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 2025-018 számú „Győr-Gyárváros városrészben található állatkert bővítési területeinek kiszabályozása")

Győr, 2026. november 10.

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 - Főépítészi 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 2025-018 számú „Győr-Gyárváros városrészben található állatkert bővítési területeinek kiszabályozása")

Tisztelt Közgyűlés!

A polgármester nevében a Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészi Osztálya (a továbbiakban: Főépítészi Osztály) *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet), valamint 305/2025. (XII. 19.) Kgy. határozata alapján az alábbi eljárást folytatta le:

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

A módosítási eljárás a Korm. rendelet 66-67. § alapján általános eljárásban került lefolytatásra, melynek költségviselője a módosítás kérelmezője.

A módosítás célja:
A jelenlegi módosítás elsődleges célja a Xantus János Állatkert északi és déli területi bővítésének biztosítása. Ez megteremti a jövőbeli fejlesztések jogszabályi feltételeit arra az esetre, ha rendelkezésre állnak a szükséges források. A tervezett fejlesztés során az állatkert területe a volt kemping és korábbi egyéb ipari területek bevonásával növekszik. A meglévő állatkert és az új északi területrész között a Nagysándor József utca felett egy 4,5 méter űrszelvény-magasságú, gyalogos összekötő híd építési helyének kijelölése válik szükségessé. A fejlesztés miatt a Kiskúti út és az Iparcsatorna menti út, valamint a Puskás Tivadar utca közötti tervezett közúti átkötések törlésre kerülnek, és a Kiskúti út végén egy új jármű-végforduló létesül. A módosítás szabályozza az Audi Aréna és a sportcsarnok valós állapotát, a Stadion utca felőli oldalon egy 30 méter széles északi védő fásítási sávot jelöl ki.

A módosítás eredménye:
A településrendezési eszközök módosítása révén a 01481 és 01482 számú egyéb ipari övezetek (Gipe) döntő része a meglévő állatkerttel egységesen állat- és növénykertek különleges övezete (Kák, 01488* sz. övezet) besorolást kap, ahol a beépíthetőség 40%, a minimális zöldfelület 40%, a megengedett legnagyobb épületmagasság pedig 9,0 méter lesz 3 szint mellett. A korábbi Ksp övezet északi része, az Audi Aréna és sportcsarnok tömbje településközponti vegyes övezetté (Vt, 01452* sz. övezet) változik, amely a valós állapothoz igazodva 35%-os maximális beépíthetőséget, 20%-os minimális zöldfelületet és 16,0 méteres megengedett épületmagasságot enged meg 4 szinttel. A volt kemping területe egy új állat- és növénykerti övezetbe (Kák, 04970 sz. övezet) kerül, ahol a beépíthetőség 25%, a megengedett magasság 9,0 méter, míg a minimális zöldfelület aránya a hatályos 40%-os szinten

marad. A módosítás eredményeként a szabályozási terven rögzített új egyedi előírások és a 0 méteres előkerti építési hely kijelölése lehetővé teszik az állatkerti részeket összekötő híd és felépítményeinek szabályos megépítését a Nagysándor József utca felett. Az 1.3.7 jelű tervlapon a 01488* sz. övezet a szabályozási tervvel összhangban kibővül, illetve az északi állatkerti terület is feljelölésre kerül, mint jelentős mértékben átépítésre kerülő, rehabilitációs terület (zöld kitöltés), ezzel egységes szabályozás alakul ki.

Szabályozási javaslat:
A tervanyag az SZT rajzos módosítását tartalmazza.

A 01452 sz. övezet hatályos övezeti jele:
Ksp10/S/25/40-/160/04-//700
A 01452 sz. övezet tervezett övezeti jele:
Vt10/S/35/20-/160/04-//300

Területfelhasználás:
A módosítás eredményeként nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezetről, településközponti vegyes övezetre változik.
Megengedett legnagyobb telekkihasználtság:
A módosítás eredményeként nem módosul.
Beépítési mód:
A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.
Beépítési százalék:
A módosítás eredményeként a beépítési százalék 25%-ról 35%-ra emelkedik.
Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:
A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 40%-ról 20%-ra csökken.
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 70000 m^2-ről 30000 m^2-re csökken.

A GYÉSZ 103. §-ban a 01452 számú övezethez tartozó **egyedi előírás módosul:**

01452	*A rendeltetéshez szükséges parkolószám telken belül, vagy 500 méteres távolságon belül biztosítható.*

A 01452 sz. övezet déli része beleolvad az új 04970 sz. övezetbe:
A 01452 sz. övezet hatályos övezeti jele:
Ksp10/S/25/40-/160/04-//700
A 04970 sz. övezet tervezett övezeti jele:
Kák08/S/25/40-/090/03-//100

Területfelhasználás:
A módosítás eredményeként nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezetről, állat és növénykertek különleges övezetre változik.

