



**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**

(TSZTM, SZTM 2025-009 „Győr - Révfallu, Hédervári út - Rónay Jácint utca - Kálóczy tér által határolt tömbön belül a Győr, Kálóczy tér 9-11. szám alatt álló Egyesített Egészségügyi és Szociális Intézmény meglévő kialakult állapotának és a hatályos szabályozásának az összhangba hozása”,

és a

TSZTM, SZTM 2025-011 Győr, Virágpiac területének szabályozási terv felülvizsgálatára, aktualizálására vonatkozó településrendezési eszközök módosítása”

illetve a

TSZTM, SZTM 2025-017 „Győr 1. számú főút ikrényi leágazásnál új csomóponti ág és jelzőlámpás forgalomirányítás kialakítása miatti szabályozási vonal korrekció”)

Győr, 2026. május 05.

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  
- Főépítészeti 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**

(TSZTM, SZTM 2025-009 „Győr - Révfalu, Hédervári út - Rónay Jácint utca - Kálóczy tér által határolt tömbön belül a Győr, Kálóczy tér 9-11. szám alatt álló Egyesített Egészségügyi és Szociális Intézmény meglévő kialakult állapotának és a hatályos szabályozásának az összhangba hozása” és a

TSZTM, SZTM 2025-011 Győr, Virágpiac területének szabályozási terv felülvizsgálatára, aktualizálására vonatkozó településrendezési eszközök módosítása” illetve a

TSZTM, SZTM 2025-017 „Győr 1. számú főút ikrényi leágazásnál új csomóponti ág és jelzőlámpás forgalomirányítás kialakítása miatti szabályozási vonal korrekció”)

### **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), valamint Győr Megyei Jogú Város Közgyűlésének 189/2025. (IX.30.) Kgy. határozata, 191/2025. (IX.30.) Kgy. határozata, illetve 263/2025. (XI.27.) Kgy. határozata alapján az alábbi eljárásokat folytatta le:

TSZTM, SZTM 2025-009	Győr - Révfalu, Hédervári út - Rónay Jácint utca - Kálóczy tér által határolt tömbön belül a Győr, Kálóczy tér 9-11. szám alatt álló Egyesített Egészségügyi és Szociális Intézmény meglévő kialakult állapotának és a hatályos szabályozásának az összhangba hozása
TSZTM, SZTM 2025-011	Győr, Virágpiac területének szabályozási terv felülvizsgálatára, aktualizálására vonatkozó településrendezési eszközök módosítása
TSZTM, SZTM 2025-017	Győr 1. számú főút ikrényi leágazásnál új csomóponti ág és jelzőlámpás forgalomirányítás kialakítása miatti szabályozási vonal korrekció

A módosítási eljárások a Korm. rendelet 66-67. § alapján általános eljárásban kerültek lefolytatásra, melynek költségviselője az Önkormányzat.

### **I. TSZTM, SZTM 2025-009**

#### **A módosítás célja:**

A módosítás elsődleges célja a Győr-Révfalu, Kálóczy tér 9-11. szám alatti (10466 hrsz.) Idősek Otthona épületének tűzvédelmi és biztonságtechnikai korszerűsítése. A tervezett fejlesztés során az épület északnyugati véghomlokzatán, a belső folyosó végéhez csatlakozva egy önálló tűzszakaszba sorolt biztonsági lift kialakítása válik szükségessé. A módosítás összehangolja a szabályozást a helyi adottságokkal, megteremtve a feltételeket az épület biztonságos üzemeltetéséhez szükséges fejlesztésekhez.

Az intézmény telkéhez tartozik északon egy olyan részterület, amely a hatályos tervben a 01090 számú Lk övezetbe került hozzácsatolásra. Az a cél, hogy ez is tartozzon a 01086 számú Ln övezetbe.

**A módosítás eredménye:**

A településrendezési eszközök módosítása révén a 01086 sz. övezet besorolása kisvárosias lakóövezetről (Lk) nagyvárosias lakóövezetre (Ln) változik. Az új szabályozási paraméterek a korábbi 12,5 méter helyett 16,0 méteres megengedett építménymagasságot tesznek lehetővé, miközben a maximális beépíthetőség 40%-os szinten marad. A zöldfelület minimális mértéke az övezetben 15%-ban került meghatározásra. A 10466 hrsz-ú ingatlanon az építési hely konkrét kijelölése egyértelművé teszi a beépítési lehetőségeket. A módosítás eredményeként a szabályozási terven kijelölt építési hely (Idősek Otthona) lehetővé teszi a lift és a hozzá kapcsolódó gépészeti terek megépítését az északnyugati homlokzaton.

**Szabályozási javaslat:**

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

**A 01086 sz. övezet hatályos övezeti jele:**

Lk15/T/40/40-/125/05-//K

**A 01086 sz. övezet tervezett övezeti jele:**

Ln15/T/40/15-/160/07-//K

**Területfelhasználás:**

A módosítás eredményeként kisvárosias lakóövezetről, nagyvárosias lakóövezetre 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 40%-ról, 15 %-ra változik.

**Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:**

A módosítás eredményeként a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,5 m-ről 16,0 m-re változik, a megengedett legnagyobb szintszám 5-ről 7-re nő.

**Telekalakítás, megengedett telekméret:**

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter nem változik.

Az intézmény telkéhez tartozik északon egy olyan részterület, amely a hatályos tervben a 01090 sz. Lk övezetbe került hozzácsatolásra. A módosítás után ez a telekrész a 01086 sz. Ln övezetbe kerül.

**Az eljárásrend ismertetése:**

A TSZTM, SZTM 2025-009 számú 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 413/2025. (XII. 19.) VSTRB határozatában megállapította, hogy a TSZTM, SZTM 2025-009 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 érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervezetekkel (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 2026. február 19. napjától.

A tervanyag 2026. február 19-től 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 2026. február 26-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. Az államigazgatási és önkormányzati szervektől beérkezett véleményeket Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Városstratégiai Bizottsága megismerte, a véleményekre adott válaszokat, indoklásokat a 75/2026. (IV.1.) 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/15/00401-4/2026 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosítására benyújtott tervanyag ellen kifogást nem emelt, egyben a településrendezési eszköz módosítás elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

## **II. TSZTM, SZTM 2025-011**

### **A módosítás célja:**

Az önkormányzat a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) keretében a Belvárosban található Virágpiac felújítását tervezi. A Virágpiac épületei, közlekedési felületei és zöldterületei teljes mértékben megújulnak a pályázati források igénybevételével. A tervek megvalósítása érdekében a szabályozási terv módosítása szükséges. A GYÉSZ 65/B. §-a alapján a terület jelenlegi besorolása szerint az állandó jellegű létesítmények beépítettségének mértéke nem haladhatja meg a 2%-ot, a zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 15%-nál. A meglévő beépítettség

és a zöldfelület rendezése okán az övezeti besorolást szükséges megváltoztatni; a Virágpiac közterület-fásított köztér övezetben (Ktf) van a hatályos szabályozási terven, a cél az, hogy a terület átminősüljön közúti közlekedési övezetbe (KÖu), így a Zechmeister utca felé eső övezethatár törlésre kerül.

