



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat a településrendezési eszközök SZTM 2025-014 számú „Győr Ipari-Park 01846* számú övezet Hűtőház utca felőli telkek telekhatárainak rendezésére vonatkozó településrendezési eszköz módosítás” tárgyú módosításának megindításáról szóló döntés megerősítésére

Győr, 2026.06.09.

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 2025-014 számú „Győr Ipari-Park 01846* számú övezet Hűtőház utca felőli telkek telekhatárainak rendezésére vonatkozó településrendezési eszköz módosítás” tárgyú módosításának megindításáról szóló döntés megerősítésére

Tisztelt Közgyűlés!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata a 232/2025. (X.31.) Kgy. a határozatával úgy döntött, hogy Győr településrendezési terve vonatkozásában szükséges az **SZTM 2025-014 számú, „Győr Ipari-Park 01846* számú övezet Hűtőház utca felőli telkek telekhatárainak rendezésére vonatkozó településrendezési eszköz módosítás”** tárgyú eljárás – általános eljárásra vonatkozó szabályok szerint történő – lefolytatása, az alábbi területre vonatkozóan:



A módosítás a Büchl Hungaria Kft. kezdeményezésére indult, mivel a 01846 számú övezet déli oldalán található telkek közterületi kapcsolattal nem rendelkeznek. Az övezet déli oldalán a Hűtőház utcához csatlakozó ingatlanok közterületi kapcsolatának kialakítása a cél. A módosítás során javasolt telekhatárok és megszüntető jelölések kerülnek feltüntetésre a szabályozási terven, melyek lehetővé teszik az ingatlanok telekhatárainak rendezését.

Az Önkormányzat a tárgyi településtervezési munkára irányuló tervezési feladat elvégzésére 189/2025. hivatali munkaszámon településtervezési szerződést kötött a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.-vel (9022 Győr, Újkapu u. 13.).

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a Főépítési Osztály kikérte az SKVr. 3. számú mellékletében meghatározott 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 7/2026. (I. 14.) VSTRB határozatában megállapította, hogy a tárgyi településrendezési tervmódosításnak a környezeti hatása nem jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

A Főépítési Osztály a településrendezési eszköz módosításának egyeztetési eljárását az E-TÉR felületen nem kezdte meg, tekintettel arra, hogy a Fejlesztő és az Önkormányzat közötti telekrendezéssel kapcsolatos kérdések még nyitottak.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdése alapján a településterv módosítása adatszolgáltatáson alapul.

A (2) bekezdés kimondja, hogy a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapozza meg.

A (4) bekezdés értelmében a településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek.

Az (5) bekezdés alapján az (1) bekezdés szerinti adatszolgáltatást az önkormányzat a (2) bekezdés szerinti döntéstől számított 6 hónapon belül kezdeményezheti, és a folyamatban lévő tervezés során, szükség esetén ismételt adatszolgáltatást kérhet.

Az egyes módosítások adatszolgáltatását a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Elektronikus Térségi Tervezési Támogató Rendszer (E-TÉR) adja. Szakmai gyakorlat alapján ezen adatszolgáltatás egy adott módosítási eljárás előzetes környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről szóló - a véleményezési szakasz megindítását megelőző - eljárási szakasz végén kerül letöltésre.

A tárgyi módosítás végleges koncepciója az eddigi előzetes egyeztetések után sem került minden érintett fél részéről elfogadásra, így a módosítást indító döntés időpontjától a 6 hónapos jogszabályi határidő letelt, a folyamatban lévő tervezésre tekintettel szükséges az ismételt adatszolgáltatás kérése.

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

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az **SZTM 2025-014 számú „Győr Ipari-Park 01846* számú övezet Hűtőház utca felőli telkek telekhatárainak rendezésére vonatkozó településrendezési eszköz módosítás”** tárgyú településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás – általános eljárásban történő – lefolytatásával továbbra is egyetért, annak megindítását megerősíti.
2. A Közgyűlés a településterv 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 új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. A Közgyűlés elismeri a már megkötött településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos szerződést, egyben felhatalmazza a polgármestert a módosítás előkészítésére, az eljárás megindítására és lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Győr, 2026. 06. 09.


Pintér Bence
polgármester

**Győr településrendezési tervének SZTM 2025-014 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
meghatározásához Győr településrendezési tervének
SZTM 2025-014 számú, „Győr Ipari-Park 01846* számú övezet Hűtőház utca felőli telkek
telekhatárainak rendezésére vonatkozó településrendezési eszköz módosítás” 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 2025-014 számú településrendezési tervmódosításához:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

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

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval 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

A módosítás léptékében 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 vizsgálandó.

- 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

A módosítás léptékében vizsgálandó.

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)

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. HELYZETELEMLŐ 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 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?
<i>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</i>	
<i>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</i>	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
<i>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</i>	
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>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a	<i>Elhagyható, a terv léptékében</i>

koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>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>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elkészítendő a módosítás léptékében</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.</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>Elhagyható, a módosítás szempontjából irreleváns elem</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, 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. június 9.

Készítette:



.....
Szaksz Vince
városi főépítész