

-----Original Message-----

Sent: Saturday, May 9, 2026 2:15 AM

To: Polgármester <polgarmester@gyor-ph.hu>

Subject: [Lista] [OK] Közérdekűadat igénylés - SZTM-2025-016 szabályozási tervlap - Győr 26317/3 hrsz.

Tisztelt Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata!

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 28. § (1) bekezdése alapján a következő adatigénylést terjesztem elő.

Kérem, szíveskedjen elektronikus másolatban megküldeni részemre

1. Az SZTM-2025-016 számú településterv-módosítási eljárás véleményezési dokumentációjának részét képező, hatályos szabályozási tervlapot, különös tekintettel a 01225 számú övezetre és a Győr 26317/3 hrsz.-ú ingatlanra.
2. Az SZTM-2025-016 számú eljárás szabályozási tervlap-tervezetét / tervjavaslatát, amelyen feltüntetésre került a 26317/3 és 26317/4 hrsz.-ú telkekre vonatkozó „építési hely”, valamint az elhelyezhető rendeltetési

egységek számára vonatkozó korlátozás.

4. Kérem továbbá megküldeni: hogy az érintett ingatlanra vonatkozóan indult-e bármilyen építésügyi eljárás 2023.01.01. és 2026.05.05. között, amelyet később megszüntettek, visszavontak vagy hiánypótlás miatt nem folytattak,

Indoklás: A 2734-30/2026 ügyiratszámú főépítési tájékoztatás szerint a fenti ingatlan beépíthetősége „jelentős mértékben csökkenni fog”, és a telkekre „együttesen egy építési hely kerül rögzítésre”.

A lakossági partnerségi egyeztetéshez szükséges megismernem, hogy a tervezett szabályozás pontosan milyen beépítést és lakásszámot tesz lehetővé.

Az Infotv. 30. § (2) bekezdése szerint kérem, hogy a másolatokat és az egyéb igényelt adatokat elektronikus úton szíveskedjen részemre a feladó e-mail címére megküldeni. Ha az igényelt adatokat bármely okból nem lehet e-mailben megküldeni, akkor kérem, hogy azokat a kimmittud.atlatszo.hu weboldalon töltsse fel.

Mivel adatigénylésemben elektronikus másolatban és elektronikus úton kérem az adatok kiadását, ezért az adatigénylés teljesítéséért az Infotv. 29. § (3)-(5) bekezdései alapján költségtérítés megállapítására nincs mód. Ha az adatok kiadása a kért módon lehetetlen volna, és iratmásolatok adathordozókra másolásához és kézbesítéséhez kapcsolódóan a hivatkozott törvényi rendelkezések alkalmazásával mégis költségtérítést állapítanak meg, úgy kérem, hogy előzetesen elektronikus úton tájékoztasson erről. Ebben az esetben azt is kérem, hogy a tájékoztatásban tételesen jelölje meg a költségtérítés számítása során figyelembe vett költségtényezőket.

Kérem, hogy abban az esetben, ha az igényelt adatoknak csak egy részét tekinti megismerhetőnek, az Infotv. 30. § (1) bekezdése alapján azokat az adatigénylés részbeni megtagadásával együtt küldje meg számomra.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság NAIH/2015/4710/2/V. számú állásfoglalásából következően a jelen adatigénylés az Infotv. 29. § (1b) bekezdése alapján nem tagadható meg, mivel tartalmazza az adatigénylő nevét és elérhetőségét. Ezen túlmenő adatok megadását az adatkezelő NAIH állásfoglalás szerint nem kérheti, továbbá nem jogosult a személyazonosság ellenőrzésére sem.

Segítő együttműködését előre is köszönöm.

Kelt: 2026. május 9.