**A módosítás eredménye:**

A településrendezési eszköz módosítását követően az eddig Ktf (közterület-fásított köztér) besorolás KÖu (közúti közlekedési) övezetbe kerül átsorolásra

**Szabályozási javaslat:**

**Az övezet hatályos övezeti jele:**

Ktf

**Az övezet tervezett övezeti jele:**

KÖu

**Területfelhasználás:**

A módosítás eredményeként közterület-fásított köztér övezetről, közúti közlekedési övezetre változik.

**Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:**

A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 14 %-ra változik.

**Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:**

A módosítás eredményeként a megengedett legnagyobb épületmagasság 4 m-re változik,

A módosítás után a 7292 hrsz. KÖu övezetbe kerül.

**A GYÉSZ 65. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:**

*„(2a) A 7292 helyrajzi számon nyilvántartott földrészlet területére – ideértve az abból telekalakítást követően kialakuló ingatlanokat is - az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető nem kizárólag közlekedést kiszolgáló*

*a) kereskedelmi épület,*

*b) vendéglátó épület,*

*c) turisztikai szolgáltató épület.*

*A 7292 helyrajzi számon nyilvántartott földrészlet – ideértve az abból telekalakítást követően kialakuló ingatlanokat is - zöldfelületének megengedett legkisebb mértéke 14%.”*

**Az eljárásrend ismertetése:**

A TSZTM, SZTM 2025-011 számú 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 414/2025. (XII. 19.) VSTRB határozatában megállapította, hogy a TSZTM, SZTM 2025-011 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 érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervezetekkel (a továbbiakban: véleményezésre jogosult szervezet), a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

A partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetés a Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén kifüggesztésre került. A véleményeztetésre az E-TÉR felületen a véleményezésre jogosult szervezetek részére rendelkezésre állt a tervanyag 2026. február 12. napjától.

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

Tekintettel azonban arra, hogy a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda feltételekkel fogadta el a tervet, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálytól pedig eltérő vélemény érkezett be, a Korm. rendelet 66. § (4) bekezdése alapján a polgármester nevében a Főépítészeti Osztály, egyeztető tárgyalást hívott össze 2026. március 23-án 14:00 órára, melyre meghívta a véleményező szervezetet. Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a tervanyag korrigálásra került.

A partnerektől, a véleményezésre jogosult szervezetektől beérkezett véleményeket, azok indokolásával együtt a Városstratégiai Bizottság 77/2026. (IV.1.) VSTRB számú határozatával elfogadta, egyben a partnerségi egyeztetési eljárás és a 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/15/000638-4/2026 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosítására benyújtott tervanyag ellen kifogást nem emelt, egyben a településrendezési eszköz módosítás elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

### **III. TSZTM, SZTM 2025-017**

#### **A módosítás célja:**

A módosítás elsődleges célja a Győr közigazgatási területének nyugati részén, az 1. számú főút és az Ikrény felé vezető bekötőút csomópontjában tervezett közlekedésfejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása. A fejlesztés keretében új csomóponti ág és jelzőlámpás forgalomirányítás kialakítása válik szükségessé, amelyhez a hatályos szabályozási tervben rögzítettél nagyobb közúti területigény kapcsolódik.

A módosítás célja ennek megfelelően a szabályozási vonalak korrekciója, annak érdekében, hogy a tervezett csomópont a vonatkozó engedélyezési és kiviteli terveknek megfelelően megvalósítható legyen. A beavatkozás egyben a közlekedésbiztonság javítását és a forgalmi viszonyok rendezettebb kezelését szolgálja.

**A módosítás eredménye:**

A településrendezési eszközök módosítása révén a szabályozási terv pontosításra kerül a csomópont térségében, amelynek során a közúti közlekedési terület kismértékű bővítése valósul meg. Ennek keretében a 00026 számú kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz) egy része közúti közlekedési övezetbe (KÖu) kerül átsorolásra, míg kisebb terület-visszacsatolás is történik a szomszédos ingatlan javára:

Egyrészt a 15000/95 hrsz-ú ingatlanból kb. 208 m<sup>2</sup>-nyi területrész kerül át a közúti közlekedési területbe. Másrészt a 15000/96 hrsz-ú meglévő út telkéből egy kb. 108 m<sup>2</sup>-es területrész kikerül a közúti közlekedési övezetből, és a 21104 hrsz-ú szomszédos ingatlanhoz kerül visszacsatolásra telekkiegészítésként.

**Szabályozási javaslat:**

A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

**A 00026 sz. övezet hatályos övezeti jele:**

Gksz15/S/40/25-035/075/03-30/50/

**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 a megengedett legnagyobb épületmagasság és szintszám nem változik.

**Telekalakítás, megengedett telekméret:**

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter nem változik.

**A 01259 sz. övezet hatályos övezeti jele:**

Gksz03/S/20/20-/K/01-//020

**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 a megengedett legnagyobb épületmagasság és szintszám nem változik.

**Telekalakítás, megengedett telekméret:**

A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter nem változik.

### **Az eljárásrend ismertetése:**

A TSZTM, SZTM 2025-017 számú 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 33/2026. (II. 11.) VSTRB határozatában megállapította, hogy a TSZTM, SZTM 2025-017 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 érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervezetekkel (a továbbiakban: véleményezésre jogosult szervezetek), a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

A partnerségi egyeztetés anyagáról szóló hirdetés a Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Honvéd liget 1. szám alatti hirdetőfelületén kifüggesztésre került. A véleményeztetésre az E-TÉR felületen a véleményezésre jogosult szervezetek részére rendelkezésre állt a tervanyag 2026. február 25. napjától.

A tervanyag 2026. február 25-től 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 2026. március 5-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. Az államigazgatási és önkormányzati szervektől beérkezett véleményeket Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Városstratégiai Bizottsága megismerte, a véleményekre adott válaszokat, indokolásokat a 79/2026. (IV.1.) 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/15/00420-10/2026 iktatószámú záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök módosítására benyújtott tervanyag ellen

kifogást nem emelt, egyben a településrendezési eszköz módosítás 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 2025-009 számú szerkezeti tervlap szerint.
2. 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 2025-011 számú szerkezeti tervlap szerint.
3. 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 2025-017 számú szerkezeti tervlap szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2026. 05. 05.