Megengedett legnagyobb telekkihasználtság:
A módosítás eredményeként 1,0-ről 0,8-ra változik.

Beépítési mód:
A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.
Beépítési százalék:
A módosítás eredményeként a beépítési százalék nem módosul.
Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:
A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya nem módosul.
Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:
A módosítás eredményeként a megengedett legnagyobb épületmagasság 16,0 m-ről 9,0 m-re, a szintszám 4-ről 3-ra csökken.
Telekalakítás, megengedett telekméret:
A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter 70000 m^2-ről 10000 m^2-re csökken.

A 04970 számú övezethez **tervezett egyedi előírás:**

04970	*A Győr 5768 helyrajziszámú, Nagysándor József utca elnevezésű közterület űrszelvénye feletti eltérő szintű építési hely a 01488 és 04970 számú építési övezetek összekötésére szolgál. Az összekötésre szolgáló építményhez kapcsolódó felépítmény az előkertben is elhelyezhető.*

A 01482 sz. övezet beleolvad a 01488 sz. övezetbe:
A 01482 sz. övezet hatályos övezeti jele:
Gipe06/S/25/25-/125/03-//040
A 01488 sz. övezet tervezett övezeti jele:
Kák15/S/40/40-/090/03-//050

Területfelhasználás:
A módosítás eredményeként egyéb ipari övezetről, állat és növénykertek különleges övezetre változik.
Megengedett legnagyobb telekkihasználtság:
A módosítás eredményeként 0,6-ről 1,5-re változik.
Beépítési mód:
A módosítás eredményeként a beépítési mód nem módosul.
Beépítési százalék:
A módosítás eredményeként a beépítési százalék 25%-ról 40%-ra emelkedik.
Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:
A módosítás eredményeként a zöldfelület aránya 25%-ról 40%-ra emelkedik.
Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:
A módosítás eredményeként a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,5 m-ről 9,0 m-re csökken, a szintszám nem módosul.
Telekalakítás, megengedett telekméret:
A módosítás eredményeként a telekalakításnál kialakítható minimális telekméretre vonatkozó paraméter 4000 m^2-ről 5000 m^2-re nől.

A 01482 számú övezet **egyedi előírása hatályát veszti.**
A 01488 számú övezethez **tervezett egyedi előírás:**

01488	*Az övezet Kiskúti úttól délre eső részén gáz szolgáltatás céljait szolgáló terület található; az övezeti besorolásnak megfelelő egyéb célra, csak a közműszolgáltatás sérelme nélkül használható. A Puskás Tivadar út és a Kiskút liget csomópontjától mért 100 méteres távolságon belül útcsatlakozás, kapubehajtó nem létesíthető. A Győr 5768 helyrajziszámú, Nagysándor József utca elnevezésű közterület űrszelvénye feletti eltérő szintű építési hely a 01488 és 04970 számú építési övezetek összekötésére szolgál.*

Az eljárásrend ismertetése:

Az SZTM 2025-018 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 Főépítészi 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 169/2026. (VII. 7.) VSTRB határozatában megállapította, hogy az SZTM 2025-018 számú településrendezési terv módosításának környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.
A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján a településtervet, illetve annak módosítását a polgármester az elfogadás előtt az E–TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteti a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban: véleményezésre jogosult szervek), a lakossággal, érdekképviseleti, 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. augusztus 7. napjától.

A tervanyag 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. 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 Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája GY/15/00999-2/2026. iktatószámon küldött véleményében szükségesnek tartotta a Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmányterv csatolását a záró véleményezési dokumentációhoz.

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 módosítás célja kizárólag a fejlesztési lehetőség jogszabályi feltételeinek a megteremtése arra az esetre, ha lesz forrás azok megvalósítására.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya a GY/47/00056-37/2026. iktatószámú útügyi szakvéleményében a módosítást elfogadta és ellene kifogást nem emelt. A hatóság az állatkert északi és déli bővítésével kapcsolatban feltételül szabta, hogy a Kiskúti út végén a járművek biztonságos megfordulásához szükséges végforduló területbiztosítását a tervben fel kell tüntetni, valamint a kereszteződésekben a szabályozási vonalak lesarkításával biztosítani kell a szabad rálátási háromszögeket.