Üdvözlettel:



Ezt az e-mail címet használja, amikor erre az igénylésre válaszol:

kmt+request-29761-6133e608@kimmittud.hu

Hibás a(z) polgarmester@gyor-ph.hu cím a(z) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata részére benyújtott Közérdeklődési igénylésekre vonatkozóan? Ha igen, lépjen velünk kapcsolatba az űrlap segítségével:

http://kimmittud.hu/change_request/new?body=gyori_onkormanyzat

Jognyilatkozat: Ezt az üzenetet és az ön válaszát is közzéteesszük az interneten. Az adatvédelemre és szerzői jogokra vonatkozó politikánk:

<http://kimmittud.hu/help/officers>

Felhívjuk figyelmét, hogy bizonyos esetekben a kérések és válaszok közzététele késik.

Amennyiben megkeresésekre válaszoló munkatársként hasznosnak találta ezt a szolgáltatást, kérje meg szervezete webmesterét, hogy helyezzen el a honlapunkra mutató hivatkozást közérdeklődési adatokat tartalmazó weboldalán.

Iktatószám: 40405-2/2026

Tisztelt

A 2026. május 9. napján elektronikus úton benyújtott „Közérdekűadat igénylés SZTM-2025-016 szabályozási tervlap - Győr 26317/3 hrsz.” tárgyú közérdekű adatigénylésére - a kérelmében előadottak sorrendjében haladva - törvényi határidőn belül a következő választ adom:

Kérte elektronikus másolatban megküldeni

„1. az SZTM-2025-016 számú településtervezési módosítási eljárás véleményezési dokumentációjának részét képező, hatályos szabályozási tervlapot, különös tekintettel a 01225 számú övezetre és a Győr 26317/3 hrsz.-ű ingatlanra.

2. Az SZTM-2025-016 számú eljárás szabályozási tervlap-tervezetét / tervjavaslatát, amelyen feltüntetésre került a 26317/3 és 26317/4 hrsz.-ű telkekre vonatkozó „építési hely”, valamint az elhelyezhető rendeltetési egységek számára vonatkozó korlátozás.”

A kérelmében foglaltaknak a csatolt dokumentációk megküldésével teszek eleget.

3. Kérte továbbá megküldeni, hogy *„az érintett ingatlanra vonatkozóan indult-e bármilyen építési eljárás 2023.01.01. és 2026.05.05. között, amelyet később megszüntettek, visszavontak vagy hiánypótlás miatt nem folytattak. Indoklás: A 2734-30/2026 ügyiratszámú főépítési tájékoztatás szerint a fenti ingatlan beépíthetősége jelentős mértékben csökkenni fog”, és a telkekre „együttesen egy építési hely kerül rögzítésre”.*

Jelezte, hogy a lakossági partnerségi egyeztetéshez szükséges megismernie, hogy a tervezett szabályozás pontosan milyen beépítést és lakásszámot tesz lehetővé.

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 30. § (3) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy közérdekű adatigénylésének teljesítését ezen pont vonatkozásában megtagadom, mivel az igényelt adat nincs Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának kezelésében.

Az építési hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése értelmében a Kormány

a) a sajátos építményfajtákkal kapcsolatos,

b) a repülőtér létesítésének, fejlesztésének, megszüntetésének, valamint a leszállóhely létesítésének és megszüntetésének szabályairól szóló 85/2024. (IV. 17.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építményekkel kapcsolatos, valamint

c) a felszín alatti vasutak vasúti állomási épületeivel kapcsolatos építésügyi hatósági ügyek és a (2) bekezdésben foglaltak kivételével, az építményekkel és azok építési tevékenységeivel kapcsolatos építésügyi hatósági feladatok ellátására általános építésügyi hatóságként a fővárosi és vármegyei kormányhivatalt jelöli ki.”

A fent hivatkozott jogszabályi rendelkezésnek, valamint az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 51. §-ában foglaltaknak megfelelően tájékoztatom, hogy az adatgazda: a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (9021 Győr, Árpád u. 32.).