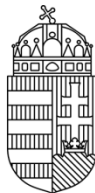
**Szaksz Vince**  
főépítész

Előterjesztés 1. sz. melléklete  
Állami Főépítész záró szakmai vélemények

TSZTM, SZTM 2025-009  
GY/15/00401-4/2026

TSZTM, SZTM 2025-011  
GY/15/00638-4/2026

TSZTM, SZTM 2025-017  
GY/15/00420-10/2026



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

**Pintér Bence úr részére**  
**polgármester**

Iktatószám: GY/15/00401-4/2026  
Ügyintéző: Millei Alíz  
Telefonszám: titkárság +96/795-678  
Hivatkozási szám: 10782-20/2026  
Publikus E-TÉR azonosító: 32340

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**

E-TÉR felületen, hivatali kapun

Tárgy: Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (TSZTM, SZTM 2025-009 „Győr-Révfalu, Hédervári út – Rónay Jácint utca – Kálóczy tér által határolt tömbön belül a Győr, Kálóczy tér 9-11. szám alatt álló Egyesített Egészségügyi és Szociális Intézmény meglévő kialakult állapotának és a hatályos szabályozásának az összhangba hozása” témában indított településterv módosítási eljárás) - 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 eszközének SZTM 2025-017 munkaszámú módosításával kapcsolatosan E-TÉR felületen 2026. április 20-án érkezett „Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (TSZTM, SZTM 2025-009 „Győr-Révfalu, Hédervári út – Rónay Jácint utca – Kálóczy tér által határolt tömbön belül a Győr, Kálóczy tér 9-11. szám alatt álló Egyesített Egészségügyi és Szociális Intézmény meglévő kialakult állapotának és a hatályos szabályozásának az összhangba hozása” témában indított településterv módosítási eljárás)” 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-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítési Iroda) az alábbi záró szakmai véleményt adja:

**Az Állami Főépítési Iroda a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel, annak képviselő-testület elé terjesztését támogatja.**

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

## INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2026. április 20-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 Megyei Jogú Város településrendezési eszközének SZTM 2025-009 munkaszámú módosítását kezdeményezte.

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat 2025. november 19-én a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítészeti Iroda GY/15/01393-2/2025. iktatószámmon a környezeti értékelés elkészítését **nem tartotta szükségesnek**.

Az Önkormányzat 2026. február 19-én E-TÉR felületen szakmai véleményezésre nyújtotta be a dokumentációt. Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/00401-2/2026. iktatószámú szakmai véleményében a benyújtott településrendezési eszköz módosításának **továbbtervezését támogatta**.

Az Önkormányzat 2026. április 20-án E-TÉR felületen záró szakmai véleményezésre nyújtotta be a dokumentációt.

**Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel, a 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 az új R. 72. § (2) bekezdése szerint a rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre. 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.**

Az Állami Főépítési Iroda tájékoztatja az Önkormányzatot arról, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény az alábbiakról rendelkezik:

51. § (1) A helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.

**(2) Az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi.** Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A jegyző kormányrendeletben meghatározottak szerint gondoskodik az önkormányzati rendelet kormányhivatal részére történő megküldéséről.

51. § (6) A (2)–(3) bekezdésben foglalt rendelkezéseket **a normatív határozat közzétételére is alkalmazni kell.**

53. § (1) A képviselő-testület a működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében határozza meg. A képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik:

**e) a nyilvánosság biztosításáról.**

**Az Állami Főépítési Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az egységes szerkezetű, módosított szerkezeti tervet és az ahhoz tartozó határozatot az Önkormányzat honlapján szükséges közzétenni.**

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 úrlapon nyújtja be, mert az űrlap kitölthető és letölthető változatát a digitális szolgáltatást biztosító szervezet az elektronikus tájékoztatás szabályai szerint nem tette közzé.

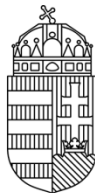
Az Állami Főépítési Iroda az eljárás során keletkezett iratokat az E-TÉR felületen kívül, az E-TÉR felületen esetlegesen előforduló kommunikációs hiányosságok miatt, tájékoztató jelleggel Hivatali kapun is megküldi.

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**

Iktatószám: GY/15/00638-4/2026.  
Ügyintéző: Farkas Cintia  
Telefonszám: titkárság +96/795-678  
Hivatkozási szám: 439-31/2025  
Publikus E-TÉR azonosító: 33023

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**

E-TÉR felületen, hivatali kapun

Tárgy: Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (SZTM 2025-011 „Győr, Virágpiac területének szabályozási terv felülvizsgálatára, aktualizálására vonatkozó településrendezési eszköz módosítása) - 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 eszközének SZTM 2025-011 munkaszámú módosításával kapcsolatosan E-TÉR felületen 2026. április 15-én érkezett „Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (SZTM 2025-011 „Győr, Virágpiac területének szabályozási terv felülvizsgálatára, aktualizálására vonatkozó településrendezési eszköz módosítása)” elnevezésű beadványára vonatkozó szíves megkeresésére a magyar építészetről 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-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítési Iroda) az alábbi záró szakmai véleményt adja:

**Az Állami Főépítési Iroda a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel,  
annak képviselő-testület elé terjesztését támogatja.**

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

## INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2026. április 15-én 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 Megyei Jogú Város településrendezési eszközének SZTM 2025-011 munkaszámú módosítását kezdeményezte.

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat 2025. november 24-én a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítészeti Iroda GY/15/01406-2/2025. iktatószámmon a környezeti értékelés elkészítését **nem tartotta szükségesnek**.

Az Önkormányzat 2026. február 12-én E-TÉR felületen szakmai véleményezésre nyújtotta be a dokumentációt.

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/00068-3/2026. iktatószámú szakmai véleményében a benyújtott településrendezési eszköz módosításának továbbtervezését feltétellel támogatta.

Az Önkormányzat 2026. március 23. napján véleményegyeztető tárgyalást tartott.

Az Önkormányzat 2026. április 15-én E-TÉR felületen záró szakmai véleményezésre nyújtotta be a dokumentációt.

**Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel, a 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 településtervezés 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 az új R. 72. § (2) bekezdése szerint a rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre. 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.**

Az Állami Főépítési Iroda tájékoztatja az Önkormányzatot arról, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény az alábbiakról rendelkezik:

51. § (1) A helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.

**(2) Az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi.** Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A jegyző kormányrendeletben meghatározottak szerint gondoskodik az önkormányzati rendelet kormányhivatal részére történő megküldéséről.

51. § (6) A (2)–(3) bekezdésben foglalt rendelkezéseket **a normatív határozat közzétételére is alkalmazni kell.**

53. § (1) A képviselő-testület a működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében határozza meg. A képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik:

**e) a nyilvánosság biztosításáról.**

**Az Állami Főépítési Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az egységes szerkezetű, módosított szerkezeti tervet és az ahhoz tartozó határozatot az Önkormányzat honlapján szükséges közzétenni.**

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 úrlapon nyújtja be, mert az űrlap kitölthető és letölthető változatát a digitális szolgáltatást biztosító szervezet az elektronikus tájékoztatás szabályai szerint nem tette közzé.

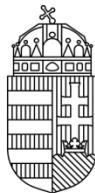
Az Állami Főépítési Iroda az eljárás során keletkezett iratokat az E-TÉR felületen kívül, az E-TÉR felületen esetlegesen előforduló kommunikációs hiányosságok miatt, tájékoztató jelleggel Hivatali kapun is megküldi.

