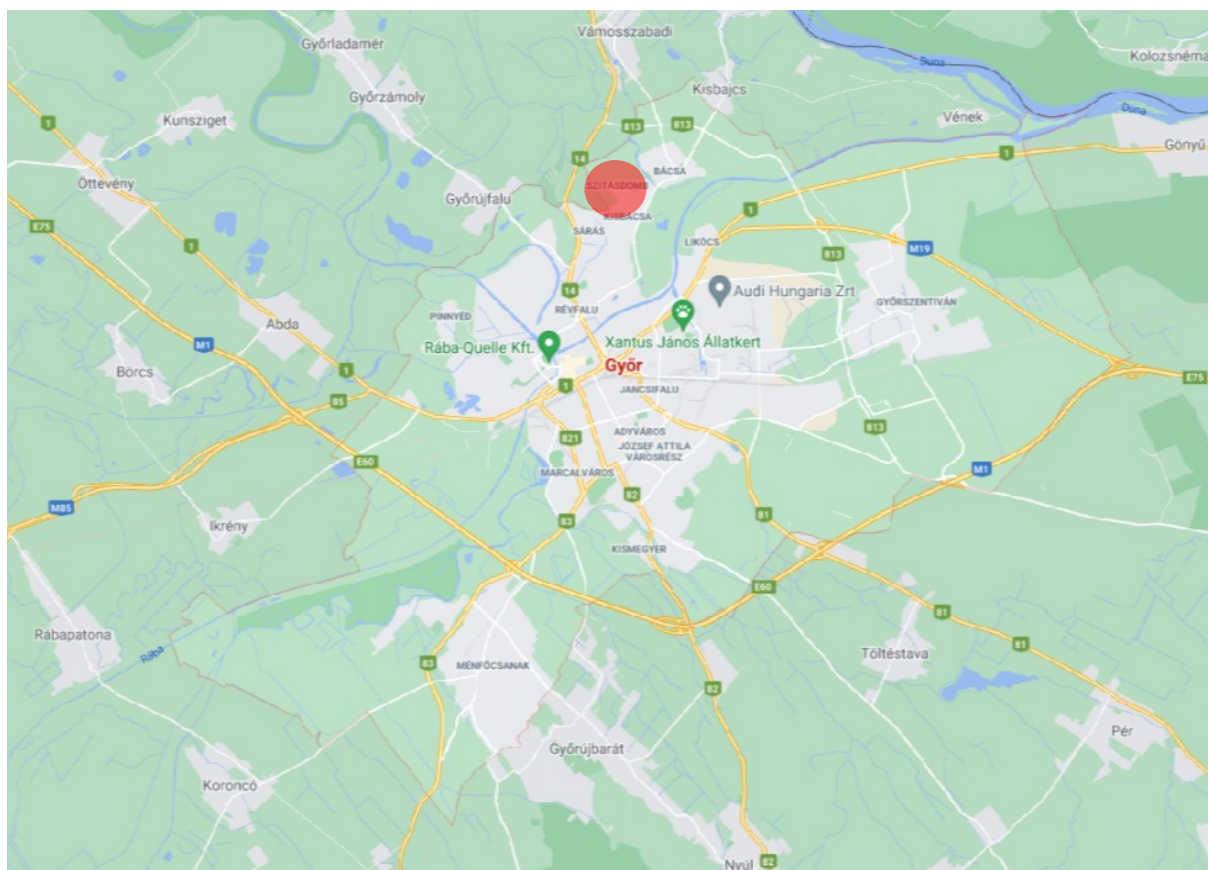




**Győr-Szitásdomb lakóterület fejlesztés
Győr, Sármány u. – 0543/1,2 hrsz. u. – Pozsonyi u. – Szitásdomb u.
által határolt tömb lakóterület kialakítás
Telepítési tanulmányterv**



Munkaszám: TT-21305

2022. 04. 11.

Győr-Szitásdomb lakóterület fejlesztés

**Győr, Sármány u. – 0543/1,2 hrsz. u. – Pozsonyi u. – Szitásdomb
u. által határolt tömb lakóterület kialakítás
Telepítési tanulmányterv
Munkaszám: TT-21305**

Aláíró lap

Felelős tervező:

Németh Eszter
TT 08-0597

Németh Eszter
.....

Társtervező:

Otoltics Anita
okl. településmérnök

Otoltics Anita
.....

Tartalomjegyzék

1. BEVEZETÉS
2. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
 - 2.1 Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása
 - 2.2 A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben
 - 2.3 Beépítési terv
 - 2.4 A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
 - 2.5 Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására
A tervezett funkciók területkimutatása
 - 2.6 Tulajdonvizsgálat
 - 2.7 A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye
 - 2.7.1 Közlekedés
 - 2.7.2 Közműellátás
 - 2.8 A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló
 - 2.9 Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

1. BEVEZETÉS

Előzmények, a megbízás ismertetése

A „21” Kft. tulajdonában és magántulajdonban levő ingatlanok Győr, Sármány u. – 0543/1,2 hrsz. u. – Pozsonyi u. – Szitásdomb u. által határolt tömbben, a nem beépített területreszen.