Az államigazgatási és önkormányzati szervektől beérkezett véleményeket Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Városstratégiai Bizottsága megismerte, a véleményekre adott válaszokat, indokolásokat a 203/2026. (IX.17.) VSTRB határozatával elfogadta, egyben a partnerségi véleményezési szakasz lezárásához hozzájárult.

Ezt követően a Korm. rendelet 67. § (1) bekezdése értelmében a Főépítészi Osztály az E-TÉR felületén megkereste a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodáját a záró szakmai véleménye kiadása céljából.

Az Állami Főépítészi Iroda megállapította, hogy a dokumentáció a véleményezési szakaszt követően kiegészült, valamint a véleményező szervek részéről eltérő észrevételek fogalmazódtak meg. A felmerült véleménykülönbségek tisztázása érdekében az Állami Főépítészi Iroda 2026. október 20. napjára véleményegyeztető tárgyalást hívott össze, amelyről GY/15/00999-12/2026. iktatószámmal hivatalos jegyzőkönyv készült. A tárgyaláson az Útügyi Osztály kifogásolta a 2024-es keltezésű tanulmánytervben szereplő parkolók szabálytalan, két eltérő övezetbe történő elhelyezését, a lakóautó-parkolók tisztázatlan megközelíthetőségét, valamint a fogadóépület előtti megfordulási részt, jelezve egyúttal a tervezett gyalogos felüljáró engedélyköteles ségét is. A Főépítészi Osztály a felvetésekre reagálva tisztázta, hogy a bemutatott 2024-es anyag egy nem végleges koncepcióterv, amely a jövőben módosulni fog a lakóautó-parkolók megfelelő megközelíthetőségének kidolgozásával, a gyalogos híd esetében pedig egyedi övezeti szabályozás és magassági korlátok meghatározását javasolta. A Főépítészi Osztály a tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően a kért kiegészítéseket és módosításokat a megadott határidőn belül teljesítette, a javított tervanyagot 2026. október 22-én nyújtotta be.

Az Állami Főépítészi Iroda az *1. számú melléklet* szerinti GY/15/00999-20/2026 iktatószámú záró szakmai véleményében a 2026. október 22-én küldött, javított dokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelt, a módosítás elfogadását és a képviselő-testület elé terjesztését támogatta.

Fentiek alapján kérem a Közgyűlést, fogadja el az alábbi határozati javaslatot és a csatolt rendelettervezetet.

Határozati javaslat

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 2025-018 számú szerkezeti tervlap szerint.

Felelős: polgármester
Határidő: az állatkert fejlesztésére és bővítésére irányuló támogatási szerződés hatálybalépésének napján lép hatályba, de legkésőbb 2028. április 30.

Győr, 2026. november 10.

Szaksz Vince
főépítész

Előterjesztés 1. *sz. melléklete*
Állami Főépítész záró szakmai véleménye

SZTM 2025-018
GY/15/00999-20/2026

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Pintér Bence úr részére
polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: GY/15/00999-20/2026.
Ügyintéző: Millei Alíz
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám:7308-53/2026.
Publikus E-TÉR azonosító: 36078

E-TÉR felületen, hivatali kapun

Tárgy: Győr Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 SZTM 2025-018 számú, „Győr-Gyárváros városrészben található állatkert bővítési területeinek kiszabályozása” témában indított településterv módosítási eljárás - általános eljárás - záró szakasz - **záró szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési tervének **SZTM 2025-018** munkaszámú módosításával kapcsolatosan az E-TÉR felületen 2026. október 7-én érkezett „Győr-Gyárváros városrészben található állatkert bővítési területeinek kiszabályozása” témában indított településterv módosítási eljárás” elnevezésű beadványára vonatkozóan a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), továbbá az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 67. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészi Iroda) **az alábbi záró szakmai véleményt adja:**

Az Állami Főépítészi Iroda a településrendezési terv módosításának elfogadását, képviselő-testület elé terjesztését, a 2026. október 22-én érkezett javított dokumentáció alapján támogatja.

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

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2026. október 7-én E-TÉR felületen kérte az Állami Főépítészi Irodától a benyújtott dokumentáció - az új R. 67. §-a alapján - általános eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Az Állami Főépítészi Irodánál az Önkormányzat a benyújtott dokumentációban Győr Megyei Jogú Város településterv módosítását kezdeményezte.

Az Állami Főépítészi Irodánál az Önkormányzat 2026. június 4-én a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítészi Iroda a GY/15/00805-2/2026. iktatószámon a környezeti értékelés elkészítését **nem tartotta szükségesnek.**

Az Önkormányzat E-TÉR felületen 2026. augusztus 7-én **szakmai véleményezésre** nyújtotta be a dokumentációt. Az Állami Főépítészi Iroda GY/15/00999-2/2026. iktatószámú levelében a tervmódosítást feltétellel támogatta.