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**

Iktatószám: GY/15/00420-10/2026  
Ügyintéző: Farkas Cintia  
Telefonszám: titkárság +96/795-678  
Hivatkozási szám: 1368-38/2026  
Publikus E-TÉR azonosító: 33091

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata**

E-TÉR felületen, hivatali kapun

Tárgy: Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (Rp.I.143-26 - Győr SZTM 2025-017 számú, „Győr 1. számú főút ikrényi leágazásánál új csomóponti ág és jelzőlámpás forgalomirányítás kialakítása miatti szabályozási vonal korrekció) - 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 eszközének SZTM 2025-017 munkaszámú módosításával kapcsolatosan E-TÉR felületen 2026. április 8-án érkezett „Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 (Rp.I.143-26 - Győr SZTM 2025-017 számú, „Győr 1. számú főút ikrényi leágazásánál új csomóponti ág és jelzőlámpás forgalomirányítás kialakítása miatti szabályozási vonal korrekció)” 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-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) az alábbi záró szakmai véleményt adja:

**Az Állami Főépítész Iroda a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel,  
annak képviselő-testület elé terjesztését támogatja.**

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

## INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2026. április 8-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 Megyei Jogú Város településrendezési eszközének SZTM 2025-017 munkaszámú módosítását kezdeményezte.

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat 2025. december 18-án a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítészeti Iroda GY/15/01519-2/2025. iktatószámom a környezeti értékelés elkészítését **nem tartotta szükségesnek**.

Az Önkormányzat 2026. február 25-én E-TÉR felületen szakmai véleményezésre nyújtotta be a dokumentációt.

Az Állami Főépítészeti Iroda a dokumentációt **hiányosnak** találta, ezért GY/15/00420-7/2026. iktatószámom hiánypótlási felhívást küldött az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat a hiánypótlást a megadott határidőn belül megküldte.

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/00420-7/2026. iktatószámú szakmai véleményében a benyújtott településrendezési eszköz módosításának továbbtervezését támogatta.

Az Önkormányzat 2026. április 8-án E-TÉR felületen záró szakmai véleményezésre nyújtotta be a dokumentációt.

**Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel, a 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 az új R.

72. § (2) bekezdése szerint a rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre. 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.**

Az Állami Főépítészeti Iroda tájékoztatja az Önkormányzatot arról, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény az alábbiakról rendelkezik:

51. § (1) A helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.

**(2) Az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi.** Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A jegyző kormányrendeletben meghatározottak szerint gondoskodik az önkormányzati rendelet kormányhivatal részére történő megküldéséről.

51. § (6) A (2)–(3) bekezdésben foglalt rendelkezéseket **a normatív határozat közzétételére is alkalmazni kell.**

53. § (1) A képviselő-testület a működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében határozza meg. A képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik:

**e) a nyilvánosság biztosításáról.**

**Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az egységes szerkezetű, módosított szerkezeti tervet és az ahhoz tartozó határozatot az Önkormányzat honlapján szükséges közzétenni.**

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 úrlapon 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

