



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 2025-010 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” tárgyú szabályozási tervmódosítások)

2026. március 26.

Előterjesztő:

Szaksz Vince
városi főépítész

Meghívásra javasolt:

Dr. Laczkovits-Takács Tímea

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

Tájékoztató a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításának véleményezési szakaszában kapott észrevételekről (SZTM 2025-010 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” tárgyú szabályozási tervmódosítások)

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

Győr Megyei Jogú Város Közgyűlésének 233/2025. (X. 31.) és 234/2025. (X. 31.) Kgy. határozatai alapján Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztálya (a továbbiakban: Főépítési Osztály) az alábbi rendezési tervmódosítással kapcsolatos eljárást folytatja:

SZTM 2025-010	Győr-Ménfőcsanak, Tűzkő-kert utcában lévő 04552 számú övezetet érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata
TSZTM, SZTM 2025-016	Győr-Ménfőcsanak, Győzelem utcában lévő 01225, 02638 számú övezeteket érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata

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 véleményezteti 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 6/2026. (I. 14.) VSTRB határozatában megállapította, hogy a tárgyi településrendezési tervmódosításnak a környezeti hatása nem jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

A Főépítési Osztály a településrendezési eszköz módosításának egyeztetési eljárását 2026. február 19-én indította el az E-TÉR felületen.

A tervanyag ettől a naptól 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 2026. február 26-án 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 beérkezett véleményeket az előterjesztés *2. sz. melléklete* tartalmazza. 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 *3. számú mellékletét* képezi.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájától, valamint Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályától, mint véleményezésre jogosult szervektől beérkezett vélemények olyan – a településrendezési koncepcióval kapcsolatos - szakmai javaslatokat tartalmaztak, melyek alapján a Főépítész Osztály úgy döntött, hogy a Korm. rendelet 66. § (4) bekezdésében foglalt lehetőséggel élve tárgyalást hív össze 2026. március 25-én 11:00 órára. Az egyeztetés jegyzőkönyvét az előterjesztés *4. számú melléklete* tartalmazza.

Az egyeztető tárgyaláson ismertetésre kerültek a módosítással érintett 01225, és 02638 számú övezetekre megállapított – a véleményezési dokumentációhoz képest – új egyedi övezeti előírások, melyekkel a jelen lévők egyetértettek, azzal, hogy a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya a 01225 övezetre megfogalmazott egyedi előírásban lévő területnagysághoz kötött korlátozás szövegének egyértelműsítését kérte.

Az egyeztető tárgyalás alapján megállapítható, hogy a véleményezési szakasz során a tervanyagba bekerült módosítás olyan léptékű, amely indokolja **a véleményezési eljárást ismételt lefolytatását.**

A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése értelmében a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a döntésre jogosulttal.

A fenti döntéshez 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 2025-010 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)” szóló előterjesztést megtárgyalta. Az előterjesztés 2. számú *mellékletében* foglalt véleményeket megismerte, a véleményekre adott válaszokat, indokolásokat a 3. sz. *melléklet* szerint elfogadja, a véleményezési szakasz lezárásához hozzájárul. A megismert szakmai indokok alapján a véleményezési szakasz ismételt lefolytatását támogatja.

Felelős: a bizottság elnöke

határidő: azonnal

2026. március 25.



Szaksz Vince
városi főépítész

1. szerű melléklet

Lakossági fórum jegyzőkönyv

2. számú melléklet

SZTM 2025-010

TSZTM, SZTM 2025-016

A véleményezésre jogosult szervek véleményei

3. számú melléklet

SZTM 2025-010

TSZTM, SZTM 2025-016

A véleményekre adott tervezői válaszokat és indokolásokat összefoglaló táblázat

4. számú melléklet

SZTM 2025-010

TSZTM, SZTM 2025-016

Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyv