GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat a településrendezési eszközök SZTM 2026-016 számú „Győr-Adyváros városrész, Szigethy Attila út -Ifjúság körút – Tihanyi Árpád út – Szauter Ferenc utca – Fehérvári út által határolt területen a Wekerle Lakásépítési Program szerinti városrész kialakítása" tárgyú módosításának megindításáról szóló döntés meghozatalára

Győr, 2026. október 16.

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
Főépítészi Osztály

Pintér Bence polgármester előterjesztése

Javaslat a településrendezési eszközök SZTM 2026-016 számú „Győr-Adyváros városrész, Szigethy Attila út -Ifjúság körút – Tihanyi Árpád út – Szauter Ferenc utca – Fehérvári út által határolt területen a Wekerle Lakásépítési Program szerinti városrész kialakítása" tárgyú módosításának megindításáról szóló döntés meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. december 2-án megrendelte a CAN Architects Studio Kft.-től – mint Tervezőtől - (9024 Győr, Mécs L. u. 8. 5/19.) a Győr-Adyváros városrész, Szigethy Attila út -Ifjúság körút – Tihanyi Árpád út – Szauter Ferenc utca – Fehérvári út által határolt terület hosszú távú területfelhasználási lehetőségeit bemutató beépítési koncepcióterv elkészítését, különös tekintettel a 00682, 02943, 03091, 00792, 03092, 00791, 00790, 00788, 00789, 00785, 00787, 00786, 00538, 04230, 04372, 04374, 04373, 04368 sz. övezetekre.

A koncepcióterv elkészítésének feladata magában foglalta a helyszín elemzését, ami kiterjedt a természeti és az épített környezetre, ezek térbeliségére, minőségére, használóira, a közlekedési kapcsolatokra, a hely karakterére.
A program elemzése tartalmazta a funkciókból adódó szükséges térmértéket, várható infrastruktúra igényt. A beépítési vízió több változatban kifejtett megoldást, amely rögzítette a tervezett funkciók térmértékét és annak viszonyát a környezethez, valamint a belső funkcionális csoportok elhelyezkedését. Az építészeti vízió javaslatot tett a tervezett beépítés karakterére, vázlatos elképzelést mutat be a tömegek tekintetében.

A Tervező a feladatát határidőre teljesítette, és 2026. szeptemberében átadta a végleges beépítési koncepciótervet az Önkormányzat részére.

Magyarország Kormánya a lakásépítési kínálat ösztönzését szolgáló intézkedésekről, valamint az egyes beruházások felülvizsgálatáról szóló 1275/2026. (VIII. 31.) Korm. határozatában döntött arról, hogy a lakásépítések ösztönzése, a lakáskínálat bővítése és a megfizethető lakhatás feltételeinek javítása érdekében a lakáscélú állami ösztönzőrendszert egységes szakpolitikai elvek alapján szükséges továbbfejleszteni.
Ennek érdekében döntött a Wekerle Lakásépítési Program kidolgozása mellett, amely különösen
a) a lakásépítési kínálat bővítését,
b) a megfizethető lakások arányának növelését,
c) a barnamezős területek elsődleges hasznosítását,
d) a megfelelő közlekedési kapcsolatok biztosítását,
e) a településrendezési és városépítészeti minőségi követelmények érvényesítését,
f) az önkormányzatokkal történő együttműködés megerősítését,
g) az intézményi bérlakások és kollégiumi férőhelyek fejlesztésének ösztönzését,
h) a piaci beruházások kiszámítható szabályozási környezetének biztosítását,
i) a lakásépítési beruházások szabályozási és engedélyezési környezetének egyszerűsítését és kiszámíthatóságának erősítését,
j) az energiahatékony és fenntartható lakásépítések ösztönzését,
k) a közlekedési, közmű- és közösségi infrastruktúrával összehangolt fejlesztések elősegítését
l) az intézményi befektetők hosszú távú részvételének ösztönzését
szolgáló intézkedéseket tartalmazza.

Ezek után Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata úgy döntött, hogy az elkészült koncepciótervet alapul véve az alábbi tervezési területre elindítja előrehozott egyedi módosítási eljárását:



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.

A fentiek alapján kérem, a T. Közgyűlés fogadja el az alábbi határozati javaslatot!

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az **SZTM 2026-016 számú, „Győr-Adyváros városrész, Szigethy Attila út -Ifjúság körút – Tihanyi Árpád út – Szauter Ferenc utca – Fehérvári út által határolt területen a Wekerle Lakásépítési Program szerinti városrész kialakítása”** tárgyú településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás – általános eljárásban történő – lefolytatásával egyetért, annak megindításáról dönt.
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 felhatalmazza a polgármestert, hogy folytasson le egyeztetéseket az új településterv készítését végző Spatialist Magyar Területfejlesztési Tervező és Kutató Iroda Kft.-vel, valamint az ITI Magyarország Kft.-vel a 2026. szeptember 4-én aláírt közbeszerzési Tervezési Szerződés módosításával kapcsolatban.
   Felhatalmazza továbbá a Tervezési szerződés módosítására és aláírására, valamint az eljárás megindítására és lefolytatására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Győr, 2026. október 16.

Pintér Bence
polgármester

Előterjesztés 1. sz. melléklet

(főépítészi feljegyzés)

A /2026.(X.22.) KGY. határozat 1. sz. melléklete

Győr településrendezési tervének SZTM 2026-016 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 2026-016 számú „Győr-Adyváros városrész, Szigethy Attila út -Ifjúság körút – Tihanyi Árpád út – Szauter Ferenc utca – Fehérvári út által határolt területen a Wekerle Lakásépítési Program szerinti városrész kialakítása" 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 2026-016 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 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
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
A módosítás léptékében 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

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

1.9. A település gazdasága

A módosítás léptékében 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

A módosítás léptékében vizsgálandó.

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

1.10.4. Foglalkoztatáspolitika

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

1.10.6. Intézményfenntartás

1.10.7. Energiagazdálkodás

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

A módosítás léptékében 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)

A módosítás léptékében 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

A módosítás léptékében vizsgálandó..

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

A módosítás léptékében vizsgálandó.

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

A módosítás léptékében vizsgálandó.

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

A módosítás léptékében vizsgálandó.

3.2. Problématérkép/értéktérkép

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

A módosítás léptékében vizsgálandó.

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

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

A módosítás léptékében vizsgálandó.

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

A módosítás léptékében vizsgálandó.

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

A módosítás léptékében vizsgálandó.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMEK INDOKLÁSA

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei	**Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?**
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
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	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	*Elkészítendő a módosítás léptékében*

2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
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	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
3.5. Kerékpáros közlekedés	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	*Elkészítendő a módosítás léptékében*
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Viziközművek	*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*
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	*Elkészítendő*
8. BEÉPÍTÉSI TERV	*Meglévő terv használata.*
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	*Amennyiben a kijelölt véleményezők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.*

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. október 16.

Készítette:

.....

Szaksz Vince
városi főépítész