A terület jelenleg meghatározott területfelhasználásához képest (illeszkedés=tartalék lakóterület) konkrét beépítési szándéka van a kérelmezőnek. Mivel a terület újonnan beépítésre szánt terület, a város a fejlesztővel településrendezési szerződés kötését írja elő.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése szerint telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés előkészítéséhez, vagy építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez.

A telepítési tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

A város önkormányzata a rendezési terv módosítási kérelem közgyűlés elé terjesztését az épített környezet alakításáról és védeleméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 30/A. §-ban foglalt felhatalmazás alapján kötendő településrendezési szerződéshez szükséges telepítési tanulmánytervhez kötötte. A tanulmány elkészítésével a „21” Kft. (továbbiakban: Megbízó) a Tér-Irány Tervező és Tanácsadó Kft-t bízta meg.

A Megbízó módosítási kérelme arra irányul, hogy a vizsgált tömbben lévő jelenleg még nem konkretizált övezeti előírásokkal, azaz paramétersorral nem rendelkező, beépítetlen területen, lakások, szolgáltató -és intézményi funkciók elhelyezésére alkalmas épületek legyenek elhelyezhetőek.

Eljárásrend, a további tervezési folyamat

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 7. melléklete határozza meg, jelen tanulmány ezen tartalmi követelményeknek megfelelően készült. A tanulmány a tervezési terület hasznosíthatóságának jelenlegi lehetőségeit és korlátait tárja fel, valamint ismerteti Megbízó fejlesztési elképzeléseit a területen, illetve az azok megvalósításához szükséges szabályozási paramétereket. A tanulmány részeként egy beépítési terv is készül, amelynek tartalmi elemeit szintén az Eljr. 7. melléklete tartalmazza.

A telepítési tanulmányterv alapján a város önkormányzata dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról. A rendezési terv módosítás költségeit a kérelmező vállalja és egyben kéri a város önkormányzatának képviselő-testületét, hogy a területre a város teljes közigazgatási területére készülő felülvizsgálatától független eljárás indítását támogassa.



A tervezési terület légifotója (Forrás: www.google.hu/maps)
Saját grafikai elemekkel és magyarázó felirattal ellátva

2. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

2.1 Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása

A vizsgált terület elhelyezkedése:

A vizsgálatl érintett terület Győr város északnyugati területén, közvetlenül Győr-Vámoszabadi közigazgatási határ mellett, a Szitásdomb városrészben található.

A tervezési terület Győr, Sármány u. – 0543/1,2 hrsz. u. – Pozsonyi u. – Szitásdomb u. által határolt tömbben helyezkedik el.

A vizsgálatl épített ingatlanok a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01.25.) Ök. rendelete szerint a 02240, a 02241 és a 04134 sz. Illeszkedéses (=tartalék lakóterület) övezetbe kerültek besorolásra.



Részlet Győr Megyei Jogú Város Szabályozási Tervéből

Az ingatlanok jelenleg beépítetlenek.

A tervezési területről jelenlegi állapotáról készült fotók a Sármány utca irányából:



www.google.hu/maps

A területtől délkeletre (Győr, Pozsonyi u. és Szitásdomb u. meglévő családiházak beépítés) és délnyugatra is lakóterületek (Vámoszabadi, Szitásdomb lakópark, társasházak beépítés) találhatóak, melyek teljesen beépültek.



www.google.hu/maps

2.2 A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben

A tervezési terület sík terepen helyezkedik el. Délről, keletről és nyugatról lakóterület határolja. A fő-infrastruktúra hálózati elemektől a lakóterületi hasznosítás céljából ideálisan távol elhelyezkedő terület. A 14 sz. főúttól légvonalban 800 m-re, míg a 813 sz. főúttól 1500 m-re található.

