### 2.4. Környezet- és természetvédelem, tájrendezés

A változtatással érintett belterületi terület rendezése nem igényli a meglévő környezet- és tájvédelmi előírások módosítását. A változtatással érintett területet védett és védelemre tervezett területek nem érintik.
Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a módosítás biológiai aktivitásérték pótlást nem igényel.

### 2.5. Közlekedés és közműellátás

A módosítás nem igényli a hatályos terv közlekedési előírásainak változtatását, nem igényli a közműellátás változtatását. Ezen elemekre a módosítás nem lesz hatással.

Közlekedés
Jelen településrendezési terv készítése során a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatokban, a közlekedés hálózati illeszkedéseken nem változtattunk.

A település meglévő belső utcahálózatáról az érintett telek kiszolgálható. A telek feltárása a Pozsonyi utcáról nyíló, közel 12 méter széles útról történik, mely mentén parkolókat alakítottak ki telken belül. A telek megfelelően megközelíthető. Szükség szerint további parkolóállások a telek nyugati oldalhatára mentén is kialakíthatóak.

Közműellátás
Az érintett telek közműellátásának megoldásáról a hatályos településrendezési terv már rendelkezett és ezen a jelen módosítás során nem szükséges változtatni. Mérhető mennyiségű többletfogyasztás nem várható.

## 3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész

### 3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása

A módosítást területrendezési tervek elhatározásai nem akadályozzák. Olyan építési paraméterek megadása javasolt, melyek lehetővé teszik az érintett telken az egészségügyi ellátás hosszútávú biztosítását.
A telek a római katolikus templom műemléki környezetébe tartozik. Az érintettség nem akadályozza a telekbelsőbe tervezett fejlesztést.
A terület fejlesztése nem igényli a természetvédelmi, a közlekedési, a közműellátási munkarészek módosítását.

## 4. Alátámasztó és javaslati munkarész

### 4.1. A településterv módosítása

A módosítás során a Pozsonyi u. 2 hsz.-ú, 28-as hrsz.-ú telek területe falusias lakóterületből településközponti vegyes területbe kerül besorolásra. A beépíthetőség maximális értéke 60%-ban, a zöldfelület minimuma 20%-ban, a párkány- és épületmagasság 6,0 m-ben kerül megállapításra.

## 4.2. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

Az eljárás során a területfelhasználás egy telekre, a 28 hrsz.-ú telekre kiterjedően módosul lakóterületből vegyes területre, új beépítésre szánt területek kijelölése nem történik, a települési térség területe nem változik.

Az övezetek közül a területet az Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések, valamint a Vízminőség-védelmi terület övezete érinti.
Az érintettségek a tervezett változást nem gátolják, nem akadályozzák.

## 4.3. Közlekedés, közművesítés

A módosítás nem igényli a hatályos terv közlekedési előírásainak változtatását, nem igényli a közműellátás változtatását.

## 4.4. Környezeti értékelés

**1. A településrendezési terv módosítás tartalmának, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása, a tervezési feladatok ismertetése.**

**A módosítás célja, a tervezési feladatok ismertetése**

Az 1.1.-1.2., valamint a 2.1.-2.2. pontban részletezettek szerint.

**A tervezési eljárás folyamata**

Az 1.3. pontban részletezettek szerint.

**Tematika**

A környezeti értékelés tematikája a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerint meghatározott tartalommal és részletezettséggel készült.

**Az alternatív megoldások bemutatása**

Az 1.2. pontban részletezettek szerint.

**Területrendezési tervi követelmények**

A 2.1. pontban részletezettek szerint.

**A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása**

A 4.2. pontban részletezettek szerint.

**A hatályos településrendezési tervek megállapításai**

A 2.2. pontban részletezettek szerint.

**2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése**

A módosítás célja, hogy a 28 hrsz.-ú (Pozsonyi u. 2.) telek területe településközpont vegyes területbe kerüljön besorolásra a telken működő védőnői szolgálat és fogorvosi rendelő fejlesztése, valamint új rendelők létrehozása érdekében.
Cél, hogy az új övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 60%-ban, a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke 20%-ban, a párkánymagasság 6,0 m-ben kerüljön meghatározásra a terület hosszú távú fejleszthetősége érdekében.

**3. A környezet jelenlegi állapotának bemutatása**

**Adottságok, tájföldrajzi jellemzők**
*Tájföldrajzi jellemzők*
A község a Kisalföld nagytáj, Győri-medence középtáj, Mosoni-sík kistájában helyezkedik el.

*Domborzat*
A kistáj teljes egészében magasártéri helyzetű hordalékkúp síkság. Tengerszint feletti magassága ÉNy-on 125-130 m, DK-en 110-115 m között változik, általános DK-i lejtéssel. A felszínt csak a vízfolyások medrei tagolják. A domborzat a területhasznosítást semmilyen vonatkozásban nem akadályozza.

*Földtani adottságok*
A terület földtanilag a Kisalföld süllyedő medencéjébe épült dunai hordalékkúp D-i lejtővidéke. Felszínét ÉNy-on jelenkori folyóvízi iszap, a Lajta két oldalán folyóvízi kavics, attól D-re és DK-re iszapos-löszös üledéktakaró borítja.
A mélyebb rétegek 50-200 m-es mélységig jó víztározó folyóvízi iszapos-homokos-kavicsos rétegekből állnak.
A táj alkalmas lenne 80°C hőmérsékletű víz feltárására.
A területen, Hegyeshalom környékén betonozáshoz és építkezéshez használható kavics van jelentős kitermelhető mennyiségben.

*Éghajlat*
Mérsékelten hűvös és száraz éghajlatú vidék. A napsütéses órák száma évente 1900, nyáron 760-770, télen 180 óra körüli.
Az évi átlagos hőmérséklet 10°C, a fagymentes időszak hossza általában 182-185 nap.
Az évi csapadékösszeg 580-600 m. A hótakarós téli napok átlagos száma 40-45 nap.
Az aridítási index 1,20.
Uralkodó szél az ÉNy-i irányú, átlagos szélsebesség 3,0-3,2 m/s.
A kistáj a kevésbé hő és vízigényes kultúrák termesztésére alkalmas.

*Vízrajz*
A táj nagyobb része a Mosoni-Duna vízgyűjtő területe. Nagyobb vízfolyás többek között a Lajta és bal parti csatornája, amely Hegyeshalom területét is érinti. A Lajtában

augusztusban csak a kis vízhozamokra lehet számítani. Árvíz általában tavasszal és nyár elején van, amit a Lajta bal-parti csatornával megosztva vezet a Mosoni-Dunába.
A talajvíz mélysége ÉNy-on 5-6 m, kémiai jellege kalcium-hidrogénkarbonátos lágy víz.
A rétegvizeket a mélységi kavicsos víztartók tárolják. A talaj és rétegvizekből korlátlan felszín alatti vízkészlet áll rendelkezésre. A terület az ország más tájai számára is vízbázisnak számítható, ezért a víz elszennyeződésének megakadályozására fokozott védekezés szükséges.

*Növényzet*
Az Arrabonicum flórajárásba tartozó kistáj legelterjedtebb erdőtársulásait a puha fűzfaligetek (Salicetum albae-fragilis), égerligetek (Alnion glutino-incanae) keményfa ligetek (Querceto-Ulmetum hungaricum) a gyertyános kocsányos tölgyesek (Querco robori-Carpinetum hungaricum) alkotják. A legszárazabb helyeken száraz gyöngyvirágos tölgyesek (Convallario-Quercetum arrabonicum) alakultak ki.

*Talajok*
A magasabb térszínek löszös üledéken képződött talajtípusa a vályog mechanikai összetételű, kedvező víz- és tápanyag-gazdálkodású, igen jó termékenységű alföldi mészlepedékes csernozjom. Ezen a talajtípuson belül jelentős annak a változatnak a részaránya (Hegyeshalom térsége), amelyben a felszín közeli kavicsréteg megjelenése lerontja a talajszelvény egészének a vízgazdálkodását és ezáltal a termékenységét.
A Lajta öntésen réti öntözés- és réti talajképződmények találhatók. Mechanikai összetételük és szervesanyag-tartalmuk szerint változó vízgazdálkodásúak.
A mezőgazdasági területeken meliorációs beavatkozások nem történtek. A mezőgazdasági területeken a termőréteg sekély, a viszonylag vékony humuszréteg alatt több száz méter vastag összefüggő kavicstakaró van, ezért a talajok gyenge termőképességűek.
Nagyobb erdőterületek a település beépített területétől észak-keletre találhatók, elsősorban a Lajta ágait kísérik. Az erdők elsődlegesen gazdasági és védelmi rendeltetésűek. Cél a településközeli erdők parkerdővé fejlesztése.
A belterülettől, az autópályától dél-nyugatra eső területeket mezővédő erdősávok rendszere védi az erős szelek deflációs hatásától és a túlzott mértékű kiszáradástól.
A művelésből kivett területek között jelentős nagyságban szerepel a HEKA kavicsbányája, illetve a bányászat nyomán kialakult mintegy 100 ha nagyságú vízfelület.
A vízgazdálkodási területek közé tartozik a Lajta folyó ágrendszere (főág, jobb parti csatorna, bal parti csatorna).
A Lajta jobb parti csatorna ökológiai célú vízpótlást kap Hegyeshalom térségében, 200 l/s értékkel. A betáplált vízzel frissítik a Stettni tavat. A csatorna alsó részén horgászvizet táplál, szerepe van a vármegyei csatorna szennyvizeinek felhígításában is.
A Lajta folyó kisvízi vízkészlete teljesen lekötött, ez időszakban újabb célokra a folyóból való vízhasználatra nem lehet számítani.

*Tájhasználat*
A mezőgazdasági területeken a termőréteg sekély, a viszonylag vékony humuszréteg alatt több száz méter vastag összefüggő kavicstakaró van, ezért a talajok gyenge termőképességűek.

Nagyobb erdőterületek a település beépített területétől észak-keletre találhatók, elsősorban a Lajta ágait kísérik. Az erdők elsődlegesen gazdasági és védelmi rendeltetésűek. Cél: a településközeli erdők parkerdővé fejlesztése.
A belterülettől, az autópályától dél-nyugatra eső területeket mezővédő erdősávok rendszere védi az erős szelek deflációs hatásától és a túlzott mértékű kiszáradástól.

A művelésből kivett területek között jelentős nagyságban szerepel a HEKA kavicsbányája, illetve a bányászat nyomán kialakult mintegy 100 ha nagyságú vízfelület.

A vízgazdálkodási területek közé tartozik a Lajta folyó ágrendszere (főág, jobb parti csatorna, bal parti csatorna).
A Lajta jobb parti csatorna ökológiai célú vízpótlást kap Hegyeshalom térségében, 200 l/s értékkel. A betáplált vízzel frissítik a Stettni tavat. A csatorna alsó részén horgászvizet táplál, szerepe van a vármegyei csatorna szennyvizeinek felhígításában is.
A Lajta folyó kisvízi vízkészlete teljesen lekötött, ez időszakban újabb célokra a folyóból való vízhasználatra nem lehet számítani.
A Lajta főág és a bal parti csatorna közötti terület árvízi szükségtározó, ezért ezt a területet nem lehet beépíteni.

A község területén lévő erdők a kapcsolódó mezőgazdasági területekkel együtt – ideértve észak-nyugaton a rajkai és a bezenyei határt, valamint a szomszédos ausztriai területeket is – a vadak kiváló és nagy területű, viszonylag háborítatlan élőhelyei, ezért a vadászat, a vadászturizmus alapjait képezik.

Vízfelületek közül álló és folyóvizek is találhatók a község területén.
Az állóvizek mindegyike mesterséges képződmény, kavicsbányászat vagy töltésépítési anyagnyerés eredményeképpen jött létre.
Ebből következően a területek kijelölésénél a gazdasági, műszaki szempontok voltak az elsődlegesek, az üdülési hasznosíthatóság szempontjait nem vették figyelembe.

Helyi jelentőségű, a település lakóinak zöldfelületi igényét elégíti ki a Stettni tó vízfelülete és a köréje kialakított közpark.
Mérete következtében ugyancsak helyi jelentőségű lehet – elsősorban közösségi felhasználással – a szennyvíztisztító telep és a belterület közötti, a felhagyott anyagnyerőhelyen létrejött vízfelület.

A vasút és az autópálya szegletében kavicsbányászat után maradt vissza az un. Öreg tó, amely partja köré, közvetlenül a vízpartig lefutóan üdülőtelkeket alakítottak ki. Környezetéből, kiterjedéséből adódóan több üdülőtelek, nagyobb üdülőnépesség fogadására a terület nem alkalmas.

Az autópályától délre található kavicsbányató ma is (és még hosszú ideig) üzemelő bányának a területe. A vízfelület jelenlegi nagyságában (kb. 100 ha) is alkalmas a vízhez kapcsolódó üdülés sokrétű kiszolgálására (vízisport, csónakázás, látvány stb.), de egyéb üdülési tájalkotó elem hiányában és a környezet erősen zavart jellege miatt üdülési vonzereje csak a vízzel közvetlenül érintkező, a szomszédos szántóterületek szintjénél alacsonyabb, mikrodomborzatilag is védettebb területeknek lehet (van).

A vízparti üdülés alapvető környezeti kívánalma a tiszta víz, tiszta levegő, közlekedési és ipari zajtól való mentesség és a magas vizuális esztétikai élményt nyújtó környezet.
Mindaddig, amíg a nagyüzemi kavicsbányászat működik, a fenti kívánalmaknak a terület maradéktalanul nem felel meg, ezért addig üdülésre nem, vagy csak korlátozottan alkalmas.

A folyóvizek közé a Lajta folyó és ágrendszere tartozik. A Lajta főág és a bal parti csatorna árvízvédelmi töltések közé szorított, ezért a vízfolyást kísérő növényzet a vízpartokról hiányzik.
A Lajta folyó vízminőségét az Ausztriából jövő szennyezőanyagok negatívan befolyásolják, ezért a víz fürdésre nem alkalmas.
A víz és az erdő szerencsés és kedvező találkozása tapasztalható a Malom-sziget nyugati részén, a volt malom környékén.
Ez a terület azonban kicsi, terhelhetősége csekély, ezért csak nagyon korlátozott mértékű, kis jelentőségű az üdülési értéke.

**Természetvédelem, tájvédelem, települési zöldinfrastruktúra**
A változtatással érintett belterületi területek rendezése nem igényli a meglévő környezet- és tájvédelmi előírások módosítását. A változtatással érintett területet védett és védelemre tervezett területek nem érintik.
Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a módosítás biológiai aktivitásérték pótlást nem igényel.

**Épített értékek**
A változtatással érintett terület a műemléki védettségű római katolikus templom műemléki környezetébe tartozik.
A tervezett változtatás a helyi védett értékeket nem érinti, a műemléki védelem alatt álló római katolikus templomra nem lesz hatással.

**Közlekedés és közművesítés**
A módosítás nem igényli a hatályos terv közlekedési előírásainak változtatását, nem igényli a közműellátás változtatását. Ezen elemekre a módosítások nem lesznek hatással.

