

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKÉLÉS

**Győr 00361 és 00362 számú szabályozási tömb szabályozási terv
módosításához**



Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (vii. 15.) Korm. rendelet alapján

A környezeti vizsgálat és értékelés dokumentumát összeállította:

Szűcs Gábor

okl. táj- és kertépítész mérnök

TK/1 19 0458 Településrendezési, zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező

SZTjV-031 Tájvédelmi szakértő

Németh Géza

vezető tervező

TT-1 08-0065

Tédi Szabolcs

közlekedés- és közműtervező

KÉ-K,VZ-TEL / 08-0824

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TARTALMA

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (vii. 15.) Korm. rendelet alapján..... 0

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget. 3

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése..... 9

2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése. 13

Domborzat, földtani-és talajtani adottságok 14

Éghajlat: 14

Felszíni vízfolyások, felszíni és felszín alatti víztestek alapadatai: 14

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása: 15

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot15

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése: 16

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása 16

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a

környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.....	17
1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről.....	19
c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárássra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.	20
2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések	21
a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek	21
b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.....	21
2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra	22
2.8. A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.	22

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

A települési környezetértékelés folyamatának ismertetése:

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2005-2006 évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó településrendezési tervet.

A város Önkormányzatának Közgyűlése a településszerkezeti tervet a 2/2006. (I.19.) számú önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a 1/2006.(I.25.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A város az azóta eltelt időre, valamint a megváltozott társadalmi-gazdasági viszonyokra tekintettel elkezdte a településrendezési eszközök felülvizsgálatát. Ennek első lépcsőjeként elkészült a város új településfejlesztési koncepciója, amely a 2030-ig tartó időszakra vonatkozóan határozza meg a város stratégiai fejlesztési céljait. Az új településfejlesztési koncepció a 162/2014. (IX. 12.) számú kgy. határozattal került jóváhagyásra.

A legújabb módosítási kérelem a Győr, 83. számú főútvonal kivezető szakasza mentén található 00361 és 00362 számú szabályozási tömb területére vonatkozik.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023. április 3-án tartott Városstratégiai Bizottsági rendkívüli ülésen döntést hozott a tervezett módosításhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakba TTr.) 2. mellékletének 2. bekezdése szerint:

„Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül”

A települési környezeti értékelés tartalmi követelményeit szintén a TTr. 2. melléklete határozza meg.

A TTr. környezeti vizsgálatra vonatkozó előírásai:

A települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.

A környezeti értékeléshez szükséges adatok beszerzése a településterv elkészítéséhez kapcsolódó adatok begyűjtésével párhuzamosan történt.

A környezeti vizsgálat és értékelés a településterv alátámasztó javaslat munkarészeként készül. A dokumentáció fő célja a településtervben szereplő beavatkozások közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata.

A terv tartalmának, fő céljainak ismertetése:

A módosítással érintett terület a Győr, 83. számú főútvonal kivezető szakasza mentén található 00361 és 00362 számú szabályozási tömb területére vonatkozik.



A tervezési területen belül található a Tesco Hipermarket Áruház és annak parkolója. A parkoló területén a Burger King gyorsétteremlánc kíván egy éttermet létesíteni. A létesítés előfeltételeit a fejlesztő közterület kialakítási terv (a továbbiakban KKT) keretében megvizsgálta. Az elkészült KKT-t Győr MJV Városstratégiai Bizottsága a 2022. szeptember 14-i ülésén jóváhagyta.

A tervezett létesítmény építési engedélyének kiadásához elengedhetetlen a településrendezési terv módosítása, a 00362 számú szabályozási övezetben az elhelyezendő létesítmény helyén építési hely kijelölése.

A településrendezési tervmódosítás célja, hogy a Győr 00362 számú szabályozási tömbön belül olyan építészeti szabályozási keretek alakuljanak ki, amelyek lehetővé teszik a TESCO Áruház parkolójában az előzetes fejlesztési elképzeléseknek megfelelően meghatározott kijelölt helyen egy Burger-King gyorsétterem megvalósítását.

A terv fő céljainak más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása:

A településrendezési eszközök készítésénél fontos szempont, hogy a magasabb rendű tervekkel, programokkal, a vonatkozó jogszabályi előírásokkal, valamint az érintett államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményével összhangban legyen.

1/ 2014. (I. 3.) OGY határozat a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról

A nemzeti jövőkép elérése érdekében a Konceptióban foglalt négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési cél lett kijelölve. A négy cél a társadalom és gazdaság egészének szól, beleértve a társadalom és a gazdasági környezethez való viszonyulást és a környezeti szempontokat is. Az átfogó célok a gazdasági és társadalmi fordulatot célozzák meg, az alábbiak szerint:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Az átfogó célok megvalósulása érdekében 13 specifikus célkitűzés fogalmazódott meg a koncepcióban:

- ✓ versenyképes, innovatív gazdaság,
- gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
- életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás, az élelmiszer-feldolgozóipar fejlesztése,
- kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
- értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
- jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
- ✓ stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme,
- ✓ az ország makro-regionális szerepének erősítése,
- ✓ a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
- vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
- kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,
- területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
- ✓ összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.

Győr-Moson-Sopron megye területfejlesztési koncepció:

Győr-Moson-Sopron megye víziója, hogy megtartja és erősíti Magyarországon betöltött kiemelkedő gazdasági szerepét, valamint 2030-ra az erős középeurópai régió sikeres, meghatározó gazdasági-szolgáltató és szellemi központjává válik. A szomszédos országok közelsége révén a velük való együttműködése tovább bővül.

- A gazdasági és innovációs potenciál javítása, a humán erőforrások kreativitásának alakítása.
- Hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű népesség és térségek társadalmi, gazdasági felemelkedésének és beilleszkedésének előmozdítása.
- Az infokommunikációs technológiák (IT) minőségének, használatának és hozzáféréseinek előmozdítása, valamint jó minőségű, megfizethető és fejlődőképes közszolgáltatások fenntartása és fejlesztése.
- A klímaváltozáshoz történő alkalmazkodás, kockázatkezelés, lépések az energiafüggetlenség felé.
- ✓ A környezet védelme, a hatékony erőforrás-felhasználás elősegítése. Ivóvízvédelem, megfelelő minőségű és mennyiségű élelmiszertermelés biztosítása.
- A városok és térségi központok fejlesztésével a térségi együttműködések erősítése.
- ✓ A fenntartható közlekedés támogatása, szűk keresztmetszetek felszámolása kulcsfontosságú infrastrukturális hálózatokban.

Településfejlesztési Konceptió

Győr város közgyűlése a 162/2014. (IX. 12.) számú kgy. határozattal fogadta el a város településfejlesztési koncepcióját, amely az Országos Területfejlesztési Konceptióval és a Győr-Moson- Sopron Megyei Területfejlesztési Konceptióval összhangban került meghatározásra.

Mottó: „Egészség, Kultúra, Innováció. A jövő Győrben épül.”

Győr 2030-ban országosan és közép-európai szinten is kiemelkedő lakó-, vállalkozási és kulturális környezetet kínáló város. A város tartja a jármű- és gépiparban korábban megszerzett erős pozícióit, azok fejlesztése mellett sikeresen diverzifikálja gazdaságát a környezet- és az egészségipar, a sportgazdaság, valamint a gazdasági szolgáltatások területén. Megfelelő számú és minőségű munkahelyet biztosít a város és térsége számára. A város folyamatos innovációra való képessége a gazdaság és az egyetemi kutatás-fejlesztés szoros együttműködésén, a Győrben élő emberek képzettségén, kreativitásán, valamint a városban elérhető, a fenntartható növekedést támogató szolgáltatások kiváló minőségén alapul. A város őrzi épített és természeti környezetének különleges értékeit, és újabb értékekkel gazdagítja azokat. Győrben magas színvonalú a kulturális és a művészeti élet, a város idegenforgalmi vonzereje belföldi és nemzetközi szinten is kiemelkedő.

A megfogalmazott módosítások illetve szabályozási elemek a településfejlesztési koncepció céljainak elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez.

Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata:

ORSZÁGOS ÖVEZETEK			
Térségi övezet megnevezése:	Lehatárolás alapja:	A települést érinti-e?	A tervezési területet érinti-e?
ökológiai hálózat magterületének övezete	adatszolgáltatás	érinti	nem érinti
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	adatszolgáltatás	érinti	nem érinti
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	adatszolgáltatás	érinti	nem érinti
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	adatszolgáltatás	érinti	nem érinti
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	OTrT	érinti	nem érinti
erdők övezete	adatszolgáltatás	érinti	nem érinti
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	adatszolgáltatás	érinti	nem érinti
tájékvédelmi terület övezete	adatszolgáltatás	érinti	nem érinti
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	OTrT	érinti	érinti
vízminőség-védelmi terület övezete	adatszolgáltatás	érinti	nem érinti
nagyvízi meder övezete	adatszolgáltatás	érinti	nem érinti
VTT-tározók övezete			
honvédelmi és katonai célú terület övezete	OTrT	érinti	érinti

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény ide vonatkozó részei:

31. § (1)- A **világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét** a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

32. § (1) A **honvédelmi és katonai célú terület övezetét** a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

MEGYEI ÖVEZETEK			
Térségi övezet megnevezése:	Lehatárolás alapja:	A települést érinti-e?	A tervezési területet érinti-e?
ásványi nyersanyagvagyon övezete	MTrT	érinti	érinti
rendszeresen belvízjárta terület övezete	adatszolgáltatás	érinti	nem érinti
földtani veszélyforrás terület övezete	MTrT	érinti	érinti
Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete	MTrT	érinti	érinti
Natúrparkok övezete	MTrT	nem érinti	nem érinti
Natura 2000 területek övezete	adatszolgáltatás	érinti	nem érinti
Árvízi kockázatkezelési terület övezete	MTrT	érinti	érinti
Szélerózióknak kitett terület övezete	MTrT	érinti	nem érinti
Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete	MTrT	érinti	nem érinti

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet ide vonatkozó részei:

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete ide vonatkozó részei:

10. Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete 10. § (1) Az övezetbe tartozó településeknek mérlegelniük kell közös településterv elkészítésének lehetőségét a győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes vonatkozásában.

(2) Amennyiben közös településterv készül, annak az egyes településekre vonatkozó részeinek elfogadására alkalmazni kell az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 15. §-ában lévő rendelkezéseket. (3) Amennyiben közös településterv, abban különösen az alábbi elemek összehangolt elhelyezéséről kell rendelkezni: a) több települést érintő tervezett úthálózati elemek, b) több település ellátását

szolgáló tervezett közműhálózati elemek, c) tervezett "zöldmezős" gazdasági területek, ipari parkok vagy innovációs és logisztikai területek, d) egyes nagyterjedésű - 5 hektárt meghaladó - különleges terület építési övezetbe és övezetbe tartozó tervezett létesítmények, e) mezőgazdasági feldolgozó és tároló létesítményekkel kapcsolatos fejlesztések.

13. Árvízi kockázatkezelési terület övezete 13. § Az övezet területén a településrendezési tervekben az építési övezetek és övezetek kijelölésénél figyelembe kell venni az árvízi veszélyt és vizsgálni kell a kockázatcsökkentés vagy legalább a szinten tartás területhasználat-szabályozással összefüggő lehetőségeit.

A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézség

A felülvizsgálat során szükségessé váló módosításoknál a növekvő közúti forgalomból adódóan a közlekedési csomópontokat át kell alakítani, aminek lehetséges átalakítására több lehetőség is felmerült. Ezeket a 2.2 fejezetben részletezzük, végül az előnyök és hátrányok mérlegelését követően születhet döntés a végső megoldás mellett. A változatok összevetésénél és értékelésénél nehézséget jelent, hogy csak forgalomszámláláson alapuló úttervezői műszaki leírás áll rendelkezésre, nincs arra információnk, hogy a városnak milyen hosszú távú közlekedésfejlesztési stratégiája van, ami segíthetné a változatok mérlegelését.

Településrendezési terv készítése során általában bizonytalanságot idéz elő, hogy a tervi elemek nem konkrét objektumok tervei, hanem csak az objektumoknak helyet adó területre vonatkozó keretszabályozás. A településrendezési tervek esetén mindig fennáll, hogy az adott keretekkel, lehetőségekkel nem élnek, ekkor a környezetet nem érik új hatások, vagy a keretek legszélső határaival élnek az ingatlan tulajdonosok és a várható legnagyobb környezeti hatások következnek be. Ezt az ellentmondást feloldani nincs eszközünk. A káros környezeti hatások minimumra csökkentése érdekében, jelen dokumentáció készítésénél arra törekedtünk, hogy a lehető legnagyobb környezeti hatásokat figyelembe véve a Kormányrendelet alapelveinek megfelelően végezzük el az értékelést.

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

A településrendezési tervmódosítás célja, hogy a Győr 00362 számú szabályozási tömbön belül olyan építészeti szabályozási keretek alakuljanak ki, amelyek lehetővé teszik a TESCO Áruház parkolójában az előzetes fejlesztési elképzeléseknek megfelelően meghatározott kijelölt helyen egy Burger-King gyorsétterem megvalósítását (a továbbiakban: **1. számú módosítás**).

A tervezési területet határoló közterületek szabályozási szélessége, a szabályozási vonalak az új létesítmény kapcsán tervezett közlekedési csomópont fejlesztés helybiztosítása érdekében a csomópont környezetében módosításra kerülnek.

A településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti eljárásrend szerint kerül lebonyolításra.

A településrendezési terv tartalmát tekintve a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) szerinti rövid eljárásban kerül módosításra.

A jelenleg hatályos településszerkezeti tervben a 00362 számú szabályozási tömb beépítésre szánt Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezet (Kbe) területfelhasználási kategóriába tartozik.

A településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriái, övezeti besorolásai a tervezési területre vonatkozóan nem módosulnak. A településszerkezeti terv a főbb infrastrukturális hálózatokat tekintve sem változik.

A tervezési területen belül figyelembe véve a fejlesztési elképzeléseket, a tervezők az alábbi szabályozási tervet érintő módosítási javaslatokat tették:

A 09/4 hrsz.-ú ingatlanon belül a fejlesztési elképzelések alapján meghatározásra került a kialakítandó Burger-King étterem pontos helye.