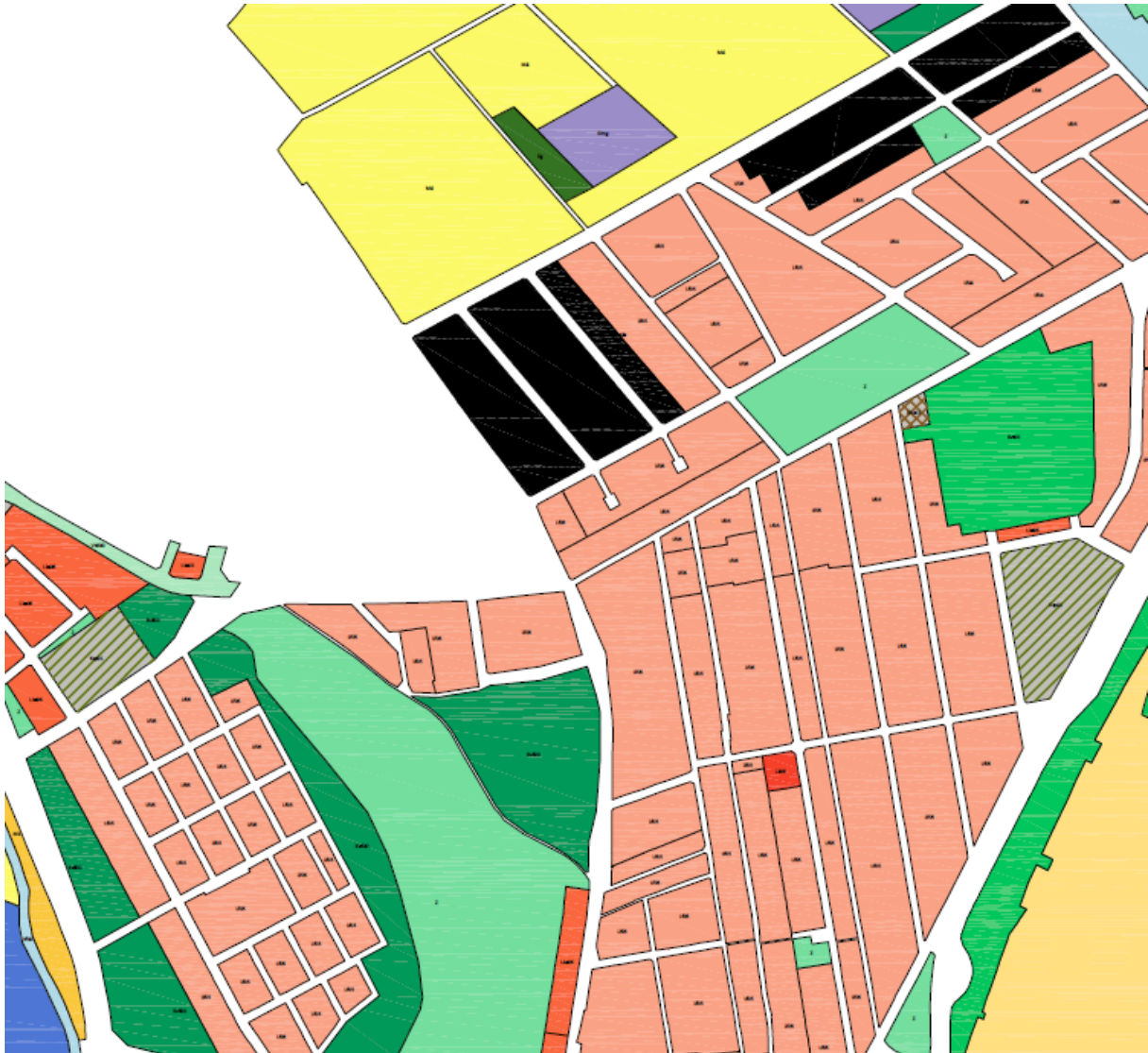
A tervezési terület speciális elhelyezkedésű abban a tekintetben, hogy közvetlenül Győr-Vámosszabadi közigazgatási határán fekszik. Bár a Sztásdomb-lakópark közigazgatási egységként Vámosszabadi településhez tartozik, elmondható, hogy lakópark sok száz lakója a mindennapi életben minden tekintetben Győr szerves részeként funkcionál. A tervezési terület családiházas és intézményi beépítésével nemcsak egy „foltmentes” organikus lakószöveti egység alakul ki, de a már megvalósult lakóterületi beépítésekből adódó és a hétköznapokban nem kevés bosszúságot eredményező funkcióhiányok enyhítése is megtörténhet.

A területre hatályos településrendezési eszközös értékelése

Településszerkezeti terv

Győr Megyei Jogú Város hatályban lévő szerkezeti tervén látható, hogy a tervezett beruházás területe illeszkedés területbe tartozik, melyen a hosszútávú területfelhasználási célként lakóterületi besorolás került rögzítésre.

A tervezés során a szerkezeti tervi elhatározások nem változnak.



Részlet Győr Megyei Jogú Város Szerkezeti Tervéből

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

A vizsgálattal épített ingatlanok a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (01.25.) Ök. rendelete szerint a 02240, a 02241 és a 04134 sz. Illeszkedései (=tartalék lakóterület) övezetbe kerültek besorolásra.

A tervezési terület északi határán a közlekedési és közmű terület északi oldalán a szabályozási szélességén belül tervezett a II. rendű árvízvédelmi vonal nyomvonalas létesítménye és a 110 m-es fakadóvíz veszélyes védőtávolság található a tervezési területen.



Részlet Győr Megyei Jogú Város Szabályozási Tervéből

Beépítési terv

2.4 A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása



A tervezési területen tervezett beépítés során a területi mérleg sok szempontból ideálisnak tekinthető.

A beépítésre szánt területek több mint 70% nagyságú területen, míg a kiszolgálást lehetővé tevő közlekedési és közműterületek és a zöldterületek aránya 30%. A beépítésre nem szánt területek esetében fontos kiemelni, hogy a **zöldterületek** aránya (közcéltű) meghaladja a teljes tervezési terület nagyságának **7%-át** és a közlekedési területek nemcsak a lakótelkek kiszolgálását, de külön kerékpáros – gyalogos átkötést is tartalmaznak.