Közlekedés
Jelen településrendezési terv készítése során a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatokban, a közlekedés hálózati illeszkedéseken nem változtattunk.

A település meglévő belső utcahálózatáról az érintett telek kiszolgálható. A telek feltárása a Pozsonyi utcáról nyíló, közel 12 méter széles útról történik, mely mentén parkolókat alakítottak ki telken belül. A telek megfelelően megközelíthető. Szükség szerint további parkolóállások a telek nyugati oldalhatára mentén is kialakíthatóak.

Közműellátás
Az érintett telek közműellátásának megoldásáról a hatályos településrendezési terv már rendelkezett és ezen a jelen módosítás során nem szükséges változtatni. Mérhető mennyiségű többletfogyasztás nem várható.

## 4. A településrendezési terv módosítás várható környezeti hatásainak, következményeinek bemutatása

A módosítás során a Pozsonyi u. 2 hsz.-ú, 28-as hrsz.-ú telek területe falusias lakóterületből településközponti vegyes területbe kerül besorolásra. A beépíthetőség maximális értéke 60%-ban, a zöldfelület minimuma 20%-ban, a párkány- és épületmagasság 6,0 m-ben kerül megállapításra.

**Települési környezetre, így az épített környezetre gyakorolt hatás**
A telekbelső beépítésének nem várható kedvezőtlen hatása az épített környezetre. Amennyiben a jelenlegi rendelő is átépítésre kerülne akként, hogy épületmagassága növekedne, az várhatóan nem jelentene jelentős kedvezőtlen hatást környezetére.

**Termőföldvédelem**
A módosítás termőföldet nem érint, arra nem lesz hatással.

**Hulladékkezelés**
A változtatás hatására a keletkező hulladék minősége és mennyisége mérhető mértékben nem fog változni. A településen összegyűjtött hulladék elszállításának kialakult rendjén, a kiépített szállítási útvonalon jelen tervkészítés miatt nem szükséges változtatni.

**Vízvédelem**
A módosításnak a felszíni és felszín alatti vizekre nem lesz hatása.

**Zaj- és rezgésvédelem**
A területen új rendelők építése esetén jelentős forgalmi terhelés nem várható, így jelentős környezeti hatást nem fog eredményezni a tervezett módosítás.

**Élővilág: Ember, növény, állat**
A területen új rendelők építésével az ellátási körzetbe tartozók számára nyújtható magasabb fokú egészségügyi ellátás, így annak pozitív hatása várható.

**Táj- és környezetvédelem, települési zöldinfrastruktúra**
A változtatással érintett terület rendezése nem igényli a meglévő környezet- és tájvédelmi előírások módosítását. A területet védett és védelemre tervezett területek nem érintik. A módosítás alá vont terület a települési zöldinfrastruktúrát nem érinti, arra hatással nem lesz.

**Közlekedés, közműellátás**
A területen új rendelők építése esetén rendelési időben növekedhet a forgalom a telek környezetében. Olyan mennyiségű többlet, mely forgalomtechnikai beavatkozást igényelne, nem várható. A meglévő parkolóállások száma növelhető a telek északi és nyugati oldala mentén is.

Az érintett telek közműellátásának megoldásáról a hatályos településrendezési terv már rendelkezett és ezen a jelen módosítás során nem szükséges változtatni. Mérhető mennyiségű többletfogyasztás nem várható.

**Sugárzásvédelem**
A nagyközség területén nem folytatnak sugárzást eredményező tevékenységet, veszélyességi övezet határa nem került kijelölésre.

**5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések**

A tervezett módosítás az élővilágon, azon belül is az emberen, valamint az épített környezeten kívül nem érint környezeti elemet, azokra nem fog jelentős környezeti hatást kifejteni. A várható hatások összességében pozitívak lesznek.

**6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, irányuló településtervi intézkedések**

A tervezett módosítás kapcsán jelentős kedvezőtlen környezeti hatások nem keletkeznek. Településtervi intézkedésre nincs szükség.