A Burger King étterem az országosan eddig megépült épületeihez hasonló formaképzéssel, esztétikai kialakítással készül. Éttermeinek nagy része hasonló bevásárló központok környezetében helyezkedik el. Építészeti kialakítása illeszkedik a bevásárló központok arculati megjelenéséhez, így beleillik abba az épített környezetbe, így nem okoz vizuális és esztétikai konfliktust annak megjelenése. Az épület – környezetében lévő épületekhez hasonlóan - egy parkolóban elhelyezett, abba szervesen ízesül. Az épített környezetre eddig is és a beruházást követően is, a mai modernnek nevezett dobozszerű építészeti struktúra dominál illetve az azokat körülvevő parkoló lemez, az abban elhelyezett fákkal, növényekkel szervesülve.

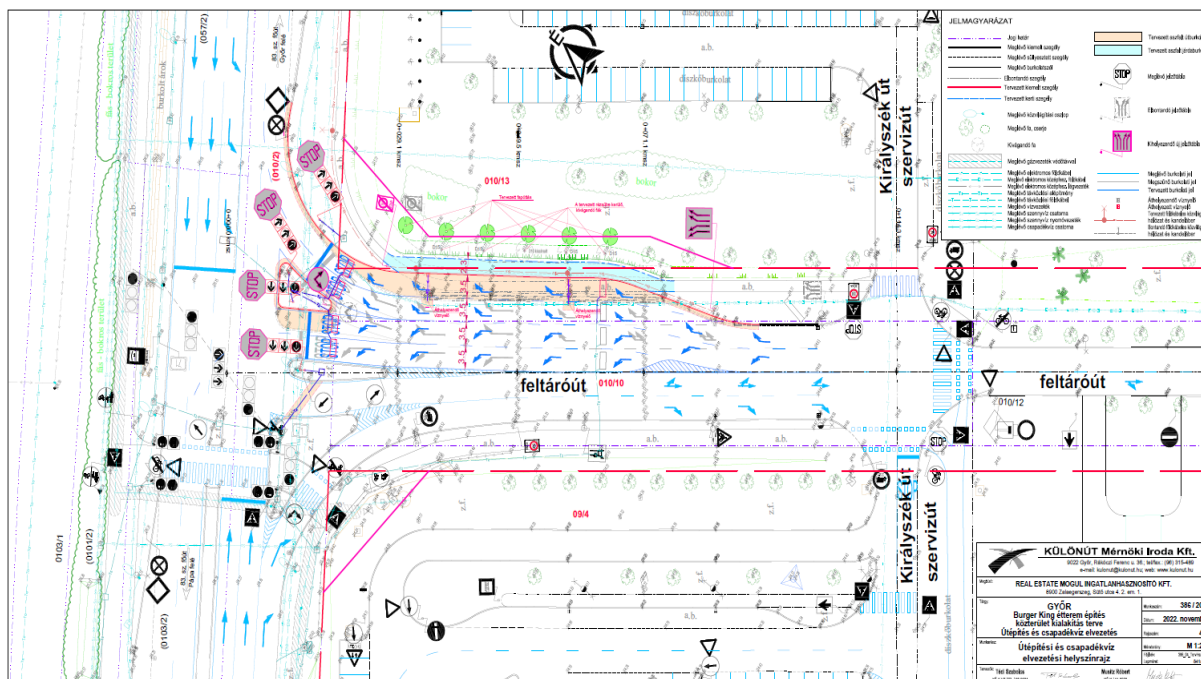
Az étterem működése várhatóan forgalom növekedést generál majd, amelyet a meglévő csomópont átalakításával, bővítésével valamint forgalomirányító rendszer megfelelő átprogramozásával kezelni lehetséges. Ehhez fontos megemlíteni, hogy ez a forgalmi csomópont bizonyos napszakokban és időszakokban jelenleg is túlterhelt, és nem jól szabályozott.

A tervezési területen belül javasolt beépítési paraméterek és szabályozási elemek:

00361 és 00362 sz. tömb területe		
Beépítési paraméterek	Jelenleg hatályos	Tervezett
Területfelhasználási kategória/övezet	Kbe	Kbe
Telekkihhasználtsági mutató	05	05
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépíthetőség legnagyobb mértéke	35 %	35 %
Minimális zöldfelületarány	20 %	20 %
Maximális építménymagasság	13,50 m	13,50 m
Építhető terepszint feletti szintek száma	3	3
Minimális telekméret	5000, 30000	5000, 30000
Közművesítettség foka	teljes	teljes
Megjegyzés		

A szabályozási paraméterek nem módosulnak.

A telektömb körüli közterületek jelenleg tervezett szabályozási szélességei a tervezett közlekedési csomópontbővítés számára nem elegendőek, a tervezett közlekedésfejlesztési elemek, a közlekedési csomópont bővítése tervezett a jóváhagyott KKT-nak megfelelően (a továbbiakban: **2/a. számú módosítás**).



A 00362 számú szabályozási tömb területéből 154 m², a 00361 számú szabályozási tömb területéből 394 m² területbiztosítás tervezett, amely területek közlekedési területbe kerülnek átsorolásra.