Tájékoztatom továbbá, hogy a tárgyi módosítási eljárásban 2026. május 12-én elindult a véleményezési szakasz, melyről az alábbi linken tud tájékozódni, és minden módosításhoz készült dokumentumot megtekinteni:

https://gyor.hu/sztm-2025-019-szamu-gyor-nadorvaros-nagy-imre-u-7-szam-alatti-3562-hrsz-u-ingatlanra-vonatkozo-egvedi-ovezeti-eloiras-megallapitasa/?utm_source=chatgpt.com

(Amennyiben a link nem működik, az elérési útvonal: www.gyor.hu honlapon belül Főépítési hírek >SZTM 2025-010 és TSZTM, SZTM 2025-016 településrendezési eszközök felülvizsgálata)

Tájékoztatom, hogy döntésemmel szemben választása szerint döntésem közlésétől számított egy éven belül bejelentéssel fordulhat a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (NAIH) vagy 30 napon belül keresetet nyújthat be bírósághoz, mely keresetnek a határidő utolsó napján a bírósághoz be kell érkeznie. A Hatóság eljárása ingyenes és nem kötelező jogi képviselő igénybevétele.

A bíróság eljárása illetékmentes, de pervesztesség esetén az adatigénylőt terheli a pernyertes fél költségeinek megtérítése. A bírósági eljárásban - a járásbíróság kivételével - a jogi képviselő, azaz ügyvéd eljárása kötelező.

Kérem a válaszom szíves elfogadását.

Győr, 2026. május „20.....”



2. SZTM 2025-016 Győr – Ménfőcsanak városrész, Győzelem utcában lévő 01225 és 02638 számú övezetek módosítása

A módosítás képviselői megkeresésre indult. A Győzelem u. – Zsellér u. – Győri út által határolt tömb 01225 és 02638 számú övezeteiben új építési szándékok jelentek meg. A tervezett beépítések túlzóak, a területen indokolatlanul nagy rendeltetési egység szám létesítését eredményezték volna.

A terület kialakult közlekedési hálózatában egy sok rendeltetésszámú új beépítés megjelenése fennakadásokat eredményezne, a közlekedési hálózat egy nagyobb mértékű forgalomműködés elvezetésére nem alkalmas.

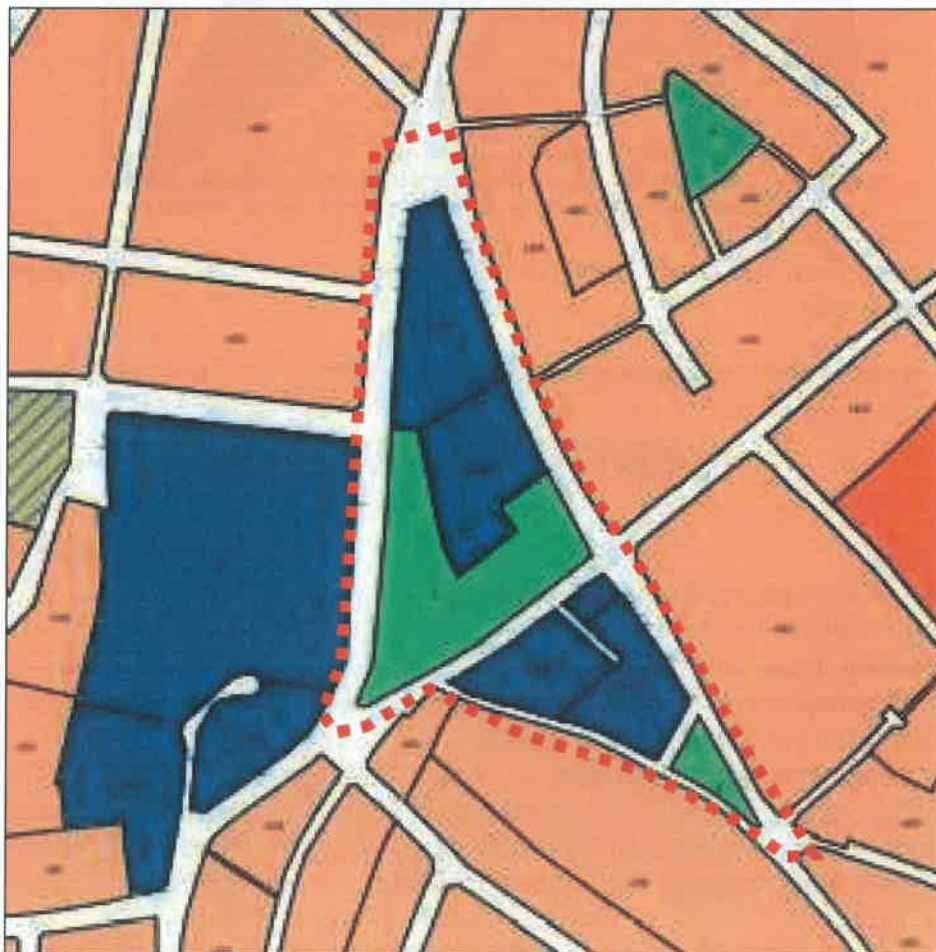
A módosítás alá vont övezetek ugyan településközpont vegyes (Vt) területbe soroltak, de azok jellege, illetve a környező területek beépítése jellegében és intenzitásában javarészt falusias képet mutat. A környező területek tömbjei a hatályos tervek alapján nagyrészt falusias lakóterületek, melyeken telkenként csak egy rendeltetési egység helyezhető el. A módosítással érintett övezetek intenzitásának újragondolása szükséges.

