét, ahol intenzív fejlesztés és növekedés történik az extenzív szétterüléssel szemben.**

Az 1950-es évektől kezdve megfigyelhető, hogy a Győri út és a Győzelem utca találkozásának környezetét – helyesen – település(rész) központi területként kezdték el fejleszteni. Ezen a területen, a kastély - mint szintén közintézmény funkciót kapott épület környezetében – került felépítésre több közintézmény, közellátást biztosító épület, illetve itt történtek az első új lakóutca kijelölések is (pl. Tas vezér utca).

Új utcák kijelölése, új lakótelkek, lakóterületek kijelölése esetén a történeti telekstruktúra szempontból sok esetben optimális megoldás a meglévő rendszer szerves folytatásaként a meglévő tömbbelső feltárása, meglévő utakkal párhuzamos, a meglévő hosszú telkeket „felező” utcák kialakítása.

A GYÉSZ megalkotásakor fenti elvek alapján helyesen kerültek településközponti vegyes övezetek, illetve új tömbfeltáró utcák kijelölésre, ezen övezetek sok esetben a GYÉSZ 2005-ös hatályba lépése óta változatlanok. **A Kormányhivatal álláspontja szerint ezen területek szerves fejlődése, sűrítése nem ellentétes a történeti településfejlődés rendezett keretek között történő folytatásával, és sok esetben optimálisabb megoldás az extenzív szétterülés és település-összenövések helyett (megfelelő intézményi és közlekedési ellátottság nélküli lakóterületek kijelölésével).**

Mindezek alapján a Kormányhivatal álláspontja szerint alapvetően téves az az irány, mely a már meglévő, és/vagy korábban kijelölt központi területeket minősít vissza falusias lakóterületté, vagy megkezdett fejlesztéseket „minősít vissza” be nem építhető területté, ezzel félbehagyott utcaképet hagyva hátra, és kiaknázatlanul hagyva a már kiépített út, illetve közművek adta lehetőségeket.

A Kormányhivatal álláspontja szerint ezen módosítások a kijelölt telektömbök értelmében megfeleltethetőek a Méptv. 5. §-ában meghatározott szükséges minimum elvének. Ménfőcsanak egészét tekintve – a városrész fejlődését, beépítésre szánt területek kijelölését, zöldterületeit figyelembe véve – azonban ellentétes a fent hivatkozott elvekkel.

A településrész falusias jellegének fenntarthatósága éppen a fejlesztési területek és sűrűsödések helyes megválasztásával érhető el, melyet a település tervezéséért felelősök ezidáig az érintett területek vonatkozásában helyesen állapítottak meg.

A Tűzkőkert utca esetén az önálló építési övezet megszüntetése és kötelező beültetési kötelezettség feljelölése az utca keleti felére kiszabályozott zöldterület értelmét is kérdésessé teszi, látszólag nem készült ezzel kapcsolatban átfogó koncepció.

A településközponti terület visszaminősítése helyett javasolt beépítési koncepciók alapján, akár építési helyek kijelölésével központi - de igény szerint a falusi léptékhez szervesen kapcsolódó beépítésű - terület kialakításának lehetővé tétele, fenntartása.

A Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 17. pontja, az Mvr. 4. § (1) bekezdés e) pontja, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Együttműködésüket megköszönve,
Széles Sándor főispán nevében és megbízásából.

Marek László
osztályvezető

Értesül:

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata – E-TÉR felületen



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDÉSZETI OSZTÁLY

Tárgy: Véleményezés
Hiv. szám: 2734-4/2026.
Ügyintéző: Nemes Gyula r. alezredes
Telefon: 06 (96) 520-000/8183 mellék

Szaksz Vince úrnak,

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészeti Osztály
városi főépítész, osztályvezető**

Győr

Tisztelt Főépítész Úr!

A Győr Megyei Jogú város településrendezési terve (SZTM 2025-010, 2025-016) módosítása tárgyában, megküldött dokumentációt áttanulmányoztattam.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben foglalt határrendészeti egyeztetési szakterületet érintően kifogásunk nincs, észrevételt nem teszünk.

Hatásköröm a Rendőrség szerveiről és a Rendőrség szerveinek feladat- és hatásköréről szóló 329/2007. (XII. 13.) Kormányrendelet 11.§ (2) bekezdés gb) pontján alapul.