Az alábbi táblázatban a tervezési területi mérlegében bemutatásra kerül a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek tervezett területfelhasználásának javasolt módja, a tervezett használat során elhelyezhető rendeltetések, a tervezett telekméretek, területnagysága és a teljes tervezési területhez viszonyított hányada.

Területi mérleg (Tervezési terület 51.350 m² = 100%):				
Beépítésre szánt területek (70,6%):				
Terület-felhasználás	Tervezett használat:	Tervezett telekméret	Terület nagyság (m ²)	Terület hányad (%)
Falusias – családi házas területfelhasználás (Színkód: sötét narancssárga)	Intenzívebb beépítési forma, kis telken, sorházas, hézagosan zárt sorú építmény elhelyezés lehetőségével, egy telken egy lakás	35 db 10x30 m-es telek kialakításának lehetősége	12.430	24,2
Falusias – családi házas területfelhasználás (Színkód: közepes okkersárga)	Kevésbé intenzív beépítési forma, egy telken egy családi ház elhelyezésének lehetőségét teremti meg a terv viszonylag szélesebb, de kisebb mélységű telkeken	17 db 16x30 m-es telek kialakításának lehetősége	9.192	17,9
Falusias – családi házas területfelhasználás (Színkód: okkersárga)	Kevésbé intenzív beépítési forma, egy telken egy családi ház elhelyezésének lehetőségét teremti meg a mai igények ideálisnak tekinthető telekmérettel.	21 db 16x35 m-es telek kialakításának lehetősége	14.630	28,5
Beépítésre nem szánt területek (29,4%):				
Zöldterület (Színkód: zöld)	Közpark, védőzöldsáv stb.	Terven jelölt kialakítással és méretekkel	3.895	7,5
Közlekedési és közmű terület (Színkód: színezés nélkül)	Az infrastrukturális elemek (közművek, utak) nyom-vonalas létesítményeinek elhelyezése céljából.	Terven jelölt kialakítással és méretekkel	11.210	21,8
Összesen:			51.350	100

2.5 A tervezett beépítés:



A tervezett beépítés tervezése során fontos tervezői szempont volt, hogy a tervezési terület körül egyik oldalon megvalósuló zsúfolt, lakótelep-szerű beépítési forma és a másik oldalán korábban kialakult tradicionális családi házas beépítési forma között egy átmeneti és egyben illeszkedő épített környezeti megjelenés tekintetében, azaz településképi szempontból képes egy legyen egy „összekötő híd” szerepének betöltésére a megvalósítható építmények és ezzel együtt kialakítható utcaképi megjelenésével.

Ennek érdekében a Vámoszabadi közigazgatási területén megvalósult túlszűfolt beépítéstől fizikai és optikai lehatárolása javasolt a teljes tervezési területnek egy markáns zöld folyósóval, mely egyben egyértelmű határ-jelzése a két (Győr-Vámoszabadi) település közigazgatási területének (közigazgatási határának is).

A tervezési terület délkeleti oldalán javasolt településközpont vegyes területfelhasználás egyben vagy részekben, nem csak Győr – Szitásdomb városrész, de a csatlakozó települések, mint Vámoszabadi, Kisbajcs, Nagybajcs szolgáltatási, egészségügyi, oktatási és/vagy kereskedelmi funkciók hiánypótlására ideális lehetőséget teremt. Az erre a célra kijelölt területek a tervezett és meglévő lakóterületektől szintén zöldfolyósóval és gyalogos-kerékpáros úttal is elkülöníthető mely egyben az eltérő területfelhasználásokból eredő konfliktusok minimalizálását is eredményezi.

A tervezett lakóterületek beépítésének minden formájában az alapvető rendezési elv, hogy egy építési telken egy lakóegység helyezhető el. Keretes módon egy lazább beépítés (nagyobb teleknagyság megadásával) veszi körbe az intenzívebb, sorházas jellegű családi házakat.

2.7 A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

2.7.1 Közlekedés

Közúti közlekedés

A módosítással a területet feltáró meglévő közlekedési hálózati elemek nem változnak. A lakóterületek feltárása a terület északi oldalán tervezett gyűjtőútról történik. Ez a gyűjtőút a Vámoszabadi kiépült lakóterületén épült Pacsirta utcának közvetlen folytatása. A gyűjtőút a két település határán kiépült Sármány utcából is megközelíthető. A lakóterület a gyűjtőútról 12, illetve 14 m szabályozási szélességű hurok-utakról tárható fel.

A tervezési terület déli részén vegyes intézményterület található, mely mind a lakóterület irányából, mind a tervezett – Sármány utcát és Pásztor teret összekötő keresztutcáról megközelíthető.