Az Önkormányzat E-TÉR felületén 2026. október 7-én **záró szakmai véleményezésre** nyújtotta be a dokumentációt.
Az Állami Főépítészi Iroda a benyújtott záró véleményezési dokumentációval kapcsolatosan megállapította, hogy a dokumentáció kiegészült a véleményezési szakaszt követően, továbbá a véleményező szervek részéről eltérő vélemények fogalmazódtak meg a véleményezési szakaszban.
Az Állami Főépítészi Iroda ezért 2026. október 20. napjára **véleményegyeztető tárgyalást hívott össze**.
A tárgyalásról GY/15/00999-12/2026. iktatószámmal jegyzőkönyv készült.
Az Önkormányzat a kért kiegészítést a megadott határidőn belül teljesítette, a **véleményegyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően.**

Az Állami Főépítészi Iroda a településterv módosítása ellen kifogást nem emel, a 2026. október 22-én érkezett, javított tervanyagot támogatja.

Az Állami Főépítészi Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. 67. §-ra hívja fel a figyelmet:
(9) Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
(10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az Állami Főépítészi 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 Főépítészi 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 Főépítészi 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** 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 Főépítészi 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 Főépítészi 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 űrlapon nyújtja be, mert az űrlap kitölthető és letölthető változatát a digitális szolgáltatást biztosító szervezet az elektronikus tájékoztatás szabályai szerint nem tette közzé.