Illetékességemet a határterületről, valamint a határátkelőhely területére nem határátlépés céljából történő belépés és tartózkodás szabályairól szóló 330/2007. (XII. 13.) Kormányrendelet 1. számú melléklet 6.37. pontja határozza meg.

A kiadmányozás a 08000-115/6/2022. ált. számú 6/2022 (VI.30.) MRFK intézkedés (a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőr-főkapitányság Szervezeti és Működési Szabályzata) 40. pont a. alpontja alapján történt.

Győr, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Havrán Gábor r. alezredes
osztályvezető**

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
08000/2392/2026.ált.



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:



Láng István



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szaksz Vince Úr részére
városi főépítész
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: GY/41/0716-2/2025
Ügyintéző: Mäh Zoltán
Telefonszám: +36 (96) 896-152
Hivatkozási szám: 2734-4/2026

Szabó Ádám
állami főépítész
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

E-TÉR útján

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek Győr SZTM 2025-010 és 2025-016 munkaszámú módosítása – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Városi Főépítész Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatalhoz (a továbbiakban: Kormányhivatal) 2026. február 23-án megérkezett 2734-4/2026 iktatószámú megkeresésük Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek Győr SZTM 2025-010 és 2025-016 munkaszámú módosítása kapcsán.

A tervezett módosítási pontokkal kapcsolatos megállapításait a Kormányhivatal az alábbiak szerint ismerteti:

Az **1. számú módosítás (SZTM 2025-010)** célja Győr Ménfőcsanak városrészében a Népfőiskola u.-Hegyalja u.-Győri út által határolt tömböt feltáró Tűzkő-kert utca menti 04552* számú falusias lakóövezet besorolású rendezési tömb törlése, és területén új önálló építési telkek kialakítási lehetőségének megszüntetése.

A dokumentáció megemlíti, hogy a tömbbelsőben „*intenzív földfelületet kell kialakítani háromszintes növényállomány telepítésével*”, továbbá a „*beültetési kötelezettséggel terhelt részt – mivel a város szilueit fontos pontja – kertészeti terv alapján lehet csak kialakítani, módosítani*”.

A tervezett módosítással érintett terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózathoz, nem része a tájképvédelmi terület övezetének, nem érinti az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit, továbbá nem található rajta egyedi tájérték. Mivel a területet részben fásszárú állomány borítja, nem zárható ki ott bizonyos védett fajok, elsősorban madarak, kismamák előfordulása, a beépíthetőség törlése táj- és természetvédelmi szempontból kedvező, ezért a tervezett módosítással szemben **a Kormányhivatal nem emel kifogást**, ugyanakkor felhívja a figyelmet arra, hogy a területen potenciálisan előforduló természeti értékek védelme érdekében az esetleges

jövőbeni növénytelepítési, fakivágási, cserjeirtási munkálatokat vegetációs időszakon kívül, szeptember 1. és február 28. között javasolt elvégezni, továbbá a munkálatok megkezdése előtt vegetációs, időszakban javasolt a terület élővilágát élővilágvédelmi szakértő bevonásával felmérni.

A Természetvédelmi és Tájvédelmi Szakértői Névjegyzék megtekinthető az Agrárminisztérium honlapján: <https://ttsz.am.gov.hu/szakertok/szemelyek>

A 2. számú módosítás (SZTM 2025-016) a Győr Ménfőcsanak városrészében a Győri út-Győzelem utca-Zsellér utca által határolt területen a 02638* és a 01225 számú övezeteket érinti.

A 02638* rendezési tömb esetén a módosítás célja a településközponti vegyes területből (Vt) falusias lakóövezetbe (Lf) történő átsorolással a beépíthetőség 40%-ról 30%-ra csökkentése, a legkisebb zöldfelület arányának 40%-ról 50%-ra való növelése, valamint telkenként a rendeltetési egységek számának 2-ben való maximalizálása a terület túlhasználatának megelőzése érdekében.

A 01225 számú övezet Vt besorolása megmarad, azonban a Győr 26317/3 és 26317/4 hrsz.-ú telket érintő beépítési tervek miatta a rendeltetési egységek számának korlátozása.

