



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 (TSZTM, SZTM 2025-018 számú „Győr-Gyárváros városrészben található állatkert bővítési területeinek kiszabályozása” tárgyú szabályozási tervmódosítás)

2026. szeptember 7.

Előterjesztő:

Szaksz Vince
városi főépítész

Meghívásra javasolt:

-

Pinter Bence
polgármester

Az előterjesztést látta:

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 (TSZTM, SZTM 2025-018 számú „Győr-Gyárváros városrészben található állatkert bővítési területeinek kiszabályozása” tárgyú szabályozási tervmódosítás)

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

Győr Megyei Jogú Város Közgyűlésének **305/2025. (XII. 19.) Kgy.** határozata, valamint az ezt módosító **68/2026. (III. 18.) Kgy.** határozat, amelyet visszavont a **131/2026. (V. 28.) 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 le:

TSZTM, SZTM 2025-018	Győr-Gyárváros városrészben található állatkert bővítési területeinek kiszabályozása
-------------------------	--

A tervezési terület: Győr – Gyárváros, Puskás Tivadar utca – Szövetkezet utca – Kiskúti út – Stadion utca – Nagysándor József utca – Tóth László utca – 1. sz. főút – Kiskút liget által határolt tömbön belül a 01481* és 01482* sz. egyéb ipari övezet (Gipe), 01488 sz. állat és növénykertek különleges övezet (Kák) és a 01452* sz. nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezet (Ksp).

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: a 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 169/2026. (VII. 7.) VSTRB határozatában megállapította, hogy a TSZTM, SZTM 2025-018 számú településrendezési terv módosításának környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

A településrendezési eszköz módosítási eljárás véleményezési szakaszát a Főépítési Osztály 2026. augusztus 7-én indította el az E-TÉR felületen.

A tervanyag – a környezeti értékelés anyagával együtt - 2026. augusztus 7-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. Az SKVr. 8. § (3a) bekezdése szerinti 30 napos határidő a környezeti értékelés véleményezésére biztosításra került.

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében 2026. augusztus 13-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 lakossági fórumon a partnerek közül senki nem fogalmazott meg eltérő véleményt.

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

A véleményezésre jogosult szervektől, valamint a környezet védelméért felelős szervektől beérkezett véleményeket az előterjesztés *2. sz. melléklete* tartalmazza.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája GY/15/00999-2/2026. iktatószámmon küldött véleményében szükségesnek tartja a Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmányterv csatolását a záró véleményezési dokumentációhoz, hiszen a telepítési tanulmányterv a településterv módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztéssel, módosítással érintett terület bemutatása érdekében készül.

Mivel a rendezési terv módosítása nem egy konkrét beépítést készít elő, így a Korm. rendelet 19. § (2) bekezdésében szereplő előírás itt nem alkalmazható, ezért telepítési tanulmányterv nem, csupán beépítési koncepcióterv készült. A cél kizárólag a fejlesztési lehetőség jogszabályi feltételeinek a megteremtése arra az esetre, ha lesz forrás azok megvalósítására.

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 Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése értelmében a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a döntésre jogosulttal. Az SKVr. 10. §-a alapján az Önkormányzatnak a *4. sz. melléklet* szerinti környezeti értékelést – figyelembe véve a vizsgálat során beérkezett véleményeket és észrevételeket – döntéssel kell elfogadni.

A fenti döntéshez szükséges hatáskört Győr Megyei Jogú Város Közgyűlése a *Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 16/2026. (VI. 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 (TSZTM, SZTM 2025-018 számú „Győr-Gyárvaros városrészben található állatkert bővítési területeinek kiszabályozása” tárgyú szabályozási tervmódosítás)” 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.
2. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a TSZTM, SZTM 2025-018 számú Győr Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosításához elkészült környezeti értékelést a 4. számú *melléklet* szerint elfogadja.

Felelős: a bizottság elnöke
határidő: azonnal

2026. szeptember 7.



Szaksz Vince
városi főépítész

1. szerű melléklet

Lakossági fórum jegyzőkönyv

2. számú melléklet

TSZTM, SZTM 2025-018

A véleményezésre jogosult szervek véleményei

3. számú melléklet

TSZTM, SZTM 2025-018

A véleményekre adott tervezői válaszokat és indokolásokat összefoglaló táblázat

4. számú melléklet

TSZTM, SZTM 2025-018

Környezeti értékelés