*Előterjesztés 2. sz. melléklete*

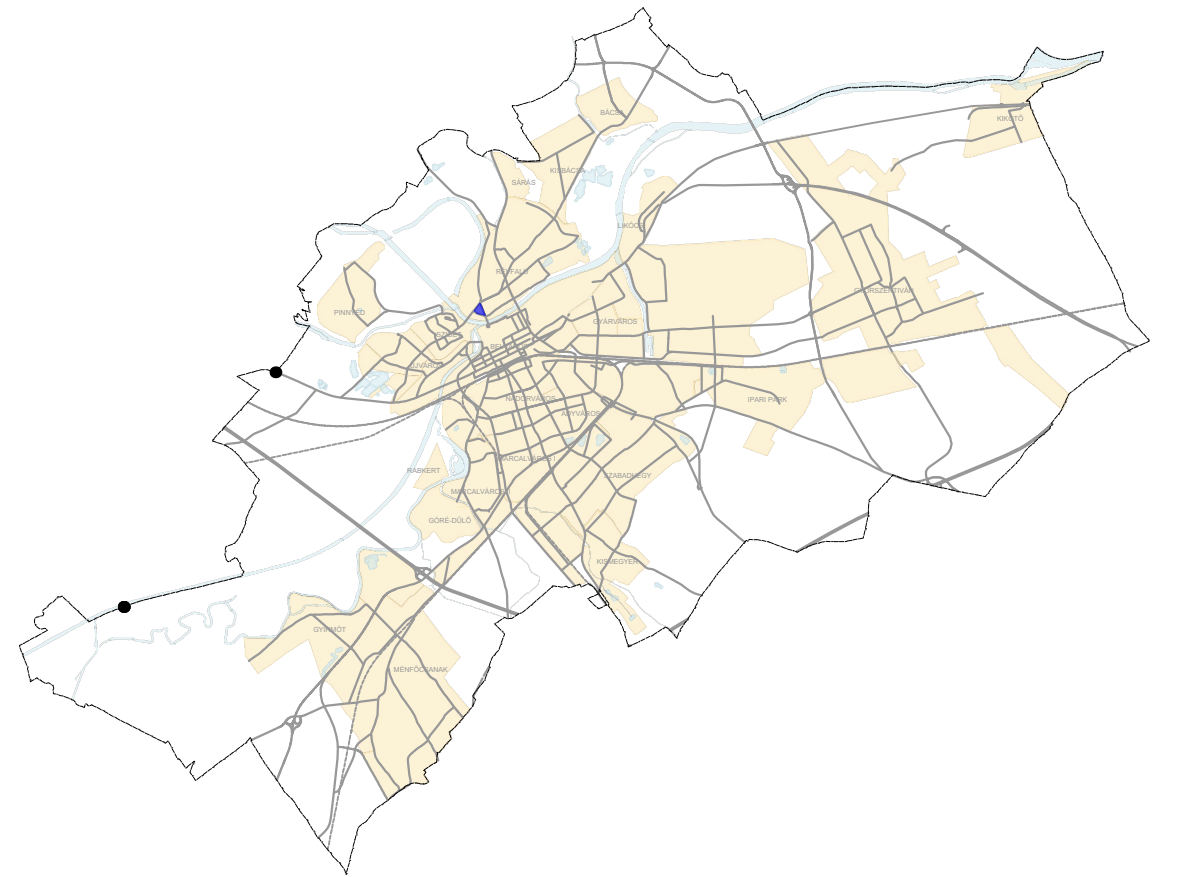
Településszerkezeti tervlap

TSZTM 2025-009

TSZTM 2025-011

TSZTM 2025-017

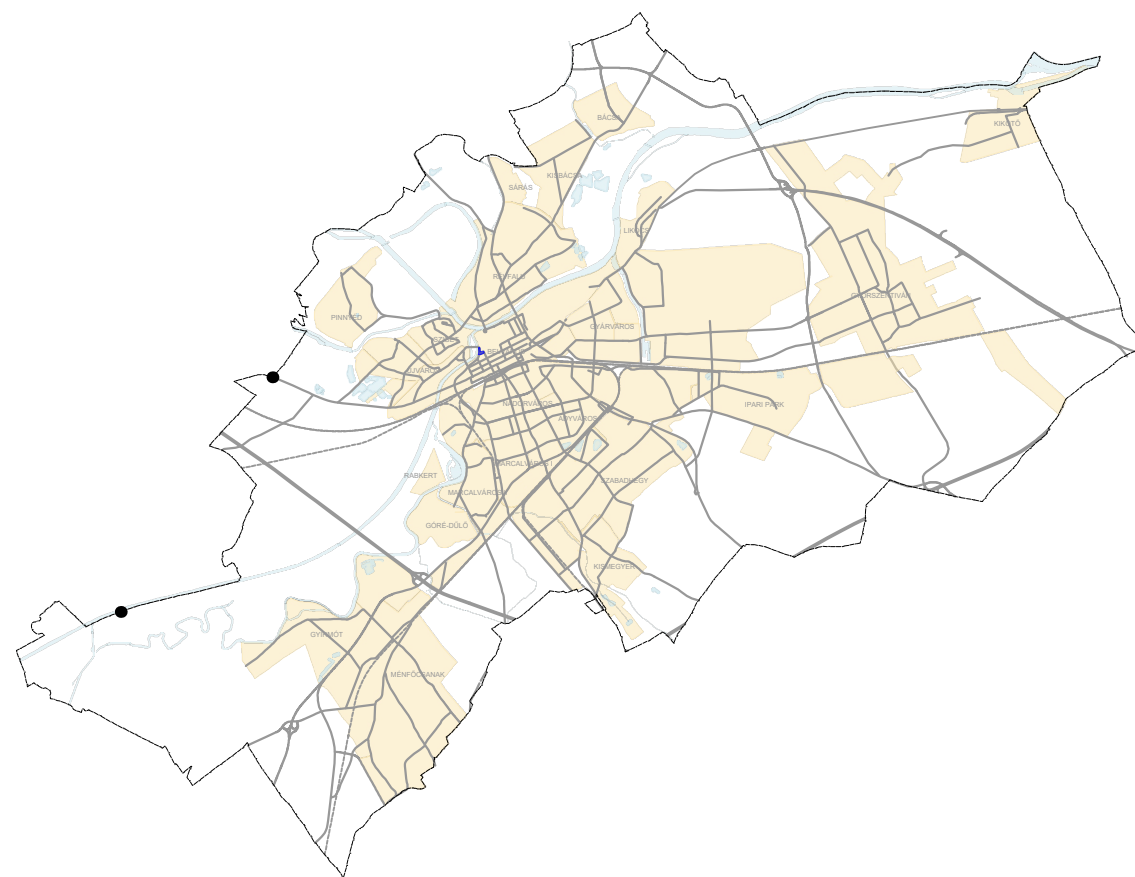
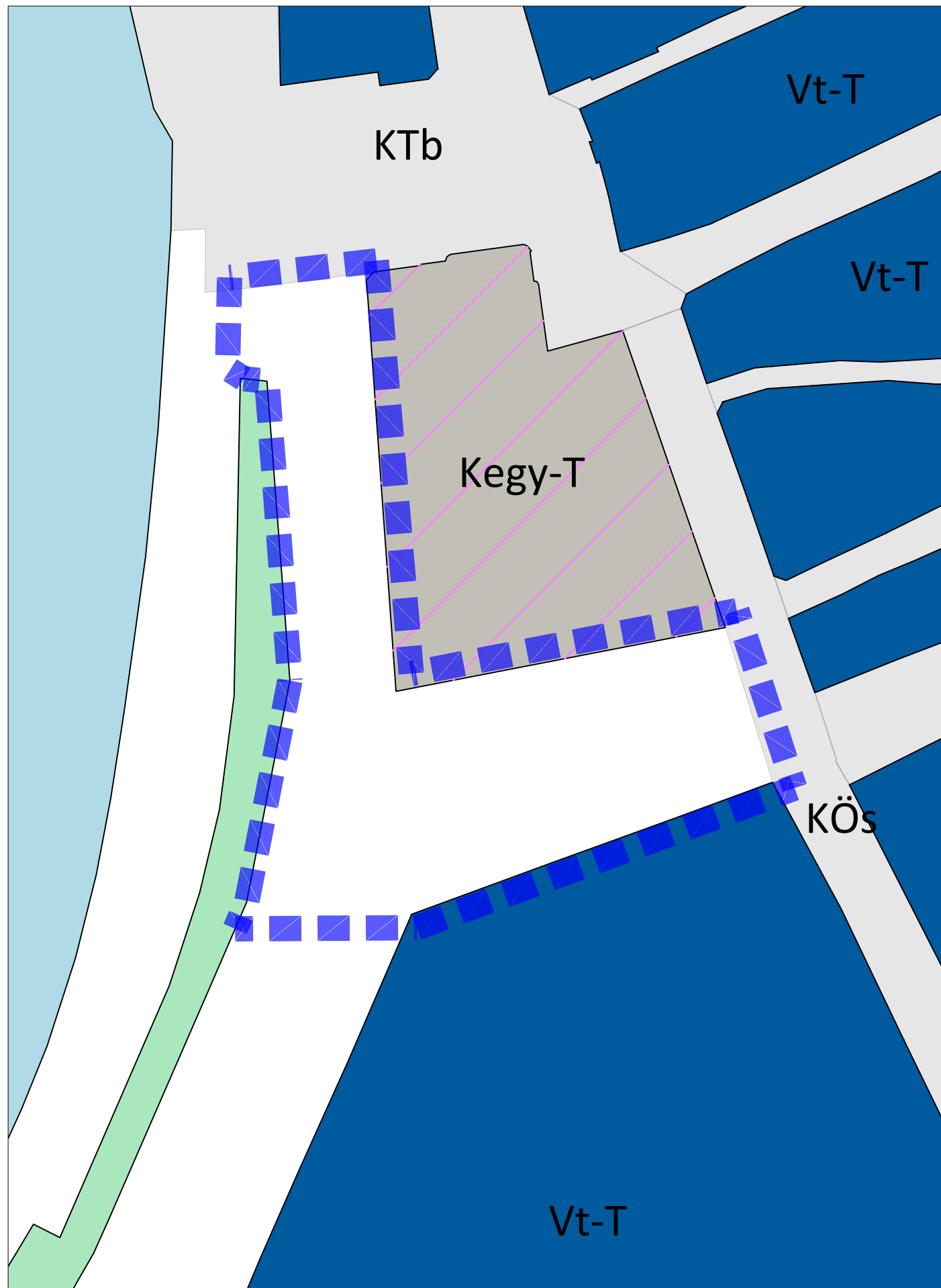
# TSZTM, SZTM 2025-009 Győr Településrendezési terv módosítása M 1: 2 000



"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

<b>T·P</b>	<b>TALENT - PLAN</b> 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: <b>Győr MJV Polgármesteri Hivatal</b> 9021 Győr, Városház tér 1.
TÁRSERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezető tervező TKó 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: TSZTM, SZTM 2025-009 Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban	LÉPTÉK: M= 1: 2 000
TÁRSERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Győr-Révfülu Kálóczy téri tömb Lk-ból Ln Településszerkezeti terv módosítás	MUNKASZÁM: TSZTM, SZTM 2025-009 TP.MUNKASZÁM: 25087
		TERVFAJTA: SZERKEZETI
		RAJZSZÁM: TSZTM 2025-009