A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, zöldterület és erdőterület nem szűnik meg, továbbá a benyújtott dokumentáció alapján a módosítás nem érinti a 27254 és 26305 hrsz.-ú ingatlanokat, amelyeken több egyedi tájérték is található.

A tervezett módosítással érintett terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem része a tájképvédelmi terület övezetének, nem érinti az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit, nem található rajta egyedi tájérték, továbbá a módosítás védett természeti értéket vagy egyedi tájértéket várhatóan nem veszélyeztet, ezért azzal szemben **a Kormányhivatal nem emel kifogást.**

Általánosságban a Kormányhivatal zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítások tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, illetve egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Kormányhivatal fenti állásfoglalását a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5. pontja alapján adta meg, figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet rendelkezéseire.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel,

Dr. Kiss Viktória
osztályvezető



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szaksz Vince úr részére
városi főépítész
Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészeti Osztály

Iktatószám: 12.020/2/2026.
Ügyintéző: Szabó Csabáné
Telefonszám: 96/896-095
PEA: 33233

E-TÉR útján

Tárgy: településrendezési eszközök **SZTM 2025-010** és **TSZTM, SZTM 2025-016** számú módosításai, általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Főépítész Úr!

Győr Megyei Jogú Város (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **SZTM 2025-010** és **TSZTM, SZTM 2025-016** munkaszámú módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelete (továbbiakban: Korm. rendelet) 66. § alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi **véleményt adja:**

A Kormányhivatal nem tesz észrevételt a tervezett módosítással kapcsolatban. Belterületi fekvésű ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) hatálya alá.

A Kormányhivatal hatásköre a Tftv. 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2026. február 24.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:


osztályvezető helyett
Szabó Csabáné

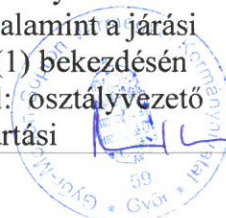
földvédelmi és földminősítési-földhasználati nyilvántartási

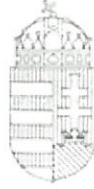
Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 - véleményezés

Észrevételek

1. észrevételek Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály 2026-02-24 15:23:20

Szaksz Vince úr részére városi főépítész Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész Osztály E-TÉR útján Iktatószám: 12.020/2/2026. Ügyintéző: Szabó Csabáné Telefonszám: 96/896-095 PEA: 33233 Tárgy: településrendezési eszközök SZTM 2025-010 és TSZTM, SZTM 2025-016 számú módosításai, általános eljárás, véleményezési szakasz Tisztelt Főépítész Úr! Győr Megyei Jogú Város (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek SZTM 2025-010 és TSZTM, SZTM 2025-016 munkaszámú módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelete (továbbiakban: Korm. rendelet) 66. § alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi véleményt adja: A Kormányhivatal nem tesz észrevételt a tervezett módosítással kapcsolatban. Belterületi fekvésű ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) hatálya alá. A Kormányhivatal hatásköre a Tftv. 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul. Győr, 2026. február 24. Széles Sándor főispán nevében és megbízásából: osztályvezető helyett Szabó Csabáné földvédelmi és földminősítési-földhasználati nyilvántartási





GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolatot készítette: Szabó Csabáné

Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9



Vélemények és válaszok

Ezen a felületen láthatja a véleményezőik által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel



Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

2026. 02. 24. 13:36

Szaksz Vince Úr részére Iktatószám: GY/37/00361-2/2026 Városi Főépítész Ügyintéző: Pótiné Lipcsei Annamária Telefonszám: (96) 795-624 Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész Osztály Tárgy: Győr – Ménfőcsanak Tűzkő-Kert utca 04552 övezet (SZTM 2025-010) és a Győri út – Győzelem u.-Zsellér u. Tömb (SZTM 2025-16) módosítása Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre. Tisztelt Városi Főépítész Úr! Győr Megyei Jogú Város (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi véleményt adja: - A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 66. §-a alapján, valamint - a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásainak figyelembevételével A Kormányhivatal Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítását talajvédelmi szempontból támogatja, a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel. A Kormányhivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 32. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet (a továbbiakban KR) 52. §, illetékességét a KR 3. § (2) bekezdése határozza meg. Győr, elektronikus időbélyegző szerint Tisztelettel, Széles Sándor főispán nevében és megbízásából Szemerits Attila osztályvezető



Ikrény Község Önkormányzata

9141 Ikrény, Győri u. 66.
☎/fax: 96/542-050, 542-051
e-mail: aljegyzo@abda.hu

Ügyszám: I/995-2/2026.
Ügyintéző: Baksa Péter

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város településrendezési
településrendezési eszközmódosítása (2025-010, 2025-016)
Hiv. szám: 2734-4/2026.