A módosítás érinti Győr Megyei Jogú Város településszerkezeti tervét, szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát.

Az SZTM 2025-016 számú módosítás tervezési területe alá a Győr – Ménfőcsanak városrész, Győri út – Győzelem utca – Zsellér utca 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.

Mindkét övezetet érintő módosításnál a legfontosabb településrendezési szándék a meglévő kialakult beépítési intenzitáshoz való illeszkedés.



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

01225 övezet módosítása:

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



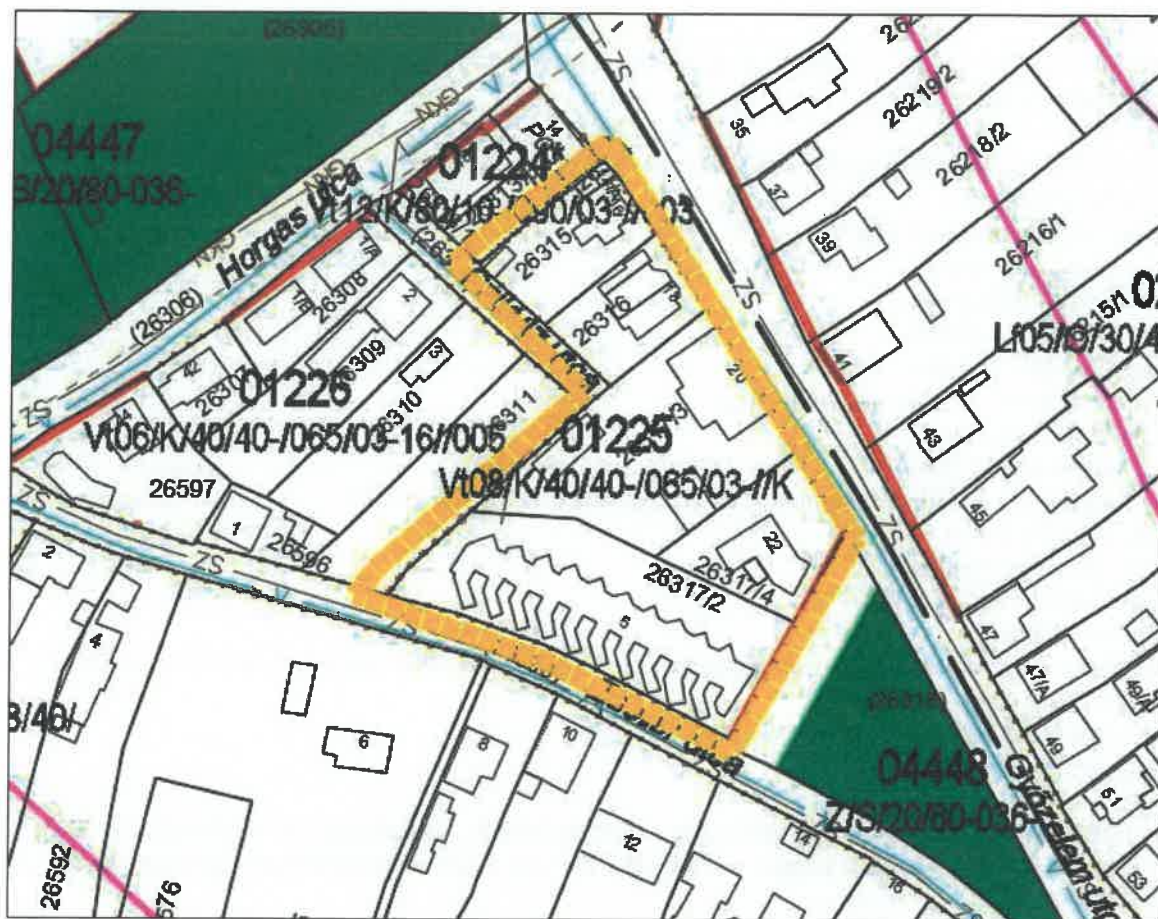
Kivágat a hatályos szerkezeti tervből – 01225 sz. övezet