Az északi gyűjtőút szabályozási szélességének 20 m javasolt, mely a mellékelt mintakeresztmetszelen szerint alakítható ki. A mintakeresztmetszelen belül gondoskodni szükséges a II. rendű védvonal nyomvonalas műtárgy elhelyezésének lehetőségére is, mely 6 m széles területsávot igényel a keresztmetszeten belül. Szemléltető példa a már meglévő Győr, Aranyhomok utcában meglévő másodrendű védvonal megjelenésére:



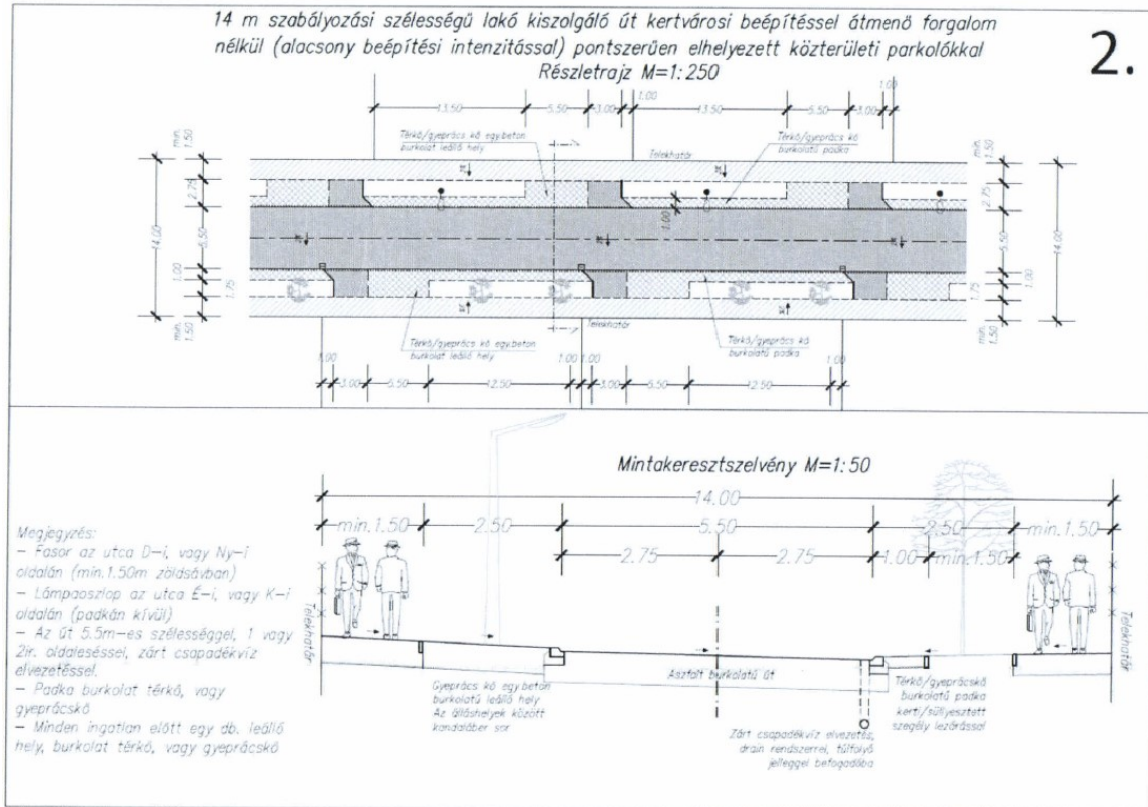
Példa: II. rendű védvonal Győr, Aranyhomok utca