A felülvizsgálat során szükségessé váló növekvő közúti közlekedésből eredő problémák megoldására több lehetőség is felmerült.

Az Állami Főépítészeti Iroda szakmai véleményében javasolja, hogy a terület az azonos tulajdonban lévő Győr, 09/03 hrsz.-ú beépítetlen területen keresztül, a Győr 09/2 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú útra kikötve legyen feltárva. (a továbbiakban: **2/b. számú módosítás**). Ez a kereszteződés már ennek megfelelően a 'TESCO' felől érkező út csatlakozásával lett kialakítva. Ez egy meglévő lámpás csomópontba vezet bele, mely felvezeti a forgalmat a 83-as főútra, illetve elvezeti Ménfőcsanak irányába.

A Real Estate Mogul Ingatlanhasznosító Kft. megbízásából a terv módosításához forgalomszámlálási vizsgálat készült, amelynek eredményét összegeztük:

A vizsgálat érdekében csomóponti célforgalom-számlálást végeztünk három csomópontban két-két (péntek délután és szombat délelőtt) időpontokban. A forgalomfelvétel időpontjait az alábbi táblázaton mutatjuk be:

Csomópont	Forgalomfelvételi időpontok
83. sz. főút – 010/10 hrsz.-ú feltáró út jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont	2023.05.12. (péntek) 14:00-20:00 2023.05.13. (szombat) 8:00-15:00
010/10 hrsz.-ú feltáró út – Királyszék út (Tesco-XXXLutz parkoló szervizutak) jelzőtáblás forgalomirányítású csomópont	2023.05.12. (péntek) 14:00-20:00 2023.05.13. (szombat) 8:00-15:00
Királyszék út – Decathlon bejárat jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont	2023.05.19. (péntek) 14:00-20:00 2023.05.20. (szombat) 8:00-15:00

A forgalom felvétele kamerák kihelyezésével, majd a felvételek számítógépes előfeldolgozását követően (járművek trajektóriáinak és típusának felvétele), ezen feladatra készült célszoftverrel történt.

A számlálási adatokat negyedórás bontásban, ötféle járműkategória megkülönböztetésével (könnyű jármű, busz, nehéz tlg., járműszerelvény, motor) értékeltük ki. A számlálási adatokat egységjárműre átszámítva összesítettük.

Tesco áruházhoz közeli két csomópont forgalmi vizsgálata a KKT-ben tervezett fejlesztések tükrében (2/a. számú módosítás)

A friss forgalomszámlálási adatokat összevetve az útkezelők és Győr MJV Önkormányzata által is elfogadott tárgyi beruházáshoz készült KKT-ben tervezett csomóponti beavatkozásokkal az alábbi következtetések vonhatók le:

- A friss számlálási adatokból görgetett csúcsóra forgalmakat képezve elmondható, hogy – hasonlóan a 2021 decemberi (karácsony előtti) forgalmakhoz – a szombat délelőtti forgalom erősebb volt, mint a péntek délutáni.
- A külső (jelzőlámpás forgalomirányítású) csomópontban a mellékirányban balra kanyarodni szándékozók száma magasabb (pénteken 90%, szombaton 30%-al) mint a jobbra kanyarodók száma. Ezzel szemben a csomópont jelenleg mellékirányban csupán egyetlen balra és két jobbra kanyarodó sávval rendelkezik. A gondot tovább fokozza, hogy a jobbra kanyarodó sávok kapacitása jelentősen nagyobb, hiszen míg azok két fázisban, addig a balra kanyarodók csupán egy fázisban kapnak csak szabad jelzést, így a csomópont jelenlegi áteresztő képessége messze nem igazodik a forgalmi igényekhez.
- A KKT-ban javasolt csomóponti kialakítás már az aktuális forgalmi igényeknek megfelelő geometriával (egy újabb balra kanyarodó sáv létesítése) és megnövelt kapacitásokkal rendelkezik, így a mellékirányú torlódásokkal a kiépítést követően nem kell számolni.
- A feltáróút – szervízút jelzőtáblás csomópont mértékadó (szombati) forgalmi adatai alapján a külső csomópont felől érkező járművek kétharmada a Tesco felé, egyharmaduk az XXXLutz felé, míg egészen kis (4% alatti) hányaduk a Tesco melletti mosó felé halad tovább. A péntek délutáni forgalmakban ehhez képest annyi a különbség, hogy az XXXLutz felé (kb. 60-80 Ej/órával) kisebb forgalom tapasztalható a Tesco felé tartók kb. szombatihoz megegyező forgalma mellett. A mosó felé tartó forgalom pénteken is szinte számlálási hibahatár környékén mozog.
- A kamerás felvételeket megtekintve egyértelműen látszik, hogy torlódások a belső csomópontban kizárólag akkor keletkeznek, ha a külső jelzőlámpás csomópontban a mellékirányból balra kanyarodó járművek a teljes felállási sávot feltöltik. Mindezekkel együtt a szoftveres elemzés alapján szombat délelőtti csúcsórában 417 db kihajtóból 238 db (57%) jármű várakozott, átlagos 17 másodperces várakozási idő mellett, ami „B”

szolgáltatási szintnek felel meg (A-F skálán) az e-UT 03.03.21. számú "Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése" című utügyi műszaki előírás 13. táblázata alapján, ami a második legkedvezőbb besorolás.

