



**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 2025-011 számú „Győr, Virágpiac területének szabályozási terv felülvizsgálatára, aktualizálására vonatkozó településrendezési eszközök módosítása” tárgyú szabályozási tervmódosítás)**

2026. március 26.

Előterjesztő:

**Szaksz Vince**  
városi főépítész

Meghívásra javasolt:

-

Az előterjesztést látta:

  
Pinter Bence  
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

  
dr. Bakonyi Bernadett  
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály  
Főépítészeti Osztály

## Szaksz Vince városi főépítész előterjesztése

**Tájékoztató a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításának véleményezési szakaszában kapott észrevételekről (SZTM 2025-011 számú „Győr, Virágpiac területének szabályozási terv felülvizsgálatára, aktualizálására vonatkozó településrendezési eszközök módosítása” tárgyú szabályozási tervmódosítás)**

**Tisztelt Városstratégiai Bizottság!**

Győr Megyei Jogú Város Közgyűlésének 191/2025. (IX.30.) Kgy. határozata alapján Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztálya (a továbbiakban: Főépítési Osztály) az alábbi rendezési tervmódosítással kapcsolatos eljárást folytatja:

<b>SZTM 2025-011</b>	<b>Győr, Virágpiac területének szabályozási terv felülvizsgálatára, aktualizálására vonatkozó településrendezési eszközök módosítása</b>
----------------------	--

A tervezési terület: Győr – Belváros, Virágpiac tér - Zechmeister utca.

A településrendezési eszköz módosítás *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 66. §-a szerinti **általános egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra.

A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján a településtervet, illetve annak módosítását a polgármester az elfogadás előtt véleményezteteti a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban: véleményezésre jogosult szervek), a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

*Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a Főépítési Osztály kikérte az SKVr. 3. számú mellékletében meghatározott környezetvédelméért 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 414/2025. (XII. 19.) VSTRB határozatában megállapította, hogy a SZTM 2025-011 számú településrendezési terv módosításának környezeti hatása nem jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

A településrendezési eszköz módosítási eljárás véleményezési szakaszát a Főépítési Osztály 2026. február 12-én indította el az E-TÉR felületen.

A tervanyag 2026. február 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 2026. február 19-én 16:00 órakor tartott lakossági fórum keretében került sor a tervanyag bemutatására a Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése szerint. A lakossági fórum jegyzőkönyvét az előterjesztés *1. számú melléklete* tartalmazza.

A véleményezési szakaszban partnerektől az E-TÉR felületén nem érkezett vélemény.

A véleményezésre jogosult szervektől beérkezett véleményeket az előterjesztés *2. sz. melléklete* tartalmazza.

Az Állami Főépítész a GY/15/00068-3/2026 Iktatószámon küldött véleményében a terv módosításának továbbtervezését feltétellel támogatja, mely a záró véleményezési tervanyagban kerül bemutatásra, valamint a Győr Moson Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya GY/26/00554-2/2026 Iktatószámon a tervanyagot nem támogató véleményt küldött, valamint jelezte, hogy a terv további egyeztetésében részt kíván venni.

A Korm. rendelet 66. § (4) bekezdése értelmében véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül, egyeztetést kezdeményezhet tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületen nincs lehetőség a véleményezési szakaszon belüli egyeztető tárgyalás összehívására, az egyeztetés hivatali kapun keresztül megküldött meghívóval került összehívásra, 2026. március 23. napjára 14:00 órára. Az egyeztető tárgyaláson ismertetett módosított tervanyagot a résztvevők megvitatták, azt a kifogást emelő véleményező szerv elfogadta. Az egyeztetés jegyzőkönyvét az előterjesztés *3. számú 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 *4. számú mellékletét* képezi.

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 2025-011 számú „Győr, Virágpiac területének szabályozási terv felülvizsgálatára, aktualizálására vonatkozó településrendezési eszközök módosítása” tárgyú szabályozási tervmódosítás)” szóló előterjesztést megtárgyalta. Az előterjesztés 2. számú mellékletében foglalt véleményeket megismerte, a véleményekre adott válaszokat, indokolásokat a 4. sz. melléklet szerint elfogadja, a véleményezési szakasz lezárásához hozzájárul.

**Felelős:** a bizottság elnöke

**határidő:** azonnal

2026. március 26.



**Szaksz Vince**  
városi főépítész

*1. számú melléklet*

Lakossági fórum jegyzőkönyv

2. számú melléklet

SZTM 2025-011

A véleményezésre jogosult szervek véleményei

3. számú melléklet

SZTM 2025-011

Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

4. számú melléklet

SZTM 2025-011

A véleményekre adott tervezői válaszokat és indokolásokat összefoglaló táblázat