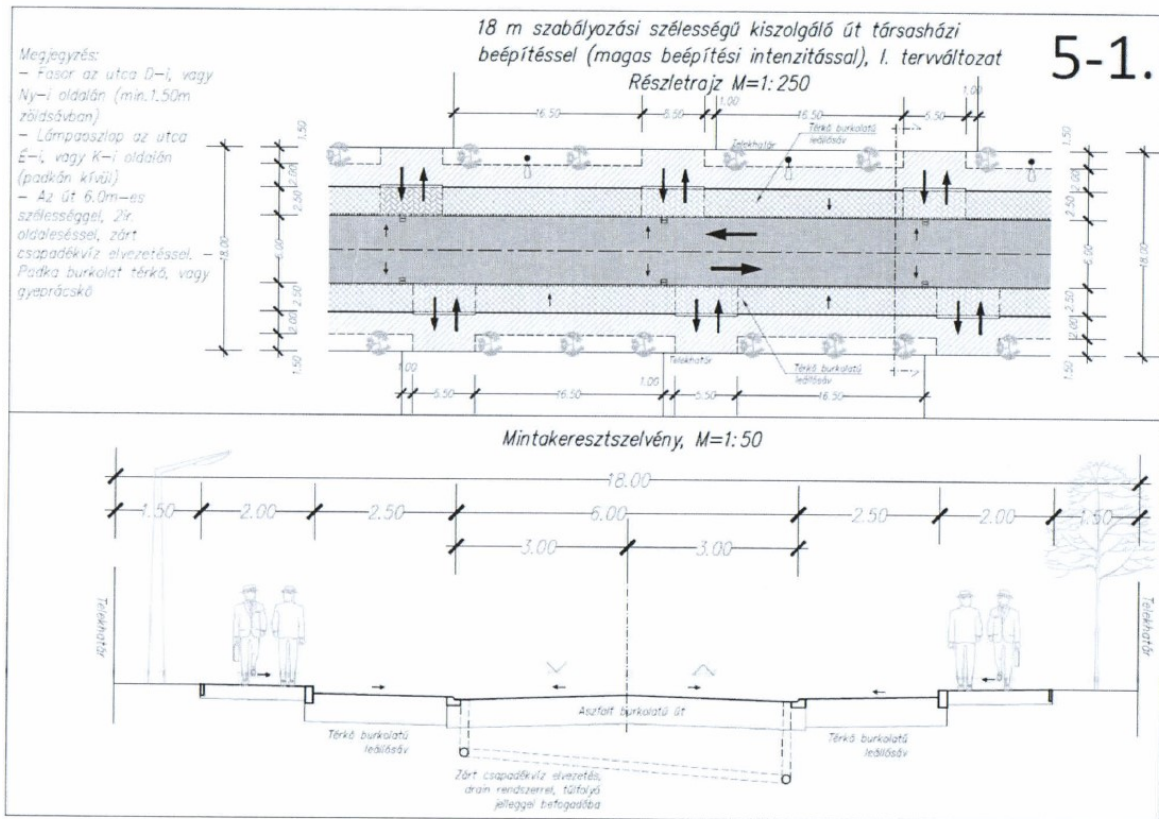
Gyalogos- és kerékpáros közlekedés

A tervezett közterületi utak mentén legalább egyoldali, 1,50 m széles gyalogjárda kiépítését javasoljuk a belterületen kiépítendő utcákban. A területen várható alacsony forgalom nagyság miatt, önálló kerékpáros infrastruktúra kiépítése nem szükséges.

Parkolás

A tervezett parkolási igényt kiszolgáló parkolóhelyek 100%-ban a lakóingatlanhoz tartozó telkeken belül kialakítandó. Egy lakóingatlanhoz legalább 2 férőhelyes garázs, vagy autóbeálló javasolt. A közterületen további vendégparkolók kiépítése javasolt.





2.7.2 Közműellátás

A tervezési terület közműellátása a hatályos településrendezési eszközök közműterképei alapján:

Az érintett beruházási terület határán az összes közműmegtalálható. A beépítési tervnek megfelelően a közművek a területre bevezethetők, melyekhez szakági tervek szükségesek.



Forrás: E-közmű Lakossági portál



Forrás: E-közmű Lakossági portál



Forrás: E-közmű Lakossági portál

Vízellátás

A vízellátás jelenlegi nyomvonala kék színnel látható. Ennek nyomvonala a tervezési terület körbe öleli.

A terület vízellátásáról a Pannon-Víz Zrt. gondoskodik. Az előzetes egyeztetések alapján a vízellátáshoz való csatlakozás megoldható.

Szennyvízelvezetés

A szennyvízhálózat befogadó képessége a területen – a Pannon-Víz tájékoztatása szerint – a jelenlegi kiépítettséggel kapacitáshiányos. ezért a szennyvízelvezetés a Városszabadi területén kiépülő Sztásdomb 1 és Sztásdomb 2 lakóterületek szennyvízelvezető hálózatának fejlesztéséhez kapcsolódik. A fenti szükséges szennyvízelvezető hálózati fejlesztésekről HP 2019-045 és HP 2020-034 munkaszámú közműtanulmányok önállóan kerülnek dokumentálásra.

Csapadékvízvezetés

A tervezett beépítés 1. üteme Kisbácsán a Sármány utca és a Pozsonyi utca között helyezkedik el, amit északról a Pacsirta utca folytatásaként a fenti két utat összekötő gyűjtő út határolja, míg délről a 2. ütemben megvalósuló bevásárló központ. A fejlesztési terület a határoló utcákhoz képest mélyebb fekvésű, így a csapadékvíz kivezetése nem lehetséges. Meglévő csapadékvíz elvezetés a Sármány utcába található, ami zárt csatorna, de az említett magassági viszonyok miatt befogadóként nem jöhet szóba. A csapadékvíz elvezetésre ezért a helyszínen tartás javasolható szikkasztó árkok formájában, ami kizárólag a közterületi csapadékvizek elhelyezésére szolgálhat, a tervezett kiemelt szegély nélküli útburkolatokról és járdákról. A tervezett szikkasztó árkok 50 cm fenék szélességűek és 50 cm mélységűek 1:1 rézsűhajlással. A szabályozott közlekedési területek 24 m, 14 m és 12 m szélességűek. Ez azt jelenti, hogy a Sármány utcát és a Pozsonyi utcát összekötő út kétoldali, míg a lakó utcák egyoldali szikkasztó árkokkal létesülhetnek. Meghatároztuk az egyes utcákban keletkező csapadékvíz mennyiségeket és a hozzátartozó árok térfogat igényt, amit össze vetettünk a kialakított árok térfogatokkal.