A hatályos szabályozási terv a szerkezeti tervvel összhangban a 01225 övezetet településközpont vegyes övezetbe sorolja.

A 01225 sz. övezet hatályos terv szerinti paramétersora az alábbi:

Vt08/K/40/40-/065/03-//K

Szerepkör	településközpont vegyes
Megengedett legnagyobb telekkihasználtság	0,8
Megengedett beépítési mód	kialakult
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke	40%
Megengedett legnagyobb épületmagasság	6,5 m
Megengedett legnagyobb szintszám	3
Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége	nem jelölt paraméter
Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége	nem jelölt paraméter
Kialakítható telek megengedett legkisebb területe	kialakult



Kivágat a hatályos szabályozási tervből II. – 01225 sz. övezet

A területen megjelenő intenzívebb beépítési igény és annak intenzitása miatt lévő terhelés megelőzésre a módosítás során az övezetben az épületmagasság és a megengedett szintszám csökkentésre kerül.

Az szabályozási tervjavaslaton rögzített, módosított paramétersor az alábbi:

Vt08/K/40/40-050/02-1/K

Szerepkör	településközpont vegyes
Megengedett legnagyobb telekkihasználtság	0,8
Megengedett beépítési mód	kialakult
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke	40%
Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
Megengedett legnagyobb szintszám	2
Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége	nem jelölt paraméter
Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége	nem jelölt paraméter
Kialakítható telek megengedett legkisebb területe	kialakult

A GYÉSZ 38. §-a alapján a településközpont vegyes övezetben (Vt) az elhelyezhető rendeltetésszám nincs szabályozva.

38. § (1)79 A településközpont vegyes övezet több önálló rendeltetési egységet magában foglaló