**7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra**

A tervezett módosítás kapcsán jelentős kedvezőtlen környezeti hatások nem keletkeznek. Monitoringozásra nincs szükség.

# 5. A módosítás hatásai

## 5.1. Örökségvédelem, épített környezet

A tervezett változtatás a helyi védett értékeket nem érinti, a műemléki védelem alatt álló római katolikus templomra nem lesz hatással.

## 5.2. Közlekedés, közművesítés

A változtatásnak nem lesz mérhető hatása sem a közlekedési-, sem a közműhálózatra.

# 6. Melléklet

**1. melléklet: A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei**
Főépítészi feljegyzés

1

1. melléklet

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő Testületének
122/2026. (VII.23.) önkormányzati határozatához

**Tartalom meghatározás Hegyeshalom Nagyközség településrendezési terveinek módosításához**
**Rp.I. 116-51 munkaszámú eljárás**
**A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása**

**Módosítási feladat:**

- Hegyeshalom 28 hrsz-ú (Pozsonyi u. 2.) telken működő védőnői szolgálta és fogorvosi rendelő fejlesztés, új rendelők létrehozás érdekében a területet lakóterületből, Lf-7 övezetből településközpont vegyes területbe (Vt) szükséges átsorolni, annak új övezetét rögzíteni (melyben az egészségügyi szolgáltatások, rendeltetések elhelyezhetők) a HÉSZ-ben, és a fejlesztés érdekében az intenzívebb beépítési paraméterek rögzíteni szükséges (beépítési százalék 60%, minimális zöldfelület 20%, párkánymagasság 6m)

- A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

- A módosítás érinti Hegyeshalom Nagyközség fejlesztési tervét, szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárással** folytatandó le.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

**A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei**

| | **Munkarész** | **Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?** |
|---|---|---|
| 1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ | | |
| 1.1. | Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok | Elkészítendő. |
| 1.2. | Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata | Elhagyható. |
| 1.3. | Területrendezési követelmények | Elkészítendő. |
| 1.4. | Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése | Elkészítendő. |
| 1.5. | A település demográfiai helyzete | Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti. |
| 1.6. | A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások | Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti. |
| 1.7. | A település gazdasága | Elhagyható. |

2

| | | |
|---|---|---|
| 1.8. | Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés | Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti. |
| 1.9. | Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat | Elkészítendő. |
| 1.10. | Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata | Elhagyható. |
| 1.11. | Környezetiállapot-jellemzők | Elhagyható. |
| 1.12. | A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat | Elhagyható. |
| 1.13. | Közlekedés | Elkészítendő. |
| 1.14. | Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás | Elkészítendő. |
| 1.15. | Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők | Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti. |
| 2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ | | |
| 2.1. | A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése | Elkészítendő. |
| 2.2. | A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása | Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti. |
| 2.3. | A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása | Elkészítendő. |
| 2.4. | Probléma- és értéktérkép | Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti. |
| 2.5. | Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása | Elkészítendő. |

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

**Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei**

| | **Munkarész** | **Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?** |
|---|---|---|
| 3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ | | |
| 3.1. | Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása) | Elkészítendő. |
| 3.2. | Településrendezési javaslat | Elkészítendő. |
| 3.3. | Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére | Elhagyható. |
| 3.4. | Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás | Elhagyható. |
| 3.5. | Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat | Elkészítendő. |

3

| | | |
|---|---|---|
| 3.6. | Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) | Elhagyható. |
| 3.7. | A módosítással érintett területek bemutatása | Elkészítendő |
| 3.8. | A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása | Elkészítendő |
| 3.9. | A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye | Elhagyható. |
| 3.10. | Környezeti értékelés | Elhagyható. |

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket. A biológiai aktivitásérték számítása elhagyható, mert nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

Győr, 2026. július 8.

Szabó Lilla
önkormányzati főépítész