A számítást az MI-10-455/2-1988 műszaki irányelvek szerint végeztük, 4 éves visszatérési időre, 0,85 lefolyási tényezővel, a burkolt felületekre, 10 perces intenzitású csapadékkal.

$$ip = 270 \text{ l/sec,ha}$$

$$\alpha = 0,85$$

A = vízgyűjtő terület

Az egyes utakon keletkező vízmennyiségek:

Összekötő út

$$A = 7,0\text{m} \times 300\text{m} = 0,21 \text{ ha}$$

$$Q = 0,85 \times 0,21 \times 270 \text{ l/sec,ha} = 48,2 \text{ l/sec}$$

$$V_{cs} = 48,2 \text{ l/sec} \times 600 \text{ sec} = 28,9 \text{ m}^3$$

$$V_{\text{árok}} = 0,5\text{m}^2 \times 400\text{m} = 200\text{m}^3$$

Megfelel

Lakóutcák

Itt a két szélső az összekötő útra merőleges azonos paraméterű a következő:

$$A = 240,0\text{m} \times 7,0\text{m} = 0,17\text{ha}$$

$$Q = 0,85 \times 0,17\text{ha} \times 270 \text{ l/sec,ha} = 39,0 \text{ l/sec}$$

$$V_{cs} = 39 \text{ l/sec} \times 600\text{sec} = 23,4 \text{ m}^3$$

$$V_{\text{árok}} = 0,5 \text{ m}^2 \times 240\text{m} - 70\text{m} = 85\text{m}^3 \quad /kapubejárók levonva/$$

Megfelel

Az összekötő útra merőleges középső utca:

$$A = 160\text{m} \times 7\text{m} = 0,11 \text{ ha}$$

$$Q = 0,85 \times 0,11\text{ha} \times 270 \text{ l/sec,ha} = 25,2 \text{ l/sec}$$

$$V_{cs} = 25,2 \text{ l/sec} \times 600\text{sec} = 15,1 \text{ m}^3$$

$$V_{\text{árok}} = 0,5\text{m}^2 \times 160\text{m} - 32\text{m} = 64 \text{ m}^3 \quad /kapubejárók levonva/$$

Az összekötő úttal párhuzamos első utca.

$$A = 145\text{m} \times 7,0\text{m} = 0,1\text{ha}$$

$$Q = 0,85 \times 0,1\text{ha} \times 270 \text{ l/sec,ha} = 23 \text{ l/sec}$$

$$V_{cs} = 23 \text{ l/sec} \times 600\text{sec} = 13,8 \text{ m}^3$$

$$V_{\text{árok}} = 0,5\text{m}^2 \times 145\text{m} - 40\text{m} = 52,5 \text{ m}^3$$

Megfelel

Az összekötő úttal párhuzamos második utca

$A = 145\text{m} \times 7\text{m} = 0,1\text{ha}$

$Q = 0,85 \times 0,1\text{h} \times 270 \text{ l/sec,ha} = 23 \text{ l/sec}$

$V_{cs} = 23 \text{ l/sec} \times 600\text{sec} = 13,8 \text{ m}^3$

$V_{\text{árok}} = 0,5\text{m}^2 \times 145\text{m} = 72,5\text{m}^3$

Megfelel

A fentiek alapján megállapítható, hogy a szikkasztó árkos csapadékvíz elhelyezés megfelel.

Gázellátás

A gázellátás nyomvonala a fenti ábrán citromsárga színnel látható.

A beruházási területen a gázszolgáltató a NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. Az előzetes egyeztetések alapján a csatlakozás megoldható.

Távhő: Távhőszolgáltatás a területen nincs.

Villamosenergia ellátás

A kiépített villamos hálózat teljesen körbe határolja a tervezési területet. A villamos energiaellátásról az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. gondoskodik. A hálózathoz való csatlakozás az előzetes egyeztetések alapján megoldható. A terület ellátásához szükséges 0,4 kv-os földkábel és a közvilágítási földkábel a tervezett út telkén kerül el helyezésre.

Hírközlés

A hírközlés jelenlegi nyomvonala zöld színnel látható.

A területen az alábbi hírközlési hálózatok elérhetőek:

- Magyar Telekom NyRt.
- Vidanet Zrt.

2.8 A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

A tervezési terület beépült lakóterületek között helyezkedik el. A terület beépítése által generált forgalomnövekedés a lakosság szám növekedésével együtt járó gépjárműszám növekedést jelenti.

A területről a főforgalmi irány továbbra is a centrum felé és Győr nevelési, oktatási létesítményei és a különböző munkahelyeinek irányába történik. A településrész humán infrastruktúra intézményeinek (oktatás, egészségügy) elérése generál többletforgalmat.

A terület be nem épített részeinek kertészeti eszközök alkalmazásával történő beültetésével, esztétikus burkolatok megvalósításával rendezett település- és utcakép hozható létre.

Amennyiben a tervezett beruházás megvalósul kb. 81 újabb lakás áll majd a lakosság rendelkezésére, otthon teremtésre. A város közelsége, a környezetbarát környezet és minden szolgáltatás könnyed elérhetősége biztosított.

A területen belül egy kereskedelmi, szolgáltató egység elhelyezésével a keletkező lakossági igények helyben kielégíthetők.