Szaksz Vince
városi főépítész
osztályvezető
részére

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

e-tér felületen keresztül

Tisztelt Főépítész Úr!

Győr Megyei Jogú Város szabályozási terv felülvizsgálatára, aktualizálására vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tárgyában készült SZTM 2025-010 és TSZTM, SZTM 2025-016 munkaszámú véleményezési dokumentációt Ikrény Község Önkormányzata áttekintette. A munkarésszel kapcsolatban Ikrény Község Önkormányzatának véleménye, kifogása, javaslata nincs.

Ikrény, 2026.02.25.

Tisztelettel:


Németh Tamás
polgármester





ABDAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Székhely: 9151 Abda, Szent István u. 3.

Kirendeltségek: 9152 Börcs, Erzsébet tér 4.

9141 Ikrény, Győri u. 66.

☒ : 9151 Abda, Szt István u. 3. ☎ 06/96/553-233 fax: 06/96/553-237
9152 Börcs, Erzsébet tér 4. ☎ 06/96/553-240 fax: 06/96/553-247
9141 Ikrény, Győri u. 66. ☎ 06/96/542-050 fax: 06/96/542-051

Iktatószám: A/52-11/2026

Ügyintéző: Saru Dániel

Tel.: 96/553-235

E-mail: telepulesuzemeltetes@abda.hu

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város
településrendezési tervének
módosítása (Msz.: SZTM 2025-010
és SZTM 2025-016)

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Győr,
Városház tér 1.
9021

Tisztelt Szaksz Vince Főépítész Úr!

A 2026. február 19-én A/52-7/2026, iktatószámon érkezett megkeresésük mellékletét képező Győr Megyei Jogú Város településrendezési tervének módosítására vonatkozó terv dokumentációt (SZTM 2025-010 és SZTM 2025-016) megtekintettük. A rendezési terv dokumentumban foglalt módosítással Abda Község Önkormányzata részéről egyetértünk.

Abda, 2026. 02. 24.

Tisztelettel:


.....
dr. Dukkon Eszter
Jegyző

Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9



Vélemények és válaszok

Ezen a felületen láthatja a véleményezők által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel



Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

2026. 02. 23. 17:58

Iktatószám: FHNPI/231-3/2026 Tárgy: Győr Megyei Jogú Város TRT módosítás, véleményezés általános eljárásban (SZTM 2025-010,-016) Hiv. szám: 2734-4/2026 E-TÉR azonosító: 33233 Szaksz Vince főépítész Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész Főosztály 9021 Győr Városház tér 1.

Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9



Vélemények és válaszok

Ezen a felületen láthatja a véleményezők által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel



Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

2026. 02. 23. 17:58

ÁLLÁSFOGLALÁS A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Győr Megyei Jogú Város SZTM 2025-010,-016. számú településterv módosítási eljárása kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adja: • A tervezett módosítások védett természeti területet nem érintenek, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztetnek, így azokkal kapcsolatban észrevételt nem fogalmazunk meg. Igazgatóságunk állásfoglalását a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII.30.) kormányrendelet 19.§ f) pontja felhatalmazásával adta ki. Sarród, 2026. február 23. Tisztelettel: Kulcsárné Roth Matthea igazgató

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 2395-2/2026/h

Hiv. szám: 2734-4/2026

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Szaksz Vince
Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítési Osztály
városi főépítész

9021 Győr

Városház tér 1.

Tárgy: Győr MJV településrendezési eszközeinek módosítása (Győr-Ménfőcsanak, Tűzkő-kert utca 04552 övezet (SZTM 2025-010) és a Győri u. - Győzelem u. - Zsellér u. tömb (SZTM 2025-016) módosítása - Rp.I.143-25) - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevétele nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/1976-2/2026** Azonosító szám:
Tárgy: **Győr-Ménfőcsanak TRE módosítása** Hivatkozási szám:
2025-010, 2025-016 Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Melléletek:

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata9021 Győr

Városház tér 1.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. február 23. napján érkezett „Győr-Ménfőcsanak TRE módosítása 2025-010, 2025-016” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének es elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

A Bányafelügyelet kéri a fentiek szíves tudomásulvételét.