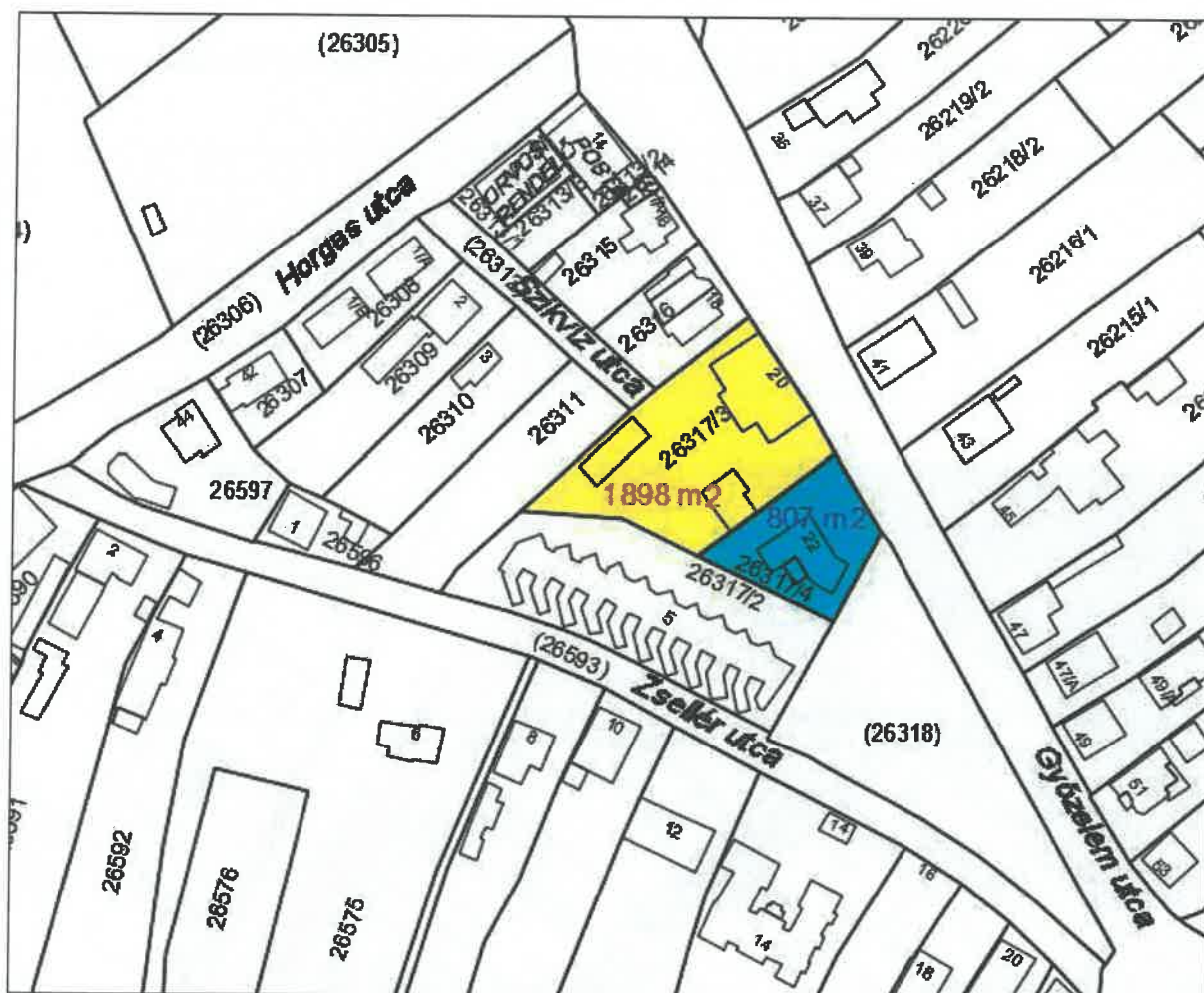
- a) lakóépület,
- b) a lakófunkciót nem zavaró
 - ba) igazgatási épület,
 - bb) művelődési épület,
 - bc) szolgáltató épület,
 - bd) vendéglátó épület,
 - be) szálláshely szolgáltató épület vagy
 - bf) egyházi épület,
- c) helyi települési szintű
 - ca) legfeljebb 10.000 m² hasznos szintterületű kiskereskedelmi épület,
 - cb) oktatási épület,
 - cc) egészségügyi épület,
 - cd) szociális épület vagy
 - ce) sportépítmény,
- d) 80 parkolóház, önálló önkormányzati tulajdonon létesített, önkormányzati kezelésbe kerülő felszíni várakozóhely vagy
- e) a parkolóházon belül üzemanyagotöltő elhelyezésére szolgál

A túlépítés, és túlzó rendeltetésszám elhelyezésének lehetősége a területen a meglévő lakórendeltetések miatt, és a kiépült közlekedési hálózat véges terhelhetőségét figyelembe véve nem kívánatos.