Az Állami Főépítészi 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,

Dr. Kálmán János kormánymegbízott nevében és megbízásából,

Szabó Ádám
állami főépítész

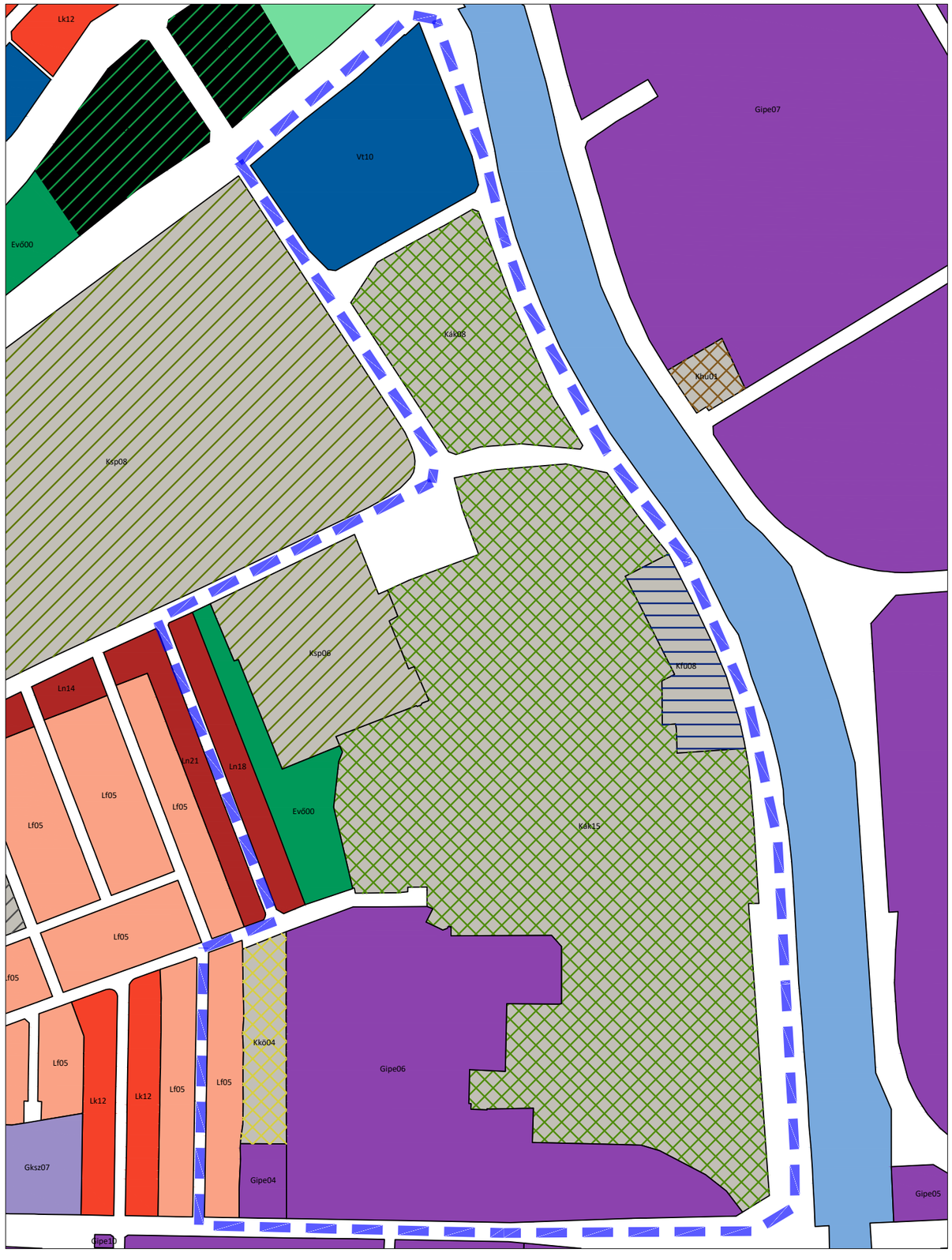
Előterjesztés 2. számú melléklete

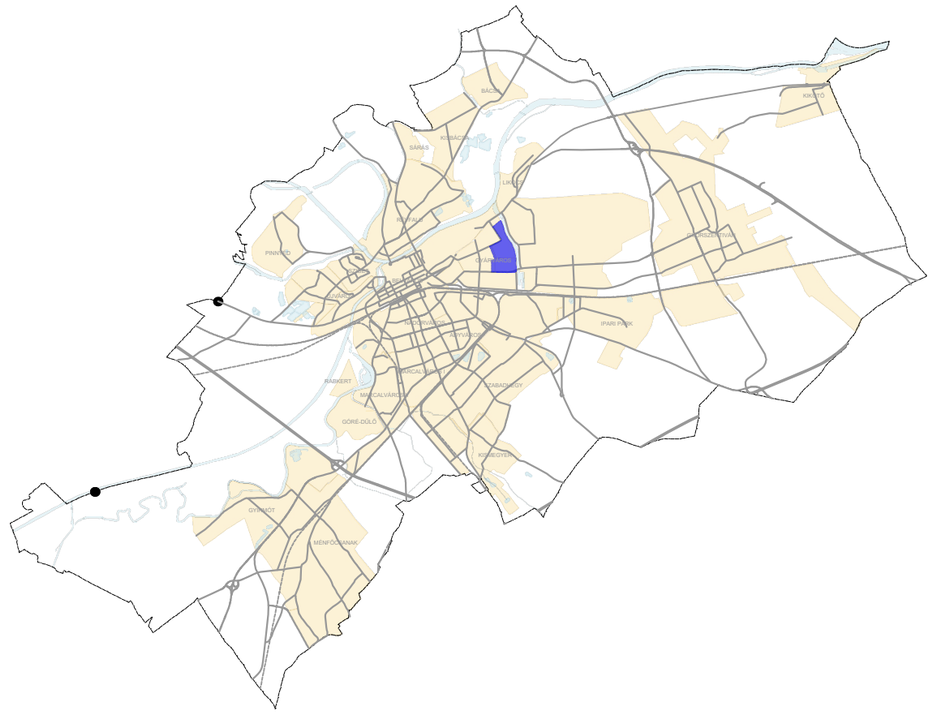
Településszerkezeti tervlap

TSZTM 2025-018

TSZTM 2025-018 Győr Településrendezési terv módosítása szerkezeti tervi módosítás M 1: 5 000

É





"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

T · P	TALENT - PLAN Tervezõ , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Gyõ r, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető településtervező TT1 08-0066	MEGBÍZÓ: Győr MJV Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Városház tér 1.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2026. szeptember LÉPTÉK: M= 1: 5 000
TÁRSTERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezetőtervező TKö 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: TSZTM, SZTM 2025-018 Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban	MUNKASZÁM: TSZTM, SZTM 2025-018 TP MUNKASZÁM: 25125 TERVFAJTA: SZERKEZETI
TÁRSTERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Győr-Gyárváros Szerkezeti terv módosítás	RAJZSZÁM: TSZTM 2025-018

Előterjesztés 3. számú melléklete

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 építészetről 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. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az 1. melléklet az SZTM 2025-018 számú tervlap szerint módosul.

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 1.3.7. jelű tervlapja a 2. melléklet az SZTM 2025-018-1.3.7. számú tervlap szerint módosul.