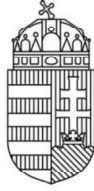
Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám : Gy/65/00324-2/2026.

Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn tű. fhdgy.

Telefonszám: +3696 515 720

Hiv. száma:2734-4/2026.Vargáné Papp Katalin

Tárgy: Győr Megyei Jogú Város „SZTM 2025-010 Győr- Ménfőcsanak, Tűzkő-kert utcában lévő 04552 számú övezet érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata” valamint TSZTM, SZTM 2025-016 számú, „Győr-Ménfőcsanak, Győzelem utcában lévő 01225,02638 számú övezeteket érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata” településterv módosítása– szakvélemény

Szaksz Vince
városi főépítész

Győr

Városház tér 1.
9021

Tisztelt Városi Főépítész Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal részére megküldött Győr Megyei Jogú Város településterv módosítása (SZTM 2025-010, SZTM 2025-016) véleményezési dokumentációjával **(a továbbiakban: tervdokumentáció)** kapcsolatban, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály, **(a továbbiakban: Kormányhivatal)** az alábbi véleményt adja:

A tervdokumentációt áttanulmányozta, az abban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, a tervezett módosítás iparbiztonsági szempontokat nem érint.

A Kormányhivatal véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet **(a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet)** 66.§ szerinti eljáráshoz adta meg.

A Kormányhivatal hatáskörét a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) a) bekezdése, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kelt: Győr, elektronikus bélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Varga Tibor tűzoltó alezredes
osztályvezető

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály

9021 Győr, Munkácsy Mihály u. 4. - ☎: +36 (96) 515 720

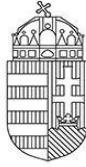
e-mail: tuzvedelem@gyor.gov.hu – KRID 373449330- Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Kapják:

1. címzett- (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján-e-tér)
2. Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.02.20 09:40:30
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Varga Tibor



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Szaksz Vince főépítész úr
részére

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Győr
Városház tér 1.
9021

Iktatószám: BP/0801/00019-13/2026

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Győr MJV településrendezési eszközeinek
módosítása (SZTM 2025-010 és SZTM
2025-016) – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 140565923

Tisztelt Főépítész Úr!

Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 2734-4/2026. iktatószámú, 2026. február 19-én kelt – Hivatalomhoz 2026. február 25-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető távollétében

Szécsényi-Nagy Gergely
útügyi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/47/00056-13/2026

Ügyintéző: Köteles László

Telefonszám: (96) 896-302

Hivatkozási szám: 2734-4/2026

Vargáné Papp Katalin

Tárgy: SZTM 2025-010 számú, „Győr-Ménfőcsanak, Tűzkő-kert utcában lévő 04552 számú övezetet érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata”, és TSZTM, SZTM 2025-016 számú, „Győr-Ménfőcsanak, Győzelem utcában lévő 01225, 02638 számú övezeteket érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata” tárgyú eljárásokhoz ügyi szakvélemény adása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Pintér Bence Polgármester Úr!
Tisztelt Szaksz Vince Városi Főépítész Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (9028 Győr, Tatai u. 3., a továbbiakban: Kormányhivatal) a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9021 Győr, Városház tér 1., a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) által benyújtott kérelmére, illetve kérelemhez mellékelt, a SZTM 2025-010 számú, „Győr-Ménfőcsanak, Tűzkő-kert utcában lévő 04552 számú övezetet érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata”, és TSZTM, SZTM 2025-016 számú, „Győr-Ménfőcsanak, Győzelem utcában lévő 01225, 02638 számú övezeteket érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata” tárgyú anyagához a közlekedési és ügyi jogszabályok figyelembe vételével, az alábbi ügyi szakvéleményt adja:

1. számú módosítás:

„Az 1 sz. módosítással érintett terület (SZTM 2025-010) Győr Ménfőcsanak városrészben a Népfőiskola u. – Hegyalja u. – Győri u. által határolt tömbbelsőben helyezkedik el. A Tűzkő-kert utca a tömbbelső feltárását szolgálja.