A 01225* övezetben a 26317/3 és a 26317/4 hrsz-ú telkeken új beépítés tervezett. A hatályos szabályozás szerint az övezetben nincs meghatározva a létesítendő rendeltetési egységek száma. A környező területek kialakult beépítését tekintve a területen a falusias lakóterület a jellemző. Az érintett telkeken egy kevésbé intenzív, társasház, sorház beépítés megjelenése mind településképileg, mind lakossági szempontból befogadható lehet. A területen a túl intenzív beépítés területfelhasználási konfliktust eredményezne, illetve a nagyobb számú rendeltetési egységgel rendelkező telepítés a területen nem kívánatos forgalmat generálna, a kialakult közlekedési hálózat kapacitása véges, egy intenzívebb beépítés forgalmának elvezetése a meglévő közlekedési hálózat egyes részein időszakos fennakadásokat eredményezhet.

Ennek érdekében a terület hosszú távú használhatóságát, élhetőségét szem előtt tartva az érintett telkek telek nagysága, azok beépíthetőségi lehetősége, a maximális (még élhető) elhelyezhető rendeltetési egységek száma megvizsgálásra került.

A szabályozási tervmódosítás során az övezetre vonatkozóan javasolt, hogy a GYÉSZ 103. §-ban egyedi előírás keretében a megengedett rendeltetési egységek száma rögzítésre kerüljön.