- Fentiek alapján elmondható, hogy **a torlódások a jelzőlámpás csomópont tervezett átalakításának kiépítését követően, a kapacitásnövelés hatására megszűnnek.** E mellett a belső csomópontban a Tesco viszonylatú kanyarodó irány főiránnyá történő kijelölése tovább javítja a jelenleg torlódó ág forgalomlefolysását.

Királyszék út – Decathlon bejárat jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont forgalmi vizsgálata a Tesco parkoló átkötését követő várható forgalmakra (2/b. számú módosítás)

Tárgyi csomóponti számlálási adatokat egységjárműre számítottuk, majd azokból a megelőző vizsgálathoz hasonlóan maximálábrákat képeztünk. Feltételezve, hogy az összekötő út megnyitását követően a 83. sz. főút – Tesco bejárat csomópont mellékirányából balra kanyarodó járművek legfeljebb 50%-a terhel rá a tárgyi csomópontra, így az előbb említett maximálforgalmakhoz ezen növekményeket hozzáadtuk. Az így kapott várható forgalmakat összevetve a csomópontban futó két jelzésterv ($P_2=95\text{sec}$, $P_4=120\text{sec}$) kapacitásábrájával kaptuk végül a kapacitáskülönbség ábrákat (amin kék színnel jelöltük a kapacitástartalékokat, míg piros színnel a kapacitáshiányokat). Az eredményeket összegezve az alábbi következtetések vonhatók le:

- A Decathlon bejárat csomópontja jelenleg – a mellékirányú balra kanyarodó sávtól eltekintve – megfelelő kapacitás tartalékokkal rendelkezik.
- A Tesco parkolók szervizútjának átkötését követően a mellékirányú balra sávban kapacitáshiányokra kell számítani mind a hétköznapi délután futó $P_4=120\text{sec}$, mind a többi időpontban (H-P délelőtt, szombat egész nap) futó $P_2=95\text{sec}$ periódus idejű program esetén.
- Ezen kapacitáshiányok – tekintettel arra, hogy a főirányú (Királyszék úti) egyenes sávok szabad jelzései a 83. sz. főúti csomóponthoz hangoltak – csak a főirányú balra kanyarodó sáv szabad jelzéseiből pótolhatók.
- Bár a kapacitáshiányok a fentiek alapján jó eséllyel a futó programok módosítását követően megszüntethetők, azonban a feltételezett forgalom esetében **a mellékirányból balra kanyarodó sávban várakozó járművek a Decathlon csomópontához közeli csatlakozás forgalomlefolysását kedvezőtlenül befolyásolják, csúcsóra közeli időpontokban akár akadályozhatják is.** A 2/b változat további hátránya, hogy **amennyiben a forgalom átrendeződése nem valósul meg a feltételezett mértékben, úgy a 83. sz. főút – Tesco bejárat jelzőlámpás csomóponti fejlesztést szintén ki kell építeni.**

2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

A vizsgált terület természetföldrajzi szempontból az Igmánd–Kisbéri-medence kistáj részét képezi.

Domborzat, földtani-és talajtani adottságok

A kistáj eróziósan felszabdalt, hullámos felszínű medencesíkság. A felszín magassága É-on 125-130 m közötti, a felszínt számos patak völgye tagolja. A domborzat a területhasznosítást nem akadályozza; a patak völgyek valamivel nedvesebb termőhelyek. A medencesíkság felszínét a völgyekben ártéri öntésiszap és-homok, a Ny-i peremeken löszös-homokos-kavicsos üledék fedi. Alattuk agyagos miocén-oligocén üledékek húzódnak, amelyek gyenge víztározók. A medencealjazatot triász karbonátos képződmények alkotják. Mérsékelt szelvényű terület. A kistájat az erdő-, a csernozjom és a réti talajképződmények mozaikjai jellemzi.

Éghajlat:

A kistáj É-i része mérsékelt meleg, száraz éghajlati típusba tartozik. A napfényes órák évi száma kevéssel 1950 alatti. A nyári évnegyedben átlagosan 780, télen 180 óra körüli napsütésre számíthatunk. 9,8-10,2 °C közötti az évi, és 16,5 °C a vegetációs időszak középhőmérséklete. Az évi legmagasabb hőmérsékletek 30 évi átlaga 33,5-34,0 °C, míg a legalacsonyabbaké -16,0 és -16,5 °C közötti. A sokévi csapadékátlag 550-600 mm. Ebből a vegetációs időszakban mintegy 320-340 mm hullik. Az uralkodó szélirány az ÉNy-i, az átlagos szélesség 3 m/s körüli.

Felszíni vízfolyások, felszíni és felszín alatti víztestek alapadatai:

A módosítással érintett területen felszíni víztest nem található. A terület a Rába folyóba csatlakozó Pándzsa patak medrétől nem messze helyezkedik el.

A kistájon a „talajvíz” mélysége általában néhány méter, mennyisége csekély. Kémiai jellege túlnyomóan kalcium-magnézium hidrogénkarbonátos. Keménysége 15-35 nk° között változik. A szulfáttartalom 60-300 mg/l között ingadozik. A rétegvíz mennyisége a többnyire agyagos tározó rétegekben csekély. A tervezési terület felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül. A területet vízbázis védőterülete nem érinti.

Növényzet, állatvilág:

A módosítással érintett helyszín élővilág-védelmi szempontból nem képvisel jelentős értéket, mivel a területen jelenleg hatalmas kiterjedésű aszfalt burkolatú parkoló található, amelynek egyhangúságát csupán néhol töri meg egy-egy kisebb zöldsziget.

Levegőminőség:

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján Győr MJV az ország légszennyezettség szempontjából kiemelt térségei közé, a „2. sz. Győr—Mosonmagyaróvár” légszennyezettségi zónába tartozik.

A KV-1.sz. táblázat Győr MJV légszennyező anyagokénti besorolását mutatja be.

	SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	Benzol	Talajkö-zeli ózon	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kadmium	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólom	PM ₁₀ Benz(a)pirén
Győr MJV	F	C	F	B	E	O-I	E	F	F	F	D

A 2.sz. Győr—Mosonmagyaróvár légszennyezettségi zóna a nitrogénoxid tekintetében „C” csoportba sorolt, ami azt jelenti, hogy a zónában lehet olyan terület, ahol a nitrogénoxid szennyezettség határérték feletti mértékű. A „B” zóna-besorolás a levegőterheltség egészségügyi határértékének meghaladását jelenti. A fenti adatokból látható, hogy a szálló por (PM₁₀) Győr városában meghaladja a vonatkozó határértéket és tűréshatárt.

A tervezett új létesítmény előreláthatólag nem jelent majd számottevő terhelést a környezet jelenlegi állapotához képest, hiszen a közművesítettség teljes körű lesz, a fűtés korszerű energiahatékony berendezésekkel tervezett, illetve a várható többletforgalom sem lesz jelentős mértékű. A terület jelenleg is nagyrészt burkolt, a beruházással a zöldfelület mértéke kismértékben változik.

A 09/4 hrsz.-ú területen az áruházzal egyidőben az összes szükséges közmű kiépítésre került (vízellátás, gázellátás, elválasztott rendszerű szennyvíz és csapadékvíz elvezetés, erős- és gyengeáramú és térvilágítási hálózatok).

A tervezett étterem ellátása a Tesco által kiépült rendszerhez csatlakozva történik. A rendelkezésre álló megvásárolt kontingensek kellő tartalékkal bírnak a tervezett Burger King étterem igényeinek ellátására, így a közművek tekintetében a meglévő hálózatok fejlesztése nem szükséges.

A beruházás elmaradása esetén környezeti szempontból nem várható fejlődés mivel akkor nem történik beavatkozás, a zöldfelület mértéke nem fog változni. A környezeti változás legfeljebb a növényzet méretének növekedésével azonosítható.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

Győr településterve a település meglévő adottságait, lehetőségeit és (természeti, táji, valamint épített) értékeit figyelme véve biztosítja a település fenntartható fejlődésének összehangolt fizikai és térbeli kereteit.

A településtervben szereplő közlekedéshálózati elemek tervezett fejlesztése és a tervezett nyomvonalak biztosítják a megfelelő színvonalú közlekedés kialakításának feltételeit.

A településterv az egyes területeken megengedett funkciók, rendeltetések meghatározásával biztosítja az egészséges lakó- és munkakörülmények kialakításának feltételeit.

A településterv figyelemmel van a meglévő építészeti kialakításra, településszerkezeti változást nem érint, és biztosítja az építészeti örökség védelmét, valamint az értékes

építmények, épületegyüttesek és tájrészletek látványát. A módosítással érintett terület épített örökségi értékeket közvetlenül nem érint, a területen belül illetve a terület közvetlen környezetében védett objektumok nincsenek.

A településterv figyelembe veszi a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait egyben eleget tesz a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodás szempontjainak.

A módosítással érintett területen **nem található** országos vagy helyi természetvédelmi védettség alatt álló vagy tervezett terület, ex lege védett terület, Nemzeti Ökológiai Hálózat területei, sem Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek, ún. Natura 2000 területek.

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

A tervezett módosítások várható hatásai:

Földre:

Általában a beépítésre szánt területek ma még talajjal fedett területeinek eredeti funkciója megváltozik, építés számára igénybe vett területté válnak. Jelen esetben a terület döntő része már aszfalt burkolatú, emiatt humuszos termőréteg nem vész kárba, az építkezés során a talajszerkezetben érdemi változás nem várható. A tervezett forgalom normál üzemben talajszennyezést nem idézhet elő.