2. §

(1) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 01452. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„

01452	A rendeltetéshez szükséges parkolószám telken belül, vagy 500 méteres távolságon belül biztosítható.

”

(2) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 01488. sorral egészül ki:

„

01488	Az övezet Kiskúti úttól délre eső részén gáz szolgáltatás céljait szolgáló terület található; az övezeti besorolásnak megfelelő egyéb célra, csak a közműszolgáltatás sérelme nélkül használható. A Puskás Tivadar út és a Kiskút liget csomópontjától mért 100 méteres távolságon belül útcsatlakozás, kapubehajtó nem létesíthető. A Győr 5768 helyrajziszámú, Nagysándor József utca elnevezésű közterület űrszelvénye feletti eltérő szintű építési hely a 01488 és 04970 számú építési övezetek összekötésére szolgál.

”

(3) A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat a következő 04970. sorral egészül ki:

„

04970	A Győr 5768 helyrajzi számú, Nagysándor József utca elnevezésű közterület űrszelvénye feletti eltérő szintű építési hely a 01488 és 04970 számú építési övezetek összekötésére szolgál. Az összekötésre szolgáló építményhez kapcsolódó felépítmény az előkertben is elhelyezhető.

”

3. §

Hatályát veszti a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglalt táblázat 01482. sora.

4. §

Ez a rendelet az állatkert fejlesztésére és bővítésére irányuló támogatási szerződés hatálybalépésének napján, de legkésőbb 2028. április 30. napján lép hatályba.

Pintér Bence
polgármester

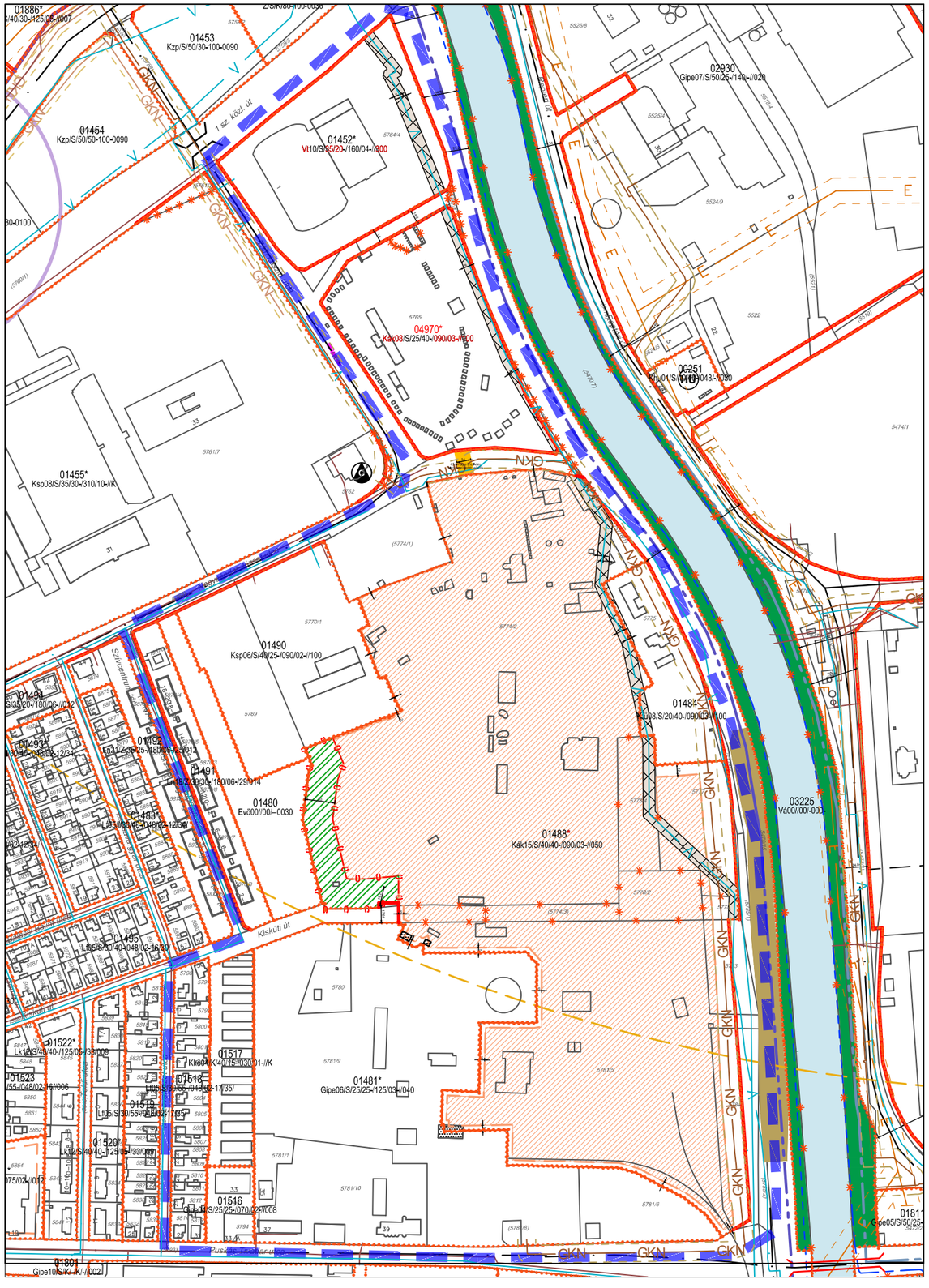
dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

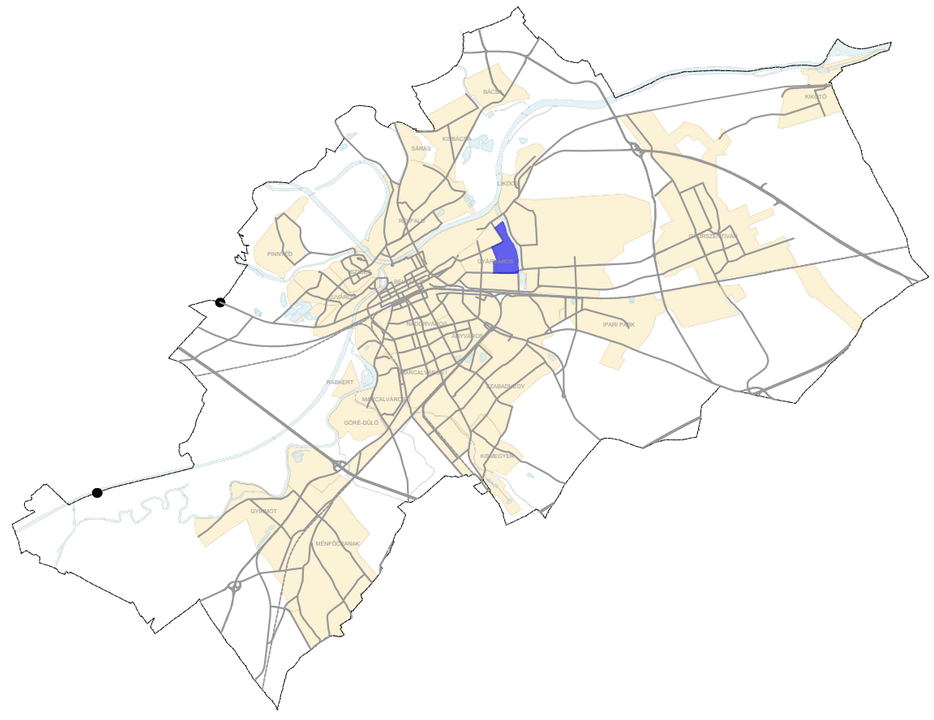
1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

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

SZTM 2025-018 Győr Településrendezési terv módosítása M 1: 5 000

É





Jelmagyarázat külön lapon!