TSZTM, SZTM 2025-011 Győr Településrendezési terv módosítása M 1: 1 000

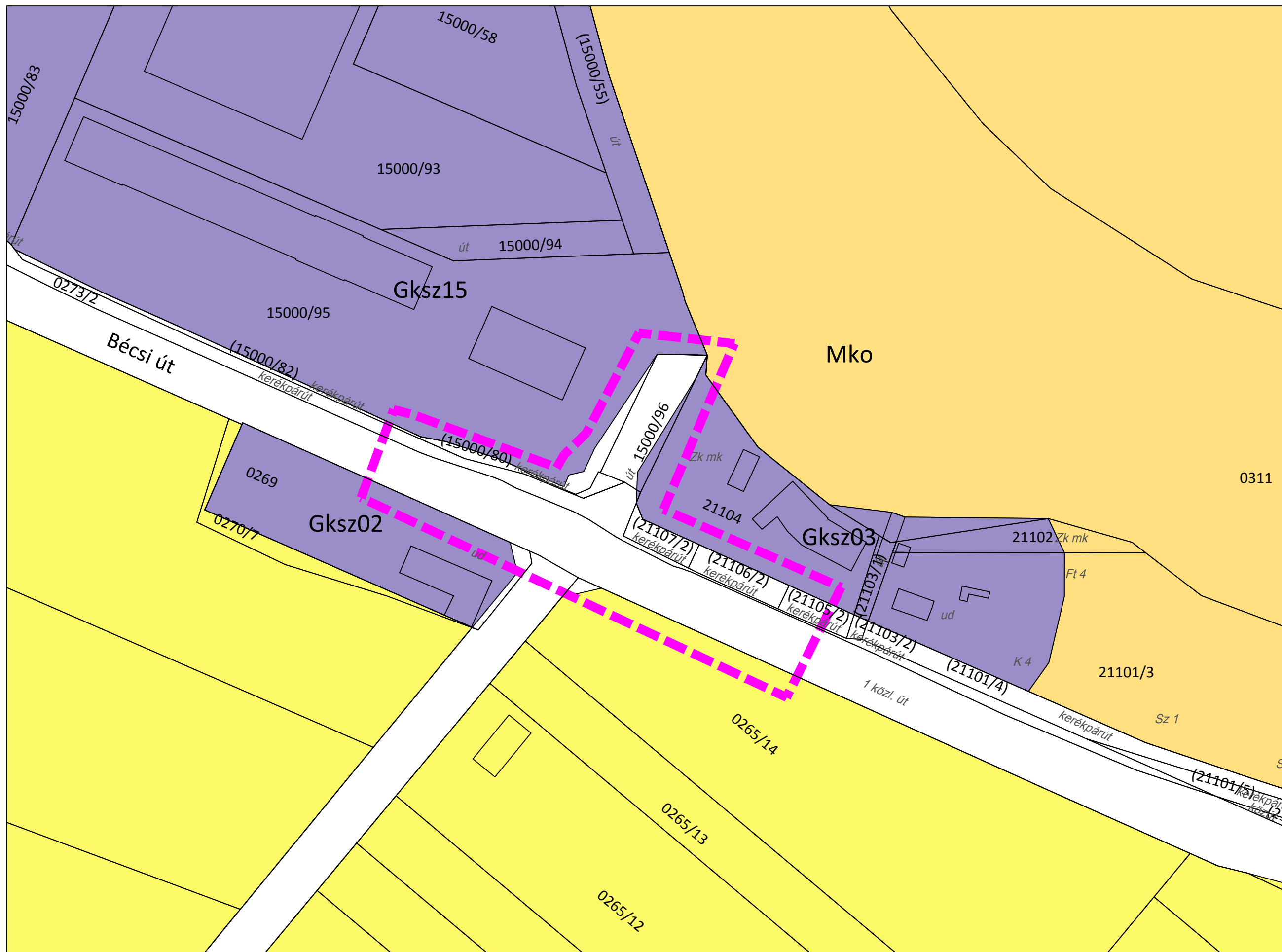


"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

<b>T·P</b>	<b>TALENT - PLAN</b> 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: <b>Győr MJV Polgármesteri Hivatal</b> 9021 Győr, Városház tér 1.
TÁRSZERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezető tervező TK0 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: TSZTM, SZTM 2025-011 Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban	LÉPTÉK: M= 1: 1 000
TÁRSZERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Győr - Virágpiac közterület-fásított köztér övezet (Ktf) átminősítése közúti közlekedési övezetbe (KÖu), szerkezeti terv módosítás	MUNKASZÁM: TSZTM, SZTM 2025-011 TP MUNKASZÁM: 25099
		TERVFAJTA: SZERKEZETI
		RAJZSZÁM: TSZTM 2025-011

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
SZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁSA**

É



 módosítással érintett terület határa

SAKMAI ZÁRÓ VELEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

**REGIOPLAN**

<p>Környezet- és Településtervezési KFT. 9023 Győr, Újlapja 13. Tel./Fax: 96/311-304, 329-751 e-mail: regio@regioplan.hu</p>			
Megrendelő neve:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata	Munkaszám:	Rp.1.143-26
Munka neve:	Győr Megyei Jogú Város településrendezési terv módosítás	Módosított cím:	SZTM 2025-017
Művelet neve:	Szerkezeti terv módosítása	Képfájl:	
Régió címe:	Győr Szerkezeti Terve	Dokumentum címe:	
Felkötő településneve:	Győr	Településrendezési tervneve:	
Szerzői Gábor TT 08-0653		Dokumentum dátuma:	2026.04.
Felkötő köznevelési igazgató:		Felkötő művelődési és sportbizottsági elnöke:	
Ráder Tibor K16-108-0133	Ferencsik Huba K16-108-0237	Pekriéné Szabó Pálné K16-08-0073	
<p>A tervezési alaptérkép az állam alapulいたék felhasználásával készült.</p>			

**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. mellékletben foglalt SZTM 2025-009, SZTM 2025-011, SZTM 2025-017 számú tervlapok szerint módosul.

**2. §**

A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 65. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A 7292 helyrajzi számon nyilvántartott földrészlet területére – ideértve az abból telekalakítást követően kialakuló ingatlanokat is - az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető nem kizárólag közlekedést kiszolgáló

- a) kereskedelmi épület,
- b) vendéglátó épület, valamint
- c) turisztikai szolgáltató épület.

A 7292 helyrajzi számon nyilvántartott földrészlet – ideértve az abból telekalakítást követően kialakuló ingatlanokat is - zöldfelületének megengedett legkisebb mértéke 14%.”