A hatályos településszerkezeti terv szerint a 04552* számú övezet falusias lakóterületbe sorolt (Lf). A Tűzkő-kert utca felől zöldterület van kijelölve a hatályos rendezési terv szerint. A terület déli határán egy kisebb kiterjedésű településközpont vegyes területtel szomszédos közvetlenül. A többi terület, melyekkel határos a Győri út, Népfőiskola u. - és a Hegyalja utca felől is szintén falusias lakóterületbe soroltak.

A 04552* számú falusias lakóövezetet érintő telektömb településrendezési eszközeinek módosítása, ahol a szabályozási cél az övezet beépíthetőségének megszüntetése.

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Ütügyi Osztály

9028 Győr, Tatai út 3. - Telefon: +36 (96) 896-288 +36 (96) 896-289

E-mail: utugy@gyor.gov.hu - KRID azonosító: 547196186 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A módosítás során a 04552* övezet megszűnik, a szabályozási terven az 04552* övezet határa törlésre kerül, az övezetben jelölt építési hely határai is lekerülnek a szabályozási tervről.

A módosítás során a Tűzkő-kert utca közterületi szélesítési lehetőségére kijelölt be nem építhető sáv is törlésre kerül. A terület beépítése semmilyen formában nem kívánatos, ezért a 04552* törlendő övezet területére a szabályozási terven beültetési kötelezettséggel érintett terület kerül rögzítésre, kivéve a meglévő beépítéssel rendelkező 25979 hrsz.-ú telek.”

A módosítást a Kormányhivatal elfogadja, ellene kifogást nem emel, az alábbiak figyelembe vételével:

- **A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése szerint a közút elhelyezése céljára – ha jogszabály másképp nem rendelkezik – legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével: kiszolgálóút esetén 12,00 méter.**
A Tűzkő-kert utca teljes hosszán a 12,00 méter szabályozási szélességű területet kell biztosítani.

2. számú módosítás:

„A 2. számú módosítás (SZTM 2025-016), a Győr – Ménfőcsanak városrész, Győri u. – Győzelem u. – Zsellér u. által határolt tömbben helyezkedik el.

A hatályos településszerkezeti terv a 02638* és a 01225 számú övezet területét is településközpont vegyes (Vt) területbe sorolja. A módosítás alá vont tömbben a beépítésre szánt területek mindegyike településközpont vegyes terület (Vt). A módosítással érintett terület lehatárolásával zöldterületek is érintettek (Z), de a területen kialakult zöldterületek megtartásra kerülnek.

02638* övezet módosítása:

A hatályos tervek szerint a 02638* sz. övezet településközpont vegyes besorolású. Az övezet beépítése azonban falusias jeleget mutat. A területen nem kívánatos egy több rendeltetésszámú társasházi vagy szolgáltató-, irodaépület megjelenése.

A módosítás során a városrész jellegéből adódóan a képviselői szándéknak megfelelően az érintett 02638* sz. övezet területe településközpont vegyes területből falusias lakóterületbe kerül átsorolásra.

Az átsorolással a terület beépítése, intenzitása csökkeni foga szinterületi mutató 0,6-ról 0,5-re módosul. A Vt övezetben megengedett 40%-os beépíthetőség helyett 30% lesz a maximális beépíthetőség. A falusias lakóterületen ennél nagyobb beépítési mértéket jogszabály szerint nem lehet meghatározni. A zöldfelületi mutató nem kerül módosításra. Az övezetben a zárt sorú beépítési mód helyett kialakult beépítési mód kerül meghatározásra. A területen a meglévő beépítések nem tehetők egy meghatározott beépítési módba, valamint a beépítések oldalhatárai sem feleltethetők meg egyértelműen egyik beépítési módnak sem.

A módosítás során a 02638* számú övezet határa mentán a 02637 sz. övezet területét érintően, az iskola telkén a 26302 hrsz.-ú telken a kialakult gyalogos sáv területének megfelelően a gyalogos átközlekedés biztosítása jelölésre kerül. A kialakult beépítés és a rendelkezésre álló terület keskenysége miatt a terület közterületi kiszabályozása nem jól megoldható, viszont az átközlekedés megtartása, hosszú távú biztosítása szükségszerű.”

