



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat a településrendezési eszközök TSZTM, SZTM 2026-008 számú „Győr-Sziget városrészben lévő Radnóti Miklós u. – Töltésszer u. – Lazaret u. – Szarvas utca által határolt tömb felülvizsgálata, valamint a tervezett „Győri Science Park II. ütem, Campus 2.” tárgyú fejlesztéshez szükséges infrastrukturális átalakítások kidolgozása” tárgyú módosításának megindításáról szóló döntés meghozatalára

Győr, 2026. március 5.

Előterjesztő:


Pintér Bence
polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság

Meghívásra javasolt:

-

Az előterjesztést látta:


Kósa Roland
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítész Osztály



Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat a településrendezési eszközök TSZTM, SZTM 2026-008 számú „Győr-Sziget városrészben lévő Radnóti Miklós u. – Töltésszer u. – Lazaret u. – Szarvas utca által határolt tömb felülvizsgálata, valamint a tervezett „Győri Science Park II. ütem, Campus 2.” tárgyú fejlesztéshez szükséges infrastrukturális átalakítások kidolgozása” tárgyú módosításának megindításáról szóló döntés meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

A Széchenyi István Egyetem (9026 Győr, Egyetem tér 1.) – mint Fejlesztő - kérelmére Győr Megyei Jogú Város településrendezési terve vonatkozásában szükséges a TSZTM, SZTM 2026-008 számú „Győr-Sziget városrészben lévő Radnóti Miklós u. – Töltésszer u. – Lazaret u. – Szarvas utca által határolt tömb felülvizsgálata, valamint a tervezett „Győri Science Park II. ütem, Campus 2.” tárgyú fejlesztéshez szükséges infrastrukturális átalakítások kidolgozása” tárgyú eljárás – általános eljárásra vonatkozó szabályok szerint történő – lefolytatása, az alábbi területre vonatkozóan:



A tervezési területen belül a fejlesztéssel érintett 8486/16, 8508, 8509/1 hrsz.-ú ingatlanok az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. sz. mellékletének 88. pontja alapján „Győri Széchenyi István Egyetem Tudományos és Innovációs Park megvalósítása” tárgyú kiemelt jelentőségű beruházás területét képezik, ahol kereskedelmi, szolgáltató, kulturális, művelődési, igazgatási, iroda, szállás, nevelési, oktatási, a kutatás-fejlesztés építménye, sport, ipari és közlekedési rendeltetésű, geotermikus erőműhöz kapcsolódó létesítmények és épületek, parkolóház rendeltetésű épületek és építmények, továbbá azok kiszolgáló-építményei helyezhetőek el sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával.

A Rendelet 6/T. § (3) bekezdése kimondja, hogy kiemelt beruházás keretében megvalósuló építmények használatbavételi engedélye kiadásának feltétele a telekalakítás végrehajtása, valamint annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése.

A Fejlesztő kérelmében leírta, hogy a fejlesztési területen lévő Science Park II. ütemének fókuszában a hallgatói szálláskapacitás növelése áll. A parkban kialakításra kerülnek az ipar és az egyetemi kompetencia összekapcsolódását szolgáló innovációs irodák, Győr vonzását erősítő modern konferencia és rendezvénytér, valamint a helyi lakosság igényeit is kiszolgáló kereskedelmi (élelmiszer és vendéglátó) egységek.

A módosítás célja, hogy a Fejlesztő a tulajdonában lévő ingatlanok jogi helyzetét rendezni tudja, melyhez a kötelező érvényű övezeti határvonalakat összhangba kell hozni az érintett telkek ingatlan-nyilvántartási telekhatáraival.

A módosítási eljárás lefolytatásának költségeit - a megkötésre kerülő háromoldalú tervezési szerződés alapján – a Fejlesztő vállalja.

A Főépítési Osztály a fenti kérelmet megvizsgálta és megállapította, hogy az jelen egyedi eljárásban a következő szempont, és feltétel figyelembevételével támogatható:

- Az Önkormányzat véleménye, hogy a tervezett fejlesztés városrészeire gyakorolt hatása jelentős, ezért a tervezési munkának – ezen belül az alátámasztó javaslatnak – tartalmaznia kell a fejlesztés közlekedési hálózatra gyakorolt következményeinek feltárását, a feltárt konfliktusok alapján a szükséges intézkedések meghatározását, valamint az arra adott infrastrukturális megoldási javaslatokat.
- A módosítási eljárás véleményezési szakaszát megelőzően már rendelkezésre kell állnia a Fejlesztővel megkötött - a tervezett fejlesztés feltételeit és a vállalt közfejlesztéseket tartalmazó - településrendezési szerződésnek (a továbbiakban: TRSZ). A TRSZ megkötésének feltétele a tervezési területre elkészített telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezése és Városstratégiai Bizottság általi jóváhagyása.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 22. §. (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) – alábbiakban rögzített – 59. § (2) bekezdése értelmében a településterv módosítását az önkormányzat döntése alapozza meg:

„A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását
- tartalmazó döntése alapozza meg.”