26317/3 és a 26317/4 hrsz-ú telkek területe

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

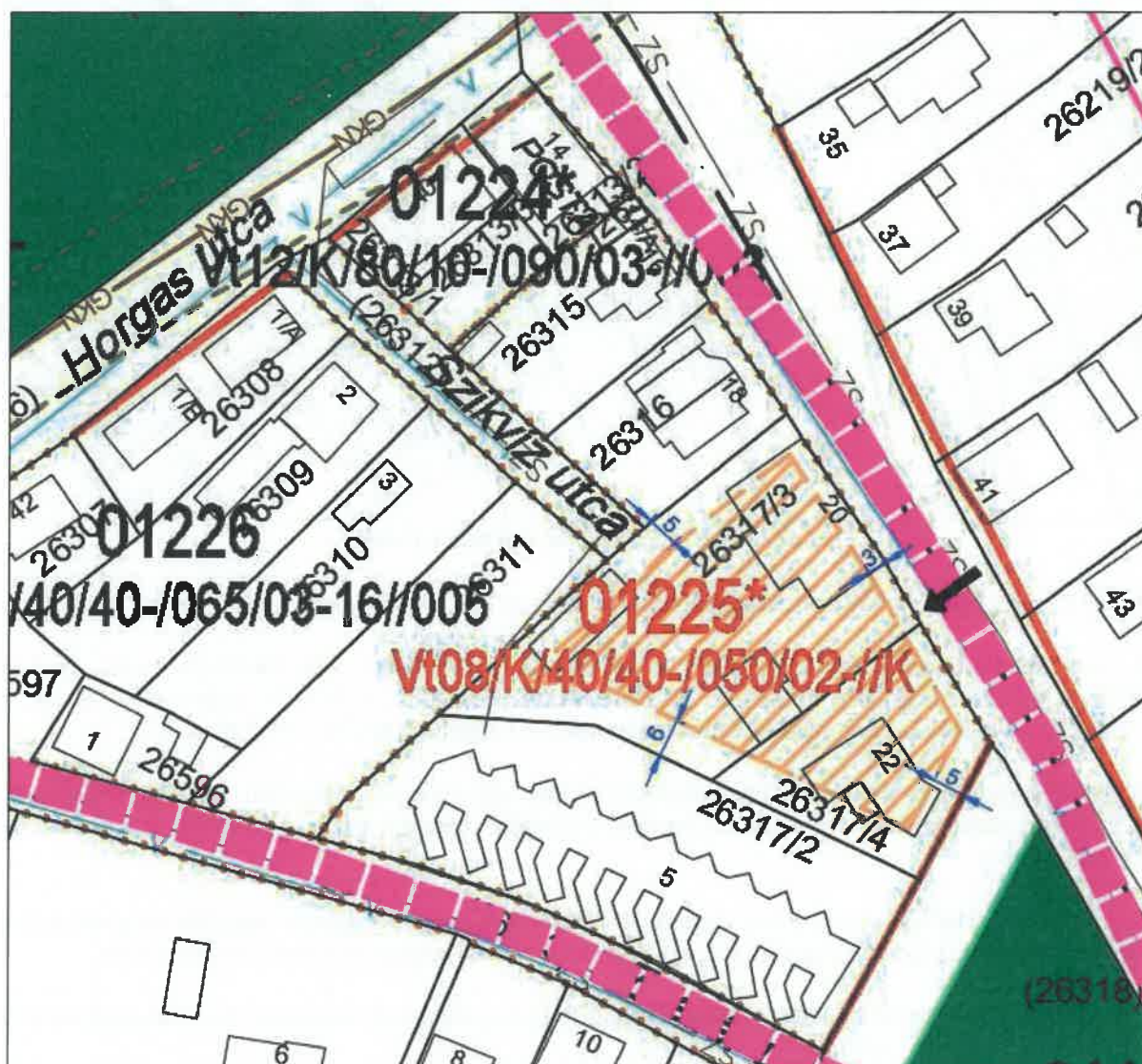
A telkek nagyságát és a beépítési paramétereket tekintve egy tervezett társasházi, sorházas beépítésnél a két telek összevonása kedvezőbb telepítésű beépítést, használhatóbb zöldfelületi kialakítást és eredményezhet.

A településképi érdek egy, a környezethez jól illeszkedő, nem túl intenzív beépítés megvalósulása mely érdekében a két telekre együttesen egy építési hely kerül rögzítésre a szabályozási terven.

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

A módosítás során a GYÉSZ 103. § az alábbi 01225 sz. övezetre vonatkozó egyedi előírással egészül ki:

01225	<p><i>Az övezetben jelölt építési helyen legfeljebb hat rendeltetési egység helyezhető el, azzal, hogy az épületek második építményszintjén önálló rendeltetés nem alakítható.</i></p> <p><i>Az építési hellyel érintett telkeken 450m² nagyságú telekterületenként egy rendeltetési egység helyezhető el.</i></p> <p><i>Az építési hellyel érintett telkek közlekedési feltárása a Győzelem utca felől biztosítandó.</i></p>
-------	--



Kivágat a szabályozási tervjavaslatból

- A 02638 számú övezet falusias lakóövezetbe való átsorolása egyedi övezeti előírás megfogalmazásával, rögzítésével.

A terület hatályos tervben rögzített intenzitása, a rendeltetési egységek számának felülvizsgálata, lehetőség szerint azok csökkentése, a társasházi beépítések korlátozása, a terület túl használatának megelőzése, a tömb közlekedési hálózat kapacitásának megfelelő beépítések szabályozása.

- A meglévő övezeti határok korrekciója, módosítása és a vonatkozó övezeti előírások módosítása.
- Az építési hely és a meglévő szabályozási elemek felülvizsgálta

Az érintett övezetekben a telkekre előírt építési helyek, elő-, oldal- és hátsókerti méretek átgondolása.



Kivágat a hatályos szabályozási tervből

Új beépítésre szánt terület a módosítás során nem kerül kijelölésre, zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület nem szűnik meg.