01225 övezet módosítása:

A hatályos tervek szerint a 01225 sz. övezet területe településközpont vegyes (Vt) besorolású. A módosítás során a terület felhasználása nem módosul, marad Vt terület, a szerkezeti terv a 01225 sz. övezet területét érintően nem változik.

A 26317/3 hrsz.-ú telek 1898 m², a 26317/4 hrsz.-ú telek 807 m². A két telek együtt ~2705m² nagyságú.

Az övezetben a megengedett legnagyobb beépíthetőség 40% és a legkisebb zöldfelületi arány szintén 40%. A 40% beépíthetőség a 26317/3 hrsz.-ú teleknél ~759,2 m², a 26317/4 hrsz.-ú telek esetében ~322,8 m². A telkek összevonása esetében a maximális beépíthető terület ~1082m². A telkek nagyságát és a beépítési paramétereket tekintve egy tervezett társasházi, sorházas beépítésnél a két telek összevonása kedvezőbb telepítésű beépítést, használhatóbb zöldfelületi kialakítást és eredményezhet.

Az építési hellyel érintett telkekre területnagyság függvényébe kerül meghatározásra az elhelyezhető rendeletési egységek száma.

Az övezetben jelölt építési helyen legfeljebb hat rendeletési egység helyezhető el. Az építési hellyel érintett telkeken 450m²-ként egy rendeletési egység helyezhető el. Az építési hellyel érintett telkek közlekedési feltárása a Győzelem utca felől biztosítandó.”

A módosításokat a Kormányhivatal elfogadja, ellenük kifogást nem emel, az alábbiak figyelembe vételével:

- **A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése szerint a közút elhelyezése céljára – ha jogszabály másképp nem rendelkezik – legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével: gyalogút esetén 3,00 méter.**

A településrendezési terv módosításának további szakaszába is kérjük a Kormányhivatal bevonását.

A Kormányhivatal a tárgyi ügyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §-a, valamint a 11. számú mellékletének 16. pontja alapján biztosított hatáskörében járt el.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Köteles László
osztályvezető

Kapják:

1. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 9021 Győr, Városház tér 1.
2. Irattár



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Tárgy: Győr SZTM 2025-010, TSZTM,
SZTM 2025-016
településrendezési eszközeinek
felülvizsgálata

E-tér azonosító: 33233
Ügyintéző: Iványi Ákosné tű. őrgy.
Telefonszám: 96/529-530

Szaksz Vince
Városi főépítész

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészi Osztály

Győr
Városház tér 1.
9021

Tisztelt Városi Főépítész Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) a Győr SZTM 2025-10 számú „Győr-Ménfőcsanak, Tűzkő-kert utcában lévő 04552 számú övezetet érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata”, valamint TSZTM, SZTM 2025-016 számú, “Győr-Ménfőcsanak, Győzelem utcában lévő 01225, 02638 számú övezeteket érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata” témákban indított településterv módosítási tervdokumentációt áttanulmányozta, az abban foglaltak alapján az alábbi véleményt adja:

Az ország településeit az adott település vonatkozásában lefolytatott kockázatbecslési eljárás eredményeként katasztrófavédelmi osztályokba kell sorolni. A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján Győr I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település.

A jelen eljáráshoz csatolt dokumentáció alapján tárgyi módosítás ellen polgári védelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Az Igazgatóság véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. §.-a alapján adta.

Győr, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Szilágyi János tűzoltó alezredes
igazgatóhelyettes

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Melléklet: -
Kapják: 1. E-Tér

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.
Tel: +36(96) 529-530
e-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: GYMSMKI

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35800/462-1/2026.ált.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Szaksz Vince városi főépítész, osztályvezető
részére

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítész Osztály

Iktatószám: BP/FNEF/01706-2/2026.
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.
Hiv. szám: 2734-4/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Városi Főépítész, Osztályvezető Úr!

Győr MJV településrendezési eszközeinek – SZTM 2025-010, SZTM 2025-016 munkaszámú – módosítása tárgyában, az E-TÉR rendszerén keresztül, hivatkozott számú levelében történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapja:

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu