

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**Településrendezési eszközeinek módosítása**

**SZTM 2024-012**

Győr településrendezési eszköz módosítása  
általános eljárásban

Németh Géza  
vezető tervező  
TT-1 08-0065



## 1. TERVEZÉSI FELADAT

### 1.1. Rendezési tervi előzmények

A település hatályban lévő **településrendezési eszközei:**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2005-2006 évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó településrendezési tervet.

A város Önkormányzatának Közgyűlése a településszerkezeti tervet a **2/2006. (I.19.) számú** önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a **1/2006.(I.25.) számú** önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A város az azóta eltelt időre, valamint a megváltozott társadalmi-gazdasági viszonyokra tekintettel elkezdte a településrendezési eszközök felülvizsgálatát. Ennek első lépcsőjeként elkészült a város településfejlesztési koncepciója, amely a 2030-ig tartó időszakra vonatkozóan határozza meg a város stratégiai fejlesztési céljait. A településfejlesztési koncepció a **162/2014. (IX. 12.) számú** kgy. határozattal került jóváhagyásra.

Jelen településrendezési termódosítás keretén belül Győr MJV Önkormányzata a közigazgatási területén belül lévő Lf és Lke falusias lakó és kertvárosias lakó övezetekben lévő saroktelkek esetében felül kívánja vizsgáltatni az elhelyezhető rendeltetési egységek számát.

Az övezeti besorolások és beépítési paraméterek nem módosulnak.

Jelen módosítás nem érinti a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáit, új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.

A tervezési feladat tehát a GYÉSZ módosítás elkészítése, a hozzá kapcsolódó, a Főépítési feljegyzésben meghatározott tartalmú munkarészekkel együtt.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2018. Évi CXXXIX. törvény)
- Győr-Moson-Sopron Megye Rendezési Terve (7/2022. (IX.17.) önkorm. rendelet)
- Győr Megyei Jogú Város Rendezési Terve 2006. (és a területeket érintő hatályos módosítások)
- 

Jelen SZTM 2024-012 számú településrendezési terv módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban kerül lefolytatásra.

## 1.2. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése

Győr Megyei Jogú Város Közgyűlése a 149/2024. (IX. 24.) Kgy. határozatában döntött a településrendezési termódosítási eljárás elindításáról.

### Módosítások ismertetése:

#### A módosítás által érintett területek:

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik:

A Győr közigazgatási területén belül lévő Lke kertvárosias lakó és Lf falusias lakó besorolású szabályozási tömbök közül mindazon tömbök területe, amelyek olyan saroktelekkel rendelkeznek, amelyek kétoldalról legalább 8 m szabályozási szélességű közterülettel határosak.

#### A módosítás célja:

Győr MJV Önkormányzata a közigazgatási területén belül lévő Lf és Lke falusias lakó és kertvárosias lakóövezetekben lévő saroktelkek esetében felül kívánja vizsgáltatni az elhelyezhető rendeltetési egységek számát, meg kívánja vizsgáltatni, hogy a jelenleg hatályos előírásokhoz képest több rendeltetési egység elhelyezhetősége milyen feltételek mellett biztosítható az általános településfejlesztési célok, és az érintett tömbökben kialakult beépítések, építészeti karakter figyelembe vételével.

A hatályos GYÉSZ-ben jelenleg az alábbiak szerint van meghatározva az elhelyezhető rendeltetési egységek száma az érintett övezetekben:

### **Kertvárosias lakóövezet I. (Lke, Lke-I)**

#### 36. §

(1) A kertvárosias lakóövezet I. kis lakósűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy,

legfeljebb 400 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű épületben

- a) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
- b) szolgáltató rendeltetési egység,
- c) vendéglátó rendeltetési egység,
- d) egyházi rendeltetési egység,
- e) művelődési rendeltetési egység,
- f) oktatási rendeltetési egység,
- g) egészségügyi rendeltetési egység,
- h) szociális rendeltetési egység,
- i) helyi igazgatási célú rendeltetési egység,

- j) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység,
- k) sportcélú rendeltetési egység vagy
- l) nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetési egység.

(3) Nem helyezhető el az övezetben:

- a) szálláshely szolgáltató épület és
- b) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára.

### **Kertvárosias lakóövezet II. (Lke-II)**

36/B.§

(1) A kertvárosias lakóövezet II. kis laksűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű épületben

- a) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
- b) szolgáltató rendeltetési egység,
- c) vendéglátó rendeltetési egység,
- d) egyházi rendeltetési egység,
- e) művelődési rendeltetési egység,
- f) oktatási rendeltetési egység,
- g) egészségügyi rendeltetési egység,
- h) szociális rendeltetési egység,
- i) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység vagy
- j) sportcélú rendeltetési egység.

(3) Az övezetben nem helyezhető el:

- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület és
- c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára.

### **Falusias lakóövezet (Lf)**

37.§

(1) A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű épületben

- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) rendeltetési egység,
- b) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
- c) szolgáltató rendeltetési egység,
- d) vendéglátó rendeltetési egység,
- e) egyházi rendeltetési egység,
- f) művelődési rendeltetési egység,
- g) oktatási rendeltetési egység,
- h) egészségügyi rendeltetési egység,
- i) szociális rendeltetési egység,
- j) helyi igazgatási célú rendeltetési egység,
- k) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység,
- l) sportcélú rendeltetési egység vagy
- m) nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetési egység.

(3) A közhasználatú építmény kivételével a területen csak akkor lehet az utcai beépítési vonal

mögött 18 méternél mélyebben 4,80 méternél magasabb épületmagasságú épületrészt építeni,

ha az SZT annak építési helyét jelöli.

(4) Az övezetben nem helyezhető el:

a) szálláshely szolgáltató épület,

b) egyéb közösségi szórakoztató épület és

c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára.”

Az övezeti paraméterek nem kerülnek módosításra.

## Lf

00157, 00301, 00304, 00308, 00309, 00317, 00318, 00319, 00320, 00321, 00325, 00327, 00388, 00389, 00390, 00391, 00540, 00542, 00543, 00544, 00545, 00546, 00547, 00548, 00554, 00556, 00561, 00563, 00564, 00565, 00566, 00568, 00570, 00571, 00573, 00575, 00578, 00579, 00582, 00583, 00584, 00591, 00596, 00606, 00607, 00608, 00609, 00610, 00626, 00627, 00629, 00631, 00675, 00678, 00695, 00696, 00768, 00794, 00797, 00798, 00801, 00803, 00804, 00807, 00823, 00824, 00825, 00826, 00846, 00847, 00848, 00849, 00851, 00852, 00860, 00861, 00862, 00863, 00865, 00866, 00868, 00870, 00871, 00873, 00874, 00875, 00888, 00891, 00915, 00916, 00921, 00935, 00936, 00941, 00968, 00981, 00988, 00989, 00990, 01055, 01056, 01058, 01059, 01060, 01061, 01062, 01070, 01073, 01074, 01075, 01078, 01125, 01126, 01127, 01128, 01129, 01130, 01132, 01133, 01144, 01145, 01146, 01155, 01156, 01158, 01162, 01163, 01164, 01166, 01167, 01168, 01169, 01171, 01174, 01182, 01183, 01184, 01187, 01192, 01193, 01195, 01197, 01204, 01205, 01206, 01207, 01208, 01209, 01211, 01213, 01214, 01217, 01219, 01221, 01222, 01223, 01228, 01229, 01238, 01240, 01244, 01245, 01246, 01247, 01248, 01250, 01251, 01303, 01304, 01305, 01319, 01345, 01348, 01349, 01350, 01351, 01359, 01372, 01373, 01374, 01375, 01376, 01377, 01378, 01379, 01380, 01381, 01382, 01383, 01384, 01385, 01386, 01458, 01462, 01463, 01464, 01465, 01466, 01467, 01475, 01477, 01478, 01483, 01493, 01495, 01497, 01504, 01505, 01506, 01508, 01515, 01518, 01519, 01523, 01525, 01527, 01529, 01530, 01531, 01544, 01558, 01560, 01572, 01575, 01579, 01594, 01598, 01601, 01602, 01603, 01604, 01605, 01606, 01607, 01608, 01611, 01612, 01613, 01614, 01615, 01616, 01617, 01619, 01620, 01622, 01623, 01625, 01628, 01633, 01642, 01644, 01685, 01686, 01687, 01688, 01689, 01690, 01691, 01692, 01693, 01694, 01695, 01696, 01697, 01698, 01699, 01700, 01701, 01702, 01703, 01704, 01706, 01707, 01708, 01710, 01711, 01712, 01713, 01715, 01716, 01717, 01718, 01719, 01721, 01723, 01724, 01725, 01726, 01727, 01728, 01729, 01732, 01737, 01738, 01739, 01740, 01741, 01742, 01743, 01744, 01745, 01746, 01747, 01748, 01749, 01750, 01754, 01755, 01757, 01758, 01759, 01760, 01761, 01762, 01774, 01775, 01778, 01779, 01826, 01828, 01832, 01833, 01834, 01835, 01836, 01837, 01839, 01841, 01853, 01854, 01857, 01858, 01859, 01860, 01861, 01862, 01864, 01870, 01871, 01872, 01873, 01874, 01875, 01896, 01897, 01903, 01908, 01910, 01918, 01919, 01920, 01921, 01922, 01923, 01924, 01926, 01927, 01928, 01929, 01930, 01931, 01932, 01939, 01943, 01944, 01945, 01946, 01947, 01948, 01955, 01956, 01964, 01967, 01971, 01976, 01977, 01978, 01979, 01980, 02008, 02015, 02019, 02020, 02021, 02059, 02108, 02110, 02120, 02121, 02123, 02125, 02126, 02127, 02128, 02134, 02136, 02137, 02138, 02141, 02142, 02143, 02147, 02148, 02149, 02150, 02151, 02152, 02153, 02154, 02157, 02158, 02159, 02161, 02162, 02163, 02167, 02168, 02169, 02170, 02171, 02172, 02173, 02174, 02175, 02176, 02177, 02179, 02180, 02183, 02189, 02190, 02202, 02204, 02213, 02215, 02216, 02217, 02218, 02219, 02220, 02221, 02222, 02223, 02224, 02225, 02226, 02227, 02228, 02229, 02230, 02231, 02232, 02233, 02234, 02235, 02236, 02242, 02253, 02254, 02257, 02258, 02259, 02261, 02264, 02265, 02266, 02269, 02270, 02271, 02272, 02273, 02274, 02275, 02276, 02277, 02278, 02281, 02282, 02292, 02293, 02295, 02296, 02298, 02300, 02301, 02302, 02306, 02307, 02308, 02309, 02310, 02313, 02315, 02316, 02318, 02319, 02320, 02322, 02336, 02337, 02346, 02347, 02348, 02354, 02355, 02362, 02363, 02364, 02366, 02367, 02377, 02378, 02380, 02381, 02383, 02384, 02385, 02387, 02388, 02389, 02391, 02399, 02400, 02401, 02403, 02405, 02423, 02425, 02426, 02427, 02428, 02429, 02430, 02432, 02433, 02434, 02435, 02436, 02437, 02438, 02439, 02440, 02442, 02445, 02446, 02447, 02449, 02451, 02457, 02463, 02464, 02465, 02466, 02467, 02476, 02478, 02479, 02480, 02481, 02482, 02484, 02486, 02488, 02489, 02490, 02498, 02534, 02538, 02539, 02540, 02541, 02552, 02553, 02566, 02567, 02568, 02569, 02570, 02571, 02576, 02577, 02578, 02579, 02581, 02582, 02584, 02585, 02588,

02594, 02595, 02596, 02597, 02598, 02599, 02600, 02601, 02605, 02606, 02608, 02610, 02617, 02618, 02621, 02626, 02627, 02629, 02630, 02631, 02633, 02634, 02639, 02640, 02641, 02642, 02653, 02657, 02697, 02698, 02699, 02700, 02701, 02702, 02703, 02706, 02713, 02715, 02716, 02717, 02718, 02721, 02730, 02731, 02732, 02733, 02736, 02738, 02739, 02740, 02743, 02744, 02745, 02747, 02749, 02750, 02752, 02758, 02759, 02760, 02761, 02762, 02763, 02764, 02765, 02766, 02767, 02771, 02799, 02800, 02806, 02807, 02808, 02809, 02813, 02815, 02818, 02819, 02820, 02821, 02822, 02823, 02824, 02825, 02826, 02827, 02828, 02829, 02830, 02831, 02832, 02833, 02834, 02835, 02836, 02837, 02838, 02839, 02840, 02841, 02842, 02843, 02845, 02848, 02849, 02851, 02852, 02853, 02854, 02855, 02856, 02857, 02858, 02861, 02862, 02899, 02900, 02902, 02908, 02909, 02915, 02919, 02920, 02921, 02922, 02923, 02924, 02925, 02932, 02961, 02962, 02966, 02969, 02971, 02974, 02975, 02980, 02981, 02983, 02988, 02992, 02993, 02994, 03020, 03021, 03022, 03023, 03024, 03038, 03058, 03063, 03064, 03068, 03070, 03072, 03073, 03077, 03078, 03081, 03084, 03085, 03086, 03103, 03104, 04080, 04127, 04129, 04138, 04146, 04147, 04148, 04156, 04164, 04177, 04191, 04192, 04193, 04196, 04206, 04494, 04495, 04540, 04542, 04551, 04552, 04596, 04597, 04636, 04637, 04638, 04639, 04647, 04682, 04715, 04716, 04744, 04745, 04746, 04748, 04749, 04767, 04787, 04846, 04847, 04848, 04853, 04854, 04855, 04856, 04857, 04879, 04886

#### **Lke-I**

00164, 00314, 00336, 00386, 00453, 00479, 00480, 00485, 00488, 00490, 00492, 00494, 00496, 00497, 00499, 00500, 00502, 00504, 00505, 00506, 00507, 00508, 00513, 00514, 00558, 00560, 00572, 00586, 00589, 00593, 00595, 00598, 00654, 00657, 00658, 00688, 00704, 00707, 00710, 00714, 00719, 00722, 00796, 00805, 00808, 00810, 00811, 00812, 00813, 00867, 00878, 00881, 00882, 00893, 00894, 00895, 00898, 00914, 00920, 00931, 00942, 00944, 00953, 00983, 01065, 01082, 01083, 01084, 01088, 01100, 01101, 01122, 01157, 01160, 01161, 01165, 01176, 01181, 01185, 01186, 01191, 01194, 01196, 01198, 01210, 01236, 01237, 01242, 01252, 01288, 01289, 01290, 01306, 01318, 01347, 01354, 01355, 01362, 01364, 01597, 01630, 01763, 01764, 01765, 01766, 01767, 01768, 01770, 01771, 01772, 01773, 01776, 01850, 01899, 01906, 01912, 01936, 01938, 01940, 01941, 01942, 02140, 02146, 02155, 02156, 02205, 02206, 02262, 02312, 02314, 02341, 02352, 02353, 02386, 02390, 02454, 02459, 02460, 02473, 02475, 02495, 02521, 02542, 02543, 02547, 02549, 02550, 02554, 02555, 02556, 02557, 02558, 02559, 02628, 02663, 02665, 02672, 02707, 02728, 02729, 02746, 02748, 02790, 02791, 02891, 02896, 02910, 02911, 02912, 02913, 02914, 02916, 02917, 02927, 02928, 02964, 02977, 02978, 03032, 03033, 03034, 03035, 03036, 03037, 03039, 03040, 03041, 03042, 03043, 03044, 03050, 03060, 03062, 03067, 03071, 03074, 03076, 03100, 03101, 03107, 03108, 03109, 03110, 03111, 03112, 03142, 04158, 04159, 04160, 04441, 04496, 04505, 04531, 04537, 04710, 04766, 04789, 04802

#### **Lke-II**

01096, 01387, 01388, 01389, 02325, 02659, 02670, 02673, 02886, 02888, 03291, 04684, 04685, 04780, 04783, 04828



- falusias lakóövezetek (Lf)
- kertvárosias lakóövezetek (Lke)
- saroktelkek
- épületek