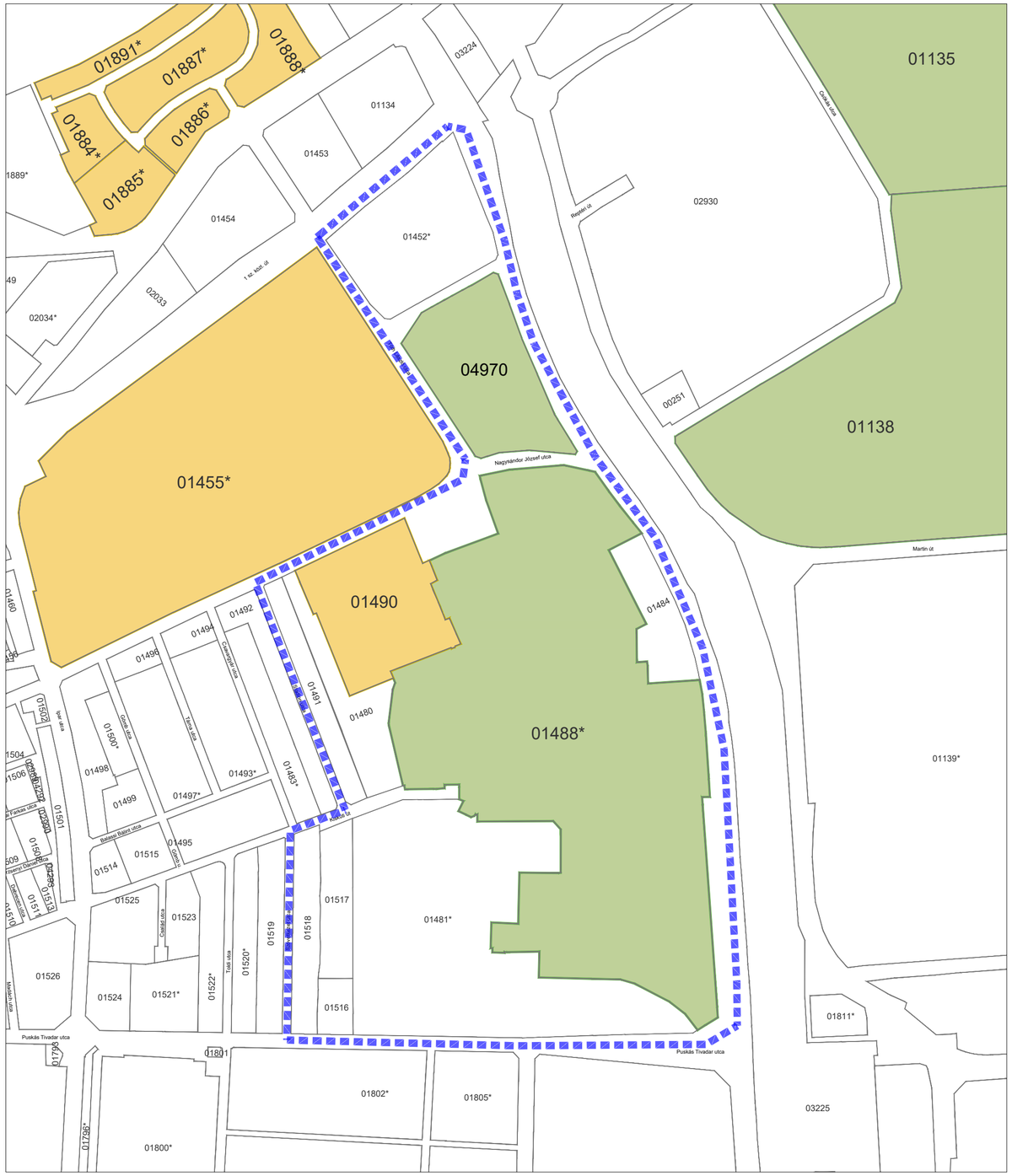
"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

T·P	TALENT - PLAN Tervezõ , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győ r, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető településtervező TT1 08-0066	MEGBÍZÓ: Győr MJV Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Városház tér 1.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2026. október LÉPTÉK: M= 1: 5 000
TÁRSTERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezetőtervező TKö 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: TSZTM, SZTM 2025-018 Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban	MUNKASZÁM: TSZTM, SZTM 2025-018 TP MUNKASZÁM: 25125
TÁRSTERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Győr-Gyárváros állatkert bővítési területeinek kiszabályozása, szabályozási terv módosítás	TERVFAJTA: SZABÁLYOZÁSI RAJZSZÁM: SZTM 2025-018

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

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Győr-Gyárváros - 1.3.7. Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációs) területek



Jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációs) területek

Újonnan beépítésre szánt területek



"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

T · P	TALENT - PLAN Tervezõ , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Gyõ r, Richter J. u. 11.; Tel: (96) 418-373 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető településtervező TT1 08-0066	MEGBÍZÓ: Győr MJV Polgármesteri Hivatal 9021 Győr, Városház tér 1.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2026. szeptember LÉPTÉK: M= 1: 5 000
TÁRSTERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés vezetőtervező TKö 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: TSZTM, SZTM 2025-018 Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása általános eljárásban	MUNKASZÁM: TSZTM, SZTM 2025-018 TP MUNKASZÁM: 25125
TÁRSTERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Győr-Gyárváros állatkert bővítési területeinek kiszabályozása, 1.3.7. jelű tervlap módosítása	TERVFAJTA: SZABÁLYOZÁSI RAJZSZÁM: SZTM 2025-018-1.3.7.

Általános indokolás

A rendelettervezet a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) SZTM 2025-018 számon nyilvántartott tervmódosításokhoz kapcsolódó módosítási javaslatokat tartalmazza. Az SZTM 2025-018 számú tervmódosítás során a GYÉSZ szabályozási tervlapja, az 1.3.7. jelű tervlapja és a 103. § egyedi előírása módosul, illetve egészül ki.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A GYÉSZ SZTM 2025-018 számú, valamint a 1.3.7. jelű tervlapjai módosítását tartalmazza.

A 2. §-hoz

A GYÉSZ 103. §-ban foglalt táblázat 01452. sorának módosítását tartalmazza, továbbá kiegészíti 01488. és 04970. sorokkal.

A 3. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

A 4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.