A beépítések megvalósítását követően lehetőség lesz, hogy a fennmaradó szabad területein nagy, egységes zöldfelületek maradjanak meg, amelyek az utcai és a hátsó telekhatárok mentén előírásra kerülő háromszintes növényzettel, ahol lehetséges, széles intenzív zöldsávval, egyéb részeken ligetes fásítással, bokros, füves területek, virágágyások és játszótér kialakításával, kedvező látványt teremthet, és barátságos körülményeket biztosíthat az ott lakók számára.

Építészeti vonatkozásban ki kell emelni, hogy a területen kialakuló lakások tömege, esztétikus megjelenése a tájképet nem rontja, igazodik a terület szomszédságában kialakult kertvárosias

beépítésekhez. A tervezett épületek megfelelőkörnyezeti kialakítással illeszkednek majd a szomszédos övezetekhez.

A lakosság ingázását nézzük, akkor főként a reggeli és délutáni órákban generálnak nagyobb forgalmat. A lakosok valószínűleg elsősorban gépkocsival közelítik meg a lakóhelyüket, de jelentős lesz a kerékpárosok száma is. A tömegközlekedést igénybe vevők számára sincs nagy távolság, mert a meglévő buszmegállóból elérhetik a várost. Ez a lakópark legtávolabbi pontjáról is 500 m-en belül található.

A városrészeire az ingázás a jellemző, a munkavállalók jelentős hányada Győrben dolgozik. Az épületek megvalósítása során a fejlesztő törekedni fog a fenntarthatóságra, az energiatudatos tervezésre, a tervezés során célszerűen szem előtt tartva a megújuló energiák alkalmazását.

Természetvédelem

A tervezési területen országosan védett és helyi védelem alatt álló természeti érték nem található. A beruházási területet sem Natura 2000 terület, sem az országos ökológiai hálózat nem érinti.

A földtani közeg és a termőföld védelme

A tervezési területen nem található sem bányatelek, sem ásványi anyag szempontjából megkutatott terület. A tárgyi ingatlanok területén nem található szennyezett talajú, kármentesítésre szoruló terület sem.

A termőföld védelme érdekében a beruházással érintett ingatlanon –ahol ez még lehetséges – a felsőhumuszos talajréteget le kell termelni, és az építkezés során elkülönítetten tárolni, majd az építés befejezése után felhasználni a tereprendezéshez. Feltöltésekhez csak a talajvédelmi hatóság által engedélyezett szennyeződésmentes anyag hasznosítható.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

Győr a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település, illetve a közigazgatási terület egyes részei kiemelten érzékeny kategóriába tartoznak.

A tervezési terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, ezért az ingatlanon tervezett épület csatornahálózatra való rácsatlakozása elengedhetetlen követelmény.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Győr a „Győr-Mosonmagyaróvár” légszennyezettségi zónába tartozik.

Győr levegőminőségét szinte kizárólag a közlekedési eredetű levegőszennyezés határozza meg. Az elmúlt években megfigyelhető népességszám növekedés és a gazdasági, elsősorban a logisztikai tevékenység egyre erőteljesebb megjelenése a közlekedésből származó légszennyezésre kedvezőtlen hatást gyakoroltak. A fűtésből származó levegőszennyezés fajlagosan alacsony, mivel a városban a gázhálózat kiépítettsége teljeskörű. Győr közigazgatási területén a közelben jelentős légszennyezőüzem, létesítmény nem található.

Zaj- és rezgés elleni védelem

Győr közigazgatási területén környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik.

A határértékeket a vonatkozó jogszabály (a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet) határozza meg, amit a tervezett beruházásnál figyelembe kell venni.

A tárgyi ingatlanon folytatni tervezett tevékenység a ma elvárt korszerűtechnológiából és a terület településszerkezeti elhelyezkedéséből következően, várhatóan nem okoz környezeti zajtól védendőterületeken határérték feletti zajterhelést.

Hulladékkezelés

Győr teljes közigazgatási területén megoldott a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása és a szelektív gyűjtés rendszere is kiépült. A hulladékok kezeléséről a GYŐR SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt. gondoskodik.

A környézőgazdasági területeken üzemelővállalkozások tevékenysége során keletkező hulladékok elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodni.

A veszélyes hulladékot eredményező vagy veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységnél törekedni kell a hulladék képződésének és veszélyességének megelőzésére és csökkentésére, illetve minél nagyobb arányú hasznosítására. A veszélyes hulladék elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról nyomon követhetően, ellenőrizhetően, és a környezet szennyezését, illetve az egészség károsítását elkerülve, a hatályos jogszabályok figyelembevételével gondoskodni kell.

A folyékony hulladék kezelése a város saját szennyvíztisztító telepén történik.

2.9 Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

Régészeti és épített örökségi értékek

Az érintett beruházási területen ismert örökségi érték nem található, nem érinti nyilvántartott régészeti lelőhely. A beruházások kivitelezésekor előkerülő régészeti leletek esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001 évi LXIV. törvény szerint kell eljárni.

Természeti-táji értékek

A tervezési területet nem érintik sem nemzetközi, sem országos, sem helyi jelentőségű természetvédelmi területek, természeti érték nem található a telken.