 <b>TÉR-HÁLÓ</b> TERA KFT.	Rajz megnevezése:	Tervezési terület lehatárolása	Dátum:	2024. október
	Megrendelő:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata	Munkaszám:	SZTM-2024-012
	Munka megnevezése:	Győr M. J. V. településrendezési terv módosítás	Rajzsorszám:	T-1.
	Felelős tervező:	Németh Géza	Munkatárs:	Pócsi András
TÉR-HÁLÓ TERRA KFT. e-mail: info@ter-halo.hu, Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály utca 17/A., Tel: 06/96-519-321		Lépték:	M1:30000	
Megjegyzés: Készült az általam alapadatok felhasználásával.		Véleményezési dokumentáció		

**K I V O N A T**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának  
2024. szeptember 24-én tartott Közgyűlésén  
készült jegyzőkönyvéből

**8. NAPIRENDI PONT:**

**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK SZTM 2024-012 SZÁMÚ  
MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGINDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS MEGHOZATALA**

**149/2024. (IX. 24.) Kgy. határozat**

1. A Közgyűlés a településrendezési eszközök TSZTM, SZTM 2024-012 számú módosításának megindításáról dönt.
2. A Közgyűlés a településterv SZTM 2024-012 számú módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a határozat 1. sz. mellékletét képező feljegyzést jóváhagyja.
3. A Közgyűlés megállapítja, hogy a módosítás során az új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos szerződések aláírására, a módosítás előkészítésére, az eljárás lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K. m. f.

*Dr. Dézsi Csaba András s. k.*  
polgármester

*Nagyné dr. László Edit s. k.*  
jegyző

A kivonat hitelélül:

*csaba*

A határozatról értesül:

- Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály/Főépítési Osztály



**Győr településrendezési tervének SZTM 2024-012 számú módosításához kapcsolódó 419/2021.  
(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés**

**FELJEGYZÉS**

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése részére**

**a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz**

**Győr településrendezési tervének SZTM 2024-012 számú „Győr Megyei Jogú Város  
közigazgatási területén lévő egyes Lf, és Lke övezetek saroktelkeinek településrendezési  
felülvizsgálata”**

**című módosításához.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI Győr készülő SZTM 2024-012 számú településrendezési tervmódosításához:**

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok  
**Nem releváns, elhagyható**
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
3. Területrendezési követelmények  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
5. A település demográfiai helyzete  
**Nem releváns, elhagyható**
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások  
**Nem releváns, elhagyható**
7. A település gazdasága  
**Nem releváns, elhagyható**
8. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
9. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
10. Környezetiállapot-jellemzők  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
11. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
12. Közlekedés  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
13. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**
14. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők  
**A módosítás léptékében vizsgálandó**

Egyéb vizsgálati munkarészek elkészítése szükségtelen, mert azok a módosítás léptékében nem meghatározó elemek. A módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és a változások együttesen nem növelik a területfelhasználás intenzitását.

**AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM**

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMEI	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>	
<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Nem releváns elhagyható.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Nem releváns elhagyható.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Nem releváns elhagyható.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elkészítendő a módosítás léptékében.
<b>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</b>	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Nem releváns elhagyható.
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Nem releváns elhagyható.
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elkészítendő.
<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>	
<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT</b>	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható.
<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b>	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elhagyható
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elhagyható
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőpályás tömegközlekedés)	Elhagyható
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elkészítendő a módosítás léptékében
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.2. Energiaellátás	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.3. Hírközlés	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elkészítendő a módosítás léptékében
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elkészítendő a módosítás léptékében
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elkészítendő a módosítás léptékében
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő
8. BEEPÍTÉSI TERV	Elkészítendő a módosítás léptékében
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	Elkészítendő

Az alátámasztó szakági javaslatok kizárólag a tervezési területre vonatkozóan készülnek, abban az esetben, ha a területfelhasználási változtatásból adódóan az adott szakági javaslat is módosul. Az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Győr, 2024. szeptember 12.

Készítette:

.....  
Németh Géza  
vezető tervező, ügyvezető (TT-1 08-0065)  
TÉR-HÁLÓ TERRA Kft.

A fentiekkel egyetértek:

.....  
Szaksz Vince  
városi főépítész

