



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat a településrendezési eszközök SZTM 2026-010 számú „Győr-Szabadhegy városrészben lévő Szabadi utca - Csortos Gy. u. – Szabó B. u. – Barsi Ernő u. által határolt tömbben lévő 00601, és 04808 számú övezetek felülvizsgálata” 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
Főépítészeti Osztály 

Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat a településrendezési eszközök SZTM 2026-010 számú „Győr-Szabadhegy városrészben lévő Szabadi utca - Csortos Gy. u. – Szabó B. u. – Barsi Ernő u. által határolt tömbben lévő 00601, és 04808 számú övezetek felülvizsgálata” tárgyú módosításának megindításáról szóló döntés meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

A **ORIENTIK Tanácsadó, Szolgáltató, és Kereskedelmi Kft.** (9200 Mosonmagyaróvár, Győri kapu utca 7. II. em. 7.) kérelmére Győr településrendezési terve vonatkozásában szükséges a **SZTM 2026-010 számú „Győr-Szabadhegy városrészben lévő Szabadi utca - Csortos Gyula u. – Szabó Béla u. – Barsi Ernő u. által határolt tömbben lévő 00601, és 04808 számú övezetek felülvizsgálata”** tárgyú eljárás – általános eljárásban történő – lefolytatása, az alábbi területre vonatkozóan:



A Győr, 00601 számú szabályozási övezetben lévő 1930/1, 1930/2, 1931/5 és 1880/6 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa az Orientik Kft. (továbbiakban: Fejlesztő) a korábban a jelen ingatlanok mellett az 1880/5 hrsz.-ú ingatlanon megvalósított lakópark-fejlesztéshez hasonlóan a fenti ingatlanok területén is lakópark kialakítását tervezi.

A szükséges fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a 00601 számú szabályozási övezetre vonatkozó szabályozási előírásokat a Fejlesztő módosítani kívánja oly módon, hogy a területen megvalósulhasson egy magasságilag differenciált épület elhelyezés.

Az eltérő tulajdonviszonyok miatt a Fejlesztő kezdeményezi továbbá az övezet határának módosítását oly módon, hogy az 1933 hrsz.-ú ingatlan területe a szomszédos 04806 övezetbe csatlakozzon. A 04808 számú övezetben az építési hely a tervezett beültetési kötelezettség határáig kerül növelésre, ezáltal amennyiben az 1933 hrsz.-ú ingatlan csatlakozik az övezet telkeihez a jelenlegi épületek további bővítési lehetőséget kapnak. A 04808 övezet beépítési paraméterei nem változnak.

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 támogatható, az eljárás megindítható, azonban az 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 építészetről 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 az **SZTM 2026-010** számú „**Győr-Szabadhegy városrészben lévő Szabadi utca - Csortos Gy. u. – Szabó B. u. – Barsi Ernő u. által határolt tömbben lévő 00601, és 04808 számú övezetek felülvizsgálata**” 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. A 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 SZTM 2026-010 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
meghatározásához Győr településrendezési tervének SZTM 2026-010 számú
„Győr-Szabadhegy városrészben lévő Szabadi utca - Csortos Gy. u. – Szabó B. u. – Barsi
Ernő u. által határolt tömbben lévő 00601, és 04808 számú övezetek felülvizsgálata”
tárgyában.**

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 TSZTM, SZTM 2026-010 számú településrendezési tervmódosításához:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
A tervezéssel érintett területek bemutatását tartalmazza a tervanyag.

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

Vizsgálatot nem igényel. A rendezési terv módosítás a területfejlesztési dokumentumokkal Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókban és programokban megfogalmazott elhatározásokkal nem ellentétes.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Lásd alátámasztó javaslat!

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

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során 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
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során 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
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során 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
- Régészeti, műemléki, helyi védett érintettség vizsgálandó!*
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

1.15. Közlekedés

Lásd alátámasztó javaslat!

- 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

Lásd alátámasztó javaslat!

- 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 vizsgálandó.*

1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során vizsgálandó.

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

A tervezési terület egyéb távközlési, illetve műsorszórással összefüggő infrastrukturális elemet nem érint.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

Nem releváns, a városrendezési terv teljes felülvizsgálata során 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. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

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

Minden vizsgálatot összevetve a tervezett módosítás szakmai szempontból támogatható.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés 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 ELEMELKÉNDOKLÁSA

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>A módosítás léptékében elkészítendő.</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	

<p>1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)</p> <p>- a terület a hatályos településszerkezeti tervben.</p> <p>- a javasolt módosítás és indoklása</p>	<p><i>A módosítás léptékében elkészítendő.</i></p>
<p>1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása</p>	<p><i>Elhagyható, a módosítás a települési térség része.</i></p>
<p>1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)</p>	<p><i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a módosítások.</i></p>
<p>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</p>	
<p>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT</p>	
<p>2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata</p>	<p><i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i></p>
<p>2.1.2. Természetvédelmi javaslatok</p>	<p><i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i></p>
<p>2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok</p>	<p><i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i></p>
<p>2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása</p>	<p><i>Elhagyható, nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.</i></p>
<p>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</p>	
<p>2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai</p>	<p><i>A módosítás léptékében elkészítendő.</i></p>
<p>2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása</p>	<p><i>A módosítás léptékében elkészítendő.</i></p>
<p>2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok</p>	<p><i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i></p>
<p>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</p>	
<p>3.1. Közúti hálózati kapcsolatok</p>	<p><i>A módosítás léptékében elkészítendő.</i></p>


3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>A módosítás léptékében elkészítendő.</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>A módosítás léptékében elkészítendő.</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>A módosítás léptékében elkészítendő.</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>A módosítás léptékében elkészítendő.</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>A módosítás léptékében elkészítendő.</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>A módosítás léptékében elkészítendő.</i>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	<i>A módosítás léptékében elkészítendő.</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.3. Hírközlés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Szöveges és rajzi alátámasztás szükséges</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Elhagyható, terv léptékében irreleváns elem</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 5.

Készítette:



.....
Szaksz Vince
városi főépítész