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Pintér Bence**  
polgármester

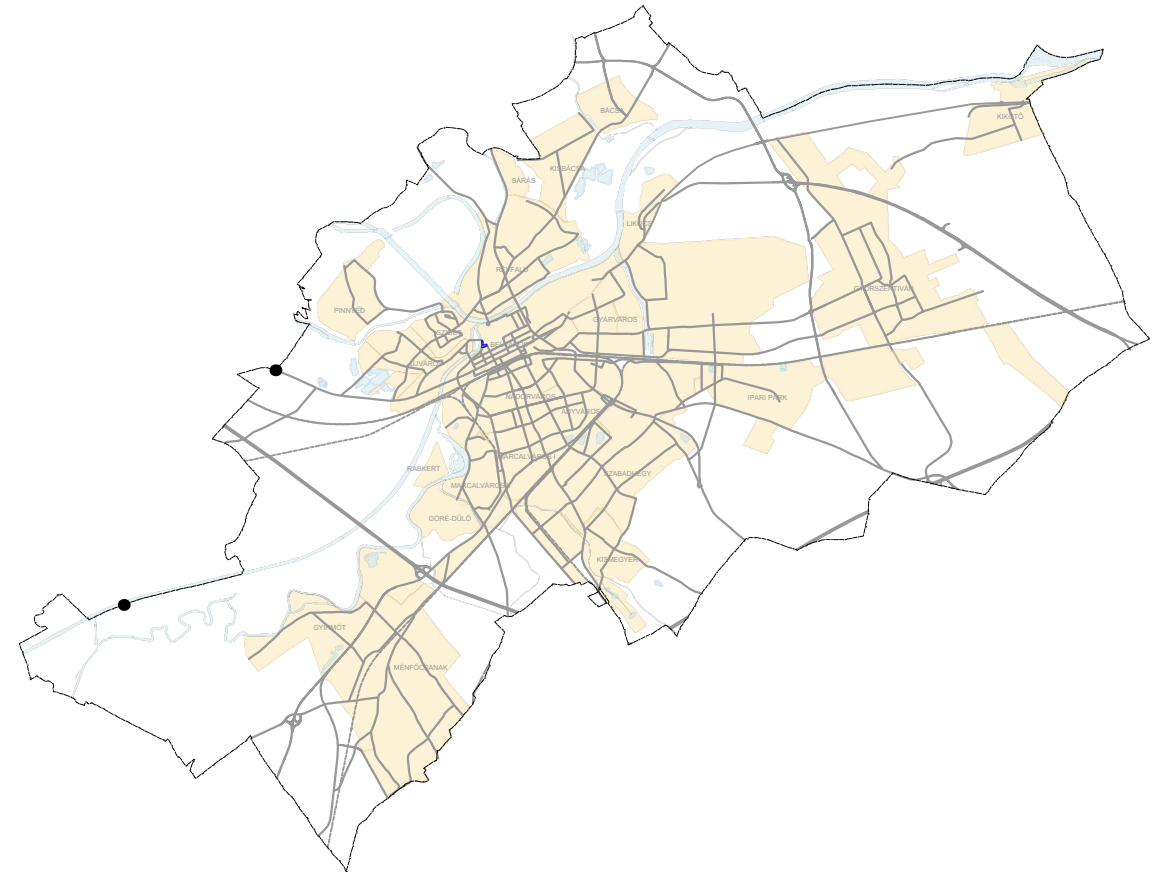
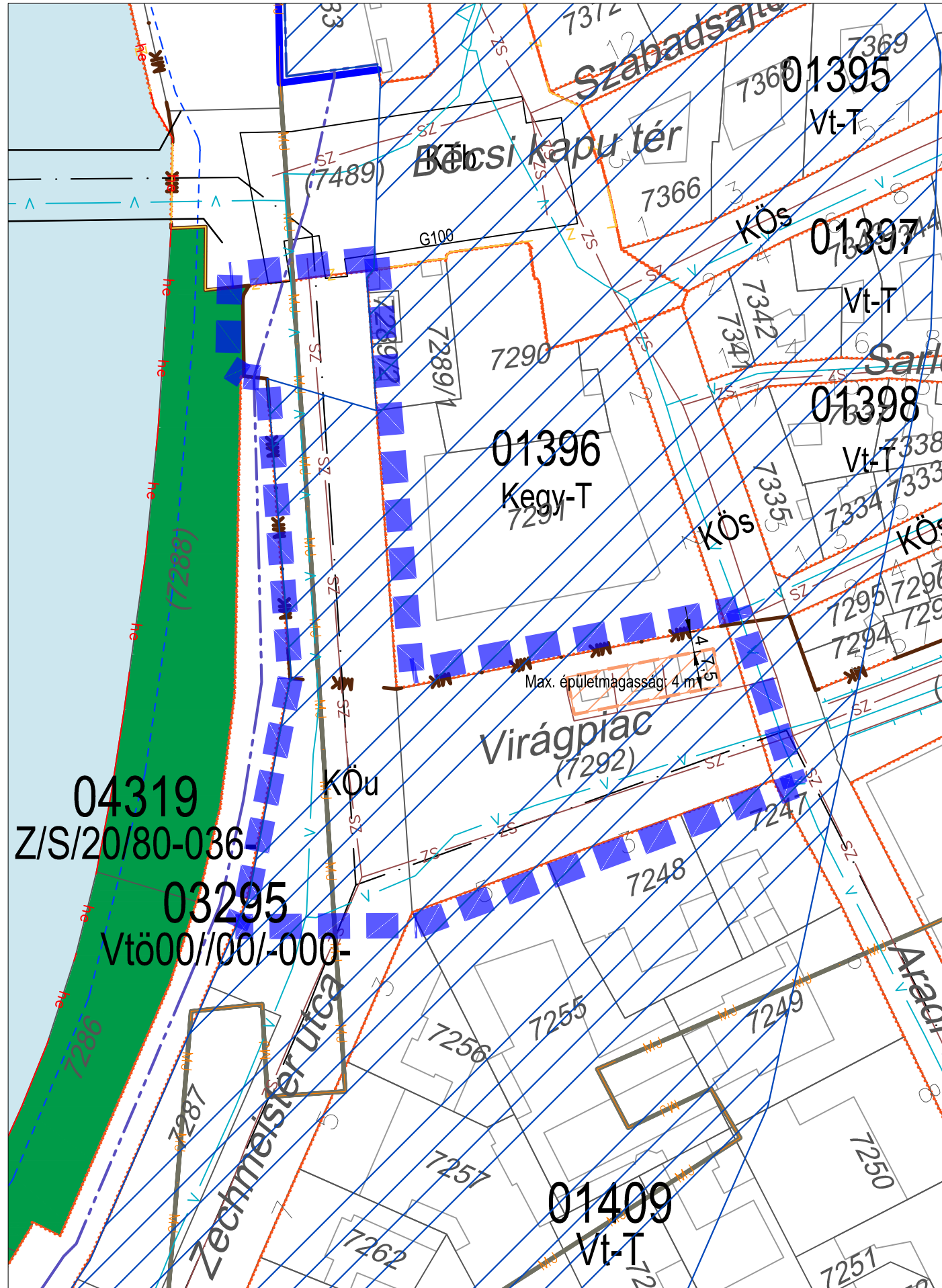
**dr. Bakonyi Bernadett**  
jegyző