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E jogszabályi rendelkezés alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat – főépítész által meghatározott – tartalmát a tárgyi ügyben az 1. sz. melléklet szerinti feljegyzés rögzíti.

Fentiek alapján kérem, hogy a T. Közgyűlés fogadja el az alábbi határozati javaslatot:

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a **TSZTM, SZTM 2026-008** számú „**Győr-Sziget városrészben lévő Radnóti Miklós u. – Töltésszer u. – Lazaret u. – Szarvas utca által határolt tömb felülvizsgálata, valamint a tervezett „Győri Science Park II. ütem, Campus 2.” tárgyú fejlesztéshez szükséges infrastrukturális átalakítások kidolgozása**” tárgyú településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás – általános eljárásban történő – lefolytatásával egyetért, annak megindításáról dönt.
2. *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (1) bekezdése szerinti véleményezési szakasz akkor kezdeményezhető, ha a tervezési terület vonatkozásában a fejlesztési szándékozóval az önkormányzat megállapodást köt.
3. Amennyiben a tervezési területre vonatkozó eljárás a Győr közigazgatási területére készülő új településtervével kapcsolatos környezeti vizsgálat környezetvédelemért felelős szervek részére történő megküldéséig nem zárul le, úgy a Győr közigazgatási területére készülő településterv véleményezési szakaszának megindításával egy időben ezen eljárás lezárul.
4. Közgyűlés a településterv módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a határozat 1. sz. mellékletét képező feljegyzést jóváhagyja.
5. A Közgyűlés megállapítja, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
6. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos szerződések aláírására, a módosítás előkészítésére, az eljárás megindítására és lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Győr, 2026. március 5.


Pintér Bence
polgármester

**Győr településrendezési tervének TSZTM, SZTM 2026-008 számú módosításához kapcsolódó
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés**

FELJEGYZÉS

a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése részére történő

**TSZTM, SZTM 2026-008 számú „Győr-Sziget városrészben lévő Radnóti Miklós u. –
Töltésszer u. – Lazaret u. – Szarvas utca által határolt tömb felülvizsgálata, valamint a
tervezett „Győri Science Park II. ütem, Campus 2.” tárgyú fejlesztéshez szükséges
infrastrukturális átalakítások kidolgozása” tárgyú 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 2025-005 számú településrendezési tervmódosításához:

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
A módosítás léptékében nem releváns.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata.

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

1.7. A település társadalma

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

1.8. A település humán infrastruktúrája

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

1.9. A település gazdasága

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

1.10.6. Intézményfenntartás

1.10.7. Energiagazdálkodás

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.12.1. Természeti adottságok

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat

1.12.2.2. tájhasználat értékelése

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

1.12.3.3. ökológiai hálózat

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

1.14. Az épített környezet vizsgálata

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

- 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
- 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
- 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
- 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
 - 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
 - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
- 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
- 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
- 1.14.5. Az építmények vizsgálata
 - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
 - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
 - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
 - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
- 1.14.6. Az épített környezet értékei
 - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
 - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
 - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
 - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
 - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
 - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
 - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
 - 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
 - 1.14.6.9. helyi védelem
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

1.15. Közlekedés

A módosítás léptékében vizsgálendő.

- 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
- 1.15.2. Közúti közlekedés
- 1.15.3. Közösségi közlekedés
 - 1.15.3.1. közúti
 - 1.15.3.2. kötöttpályás
- 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
- 1.15.5. Parkolás

1.16. Közművesítés

Nem releváns.

1.16.1. Víziközművek

- 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
- 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
- 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

1.16.2. Energia

- 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
- 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálendő.

- 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonyasági értékelése

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.17.1. talaj

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

1.17.3. levegőtisztaság és védelme

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

1.17.5. sugárzás védelem

1.17.6. hulladékkezelés

1.17.7. vizuális környezetterhelés

1.17.8. árvízvédelem

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.18.1. építésföldtani korlátok

1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei

1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.2.1. árvízveszélyes területek

1.18.2.2. belvízveszélyes területek

1.18.2.3. mély fekvésű területek

1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem

1.18.3. egyéb

1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások

1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

1.20. Városi klíma

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

2. HELYZETILEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

Nem releváns

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetilemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. A folyamatok értékelése

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. A KÖRNYEZETALKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Nem releváns</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>A módosítás léptékében nem releváns</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
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	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>

összefüggéseinek bemutatása	
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a módosítások.</i>
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Elhagyható, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.</i>
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>

3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	<i>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
4.3. Hírközlés	<i>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Elkészítendő</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Elhagyható</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	<i>Amennyiben a kijelölt véleményezők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.</i>

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, 2026. március 9.

Készítette:

.....
Szaksz Vince
városi főépítész