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

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



TSZTM, SZTM 2025-011 Győr Településrendezési terv módosítása M 1: 1 000



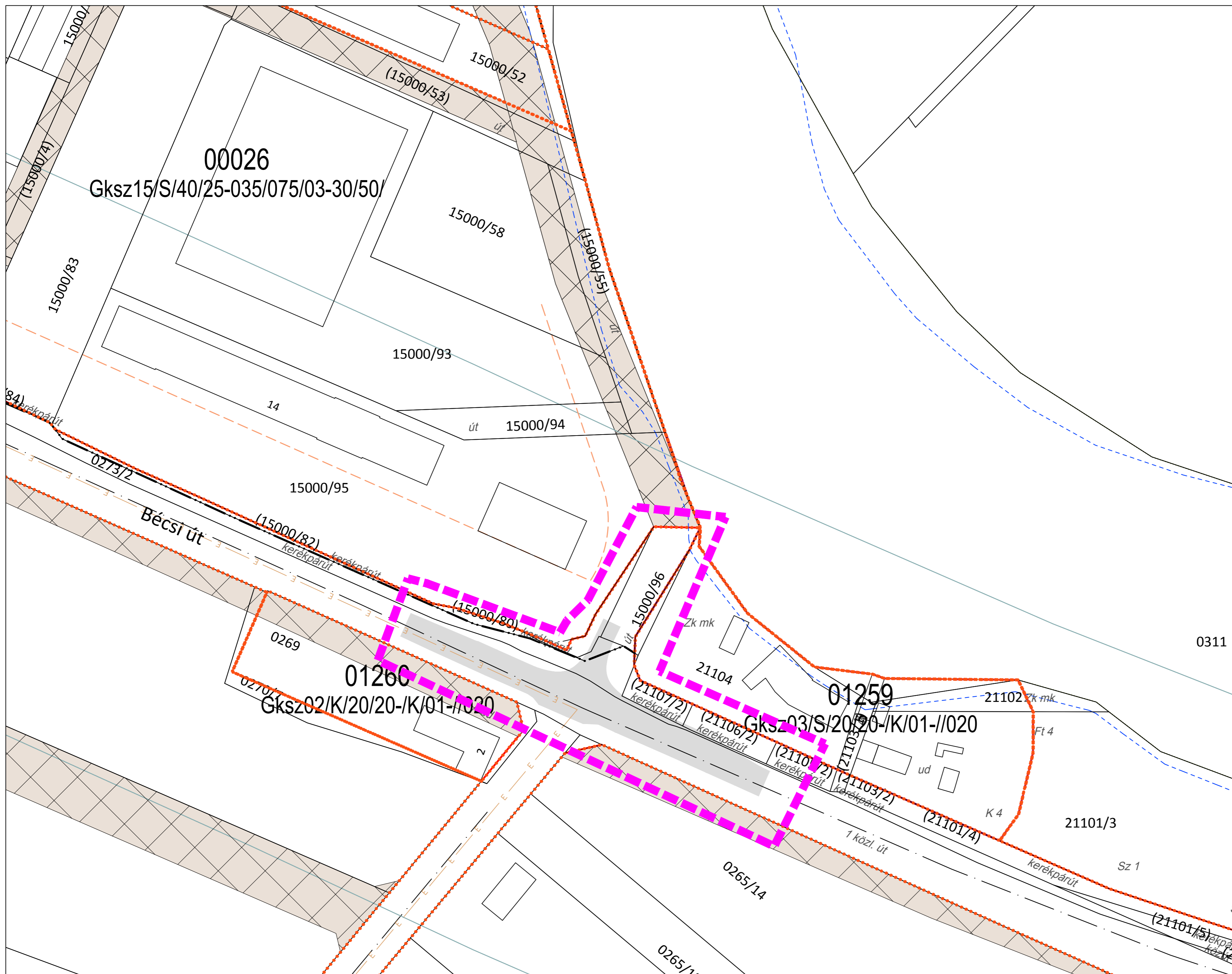
Jelmagyarázat külön lapon!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

<b>T·P</b>		<b>TALENT - PLAN</b> 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 DÁTUM: 2026. április	LÉPTÉK: M= 1: 1 000
TÁRSZERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezető/tervező TKó 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: TSZTM SZTM 2025-011 Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban	MUNKASZÁM: TSZTM, SZTM 2025-011	TP MUNKASZÁM: 25099
TÁRSZERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Győr - Virágpiac közterület-fásított köztér övezet (Ktf) átminősítése közúti közlekedési övezetbe (KÖu), szabályozási terv módosítás	TERVFAJTA: SZABÁLYOZÁSI	RAJZSZÁM: SZTM 2025-011

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
SZABÁLYOZÁSI TERVE**

É



SAKMAI ZÁRÓ VELEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

1/2006. (125.) rendelettel elfogadott Győr Szabályozási Terve (SZT) című tervjének Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének .....rendeletével való módosítása

Megrendelő neve: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata		Könyvezet- és Településtervező KFT. 9022 Győr, Újkapu u. 13. Tel./Fax: 96/311-304, 329-751 e-mail: regioplan@regioplan.hu	
Munka neve:	Győr Megyei Jogú Város településrendezési terv módosítás	Munkaszám:	Rp.1.143-26
Munkatárs neve:	Szabályozási terv módosítása	Módosítás szám:	SZTM 2025-017
Műve címe:	Győr Szabályozási Terve	Rajzszám:	SZT
Felcélós településtervező:	Szeredi Gábor TT 08-0653	Felcélós rendezés tervezője:	2026.04.
Felcélós közlekedéstervező:	Róder Tibor K1d-108-0133	Felcélós közlekedés:	2026.04.
Felcélós zöldfelületi és tájrendezési tervező:	Pekkeré Szabó Pirooska Tk-08-0073	Felcélós zöldfelületi és tájrendezési tervező:	2026.04.

A tervezési alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült

## Általános indokolás

A rendelettervezet a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) TSZTM SZTM 2025-009, és TSZTM SZTM 2025-011, illetve TSZTM SZTM 2025-017 számon nyilvántartott termódosításokhoz kapcsolódó módosítási javaslatokat tartalmazza. Az SZTM 2025-009, SZTM 2025-011, illetve SZTM 2025-017 számú termódosítás során a GYÉSZ szabályozási tervlapja módosul.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A GYÉSZ szabályozási tervlapjának módosítását tartalmazó rendelkezés.

### **A 2. §-hoz**

A GYÉSZ 65. §-át kiegészítő rendelkezés.

### **A 3. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

## TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<b>Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2026. (V. ....) önkormányzati rendelete a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet módosításáról</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás:</b>	<b>Költségvetési hatás:</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények:</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:</b>	<b>Egyéb hatás:</b>
- építészeti normák biztosítása, fejlesztés elősegítése;	-	- a települési környezet minősége javul	-	-
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b> A szakmailag támogatható módosítási igények jóváhagyása a településrész élhetőségét szolgálja.				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> Jelenleg hatályos építési szabályozás érvényben maradása esetén a felmerült fejlesztési igények nem valósíthatóak meg.				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
<b>Személyi: rendelkezésre áll</b>	<b>Szervezeti: rendelkezésre áll</b>	<b>Tárgyi: biztosított</b>	<b>Pénzügyi: rendelkezésre áll</b>	