Levegőre:

A tervezett új létesítmények levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jelentenek majd számottevő terhelést, hiszen a közművesítettség teljes körű lesz, a fűtés korszerű energiahatékony berendezésekkel tervezett.

Felszíni- és felszín alatti vizekre:

A felszín alatti védettséget meghatározó, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Győr MJV közigazgatási területe felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület, de a vízbázisok térségében felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny területek is találhatók.

A tervezési terület felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül. A tervezési területet vízbázis védőterülete nem érinti.

A GYÉSZ előírásai alapján beépítésre szánt területen új létesítésű építményeket csak teljes közművesítéssel ellátva lehet elhelyezni. Ezen feltételek betartása esetén a talaj és a vizek szennyeződése megelőzhető.

A városban keletkező kommunális szennyvizeket az egyesített rendszerű és az elválasztott rendszerű szennyvízgyűjtő csatornahálózat a város regionális jellegű szennyvíztisztító telephelyére szállítja.

A szennyvíztisztító korszerű kialakítású, megfelelő technológiával, mechanikai és biológiai tisztítási fokozatokkal működik, így a Mosoni-Dunába kerülő tisztított szennyvíz minősége jelenleg már megfelel a vízminőség-védelmi előírásoknak.

Élővilág:

A módosítással érintett helyszín élővilág-védelmi szempontból nem képvisel jelentős értéket, mivel a területen jelenleg hatalmas kiterjedésű aszfalt burkolatú parkoló található, amelynek egyhangúságát csupán néhol töri meg egy-egy kisebb zöldsziget. A tervezett közlekedési csomópont építési munkái az XXXLutz tulajdonában és kezelésében lévő ingatlanon található 5 db fa kivágását teszi szükségessé, amelyek pótlására 10 db azonos fajtájú extra méretű koros facsemete ültetése tervezett a közterület kialakítási tervben meghatározott módon. A Burger King étterem építése a Tesco Hipermarket Áruház parkolójában, a parkoló korábbi fásításakor ültetett fák kivágásával is jár, amelyeket az épület használatbavételi engedélyének kiadásáig, koros fákkal pótolni szükséges.

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

A szakhatóságok állásfoglalása a tervezés alapjául szolgál. A tervezők adatszolgáltatási kérelemmel fordultak az érintett államigazgatási szervek felé, így a terven naprakész adatállomány ismeretében kerülnek feltüntetésre az egyes elemek.

Várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások

A várható további környezeti hatásokat az alábbi táblázatban összegezzük. Semleges hatás esetén azt '0'-val, a pozitív hatást '+' jellel, a negatív hatást '-' jellel ábrázoljuk.

HATÁS	1. sz. módosítás	2/a. sz. módosítás	2/b. sz. módosítás
biológiai sokféleségre	0	0	0
lakosság egészségi állapotára	0	0	0
állat- és növényvilágra	0	0	0
talajra	–	0	0
vízre	–	0	0
éghajlati tényezőkre	0	0	0
anyagi javakra	0	0	0
kulturális örökségre	0	0	0
tájra	0	0	0

1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól

24. §. Az épített környezet védelme kiterjed a településekre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre.

- *A felülvizsgálat készítése során a terület helyi művi értékei beazonosításra kerültek.*

25.§ (1) A települések területén a környezet terhelhetősége és a településrészek rendeltetése alapján a rendezési tervben övezeteket kell meghatározni.

- *A felülvizsgálat az áttekinthetőségre törekedett, melynek során az építési övezeteket a tényleges, valós fejlesztési igények szerint sorolta be.*

25. § (2) Az egyes övezetekben folytatható tevékenységek a külön jogszabályban a környezetterhelés jellege alapján meghatározott védőtávolság, védőterület megléte és a védelmi előírás megtartása esetén engedélyezhetők.

- *A település területén – adatszolgáltatás alapján – jelöltek védőterületeket, védősávokat.*

25. § (3) A kijelölt védőterületen vagy védőtávolságon belül az adott övezet rendeltetésével össze nem férő tevékenység — külön védelmi intézkedés nélkül — nem folytatható.

- *A korlátozott tevékenységek a tervben felsorolásra kerültek.*

26. § A település területén zöldterületeket, védőerdőket külön jogszabály szerint kell kialakítani és fenntartani.

27.§ A természetes és épített környezet összehangolt védelme érdekében a területfejlesztési koncepciókban, a területrendezési és településszerkezeti tervek elkészítése során a bennük foglalt elképzelések várható környezeti hatásait is fel kell tární és értékelni, – e törvény 43–44. §-aira is figyelemmel – továbbá a szükséges környezetvédelmi intézkedéseket környezetvédelmi fejezetben vagy önálló környezetvédelmi tervben, illetve programban kell rögzíteni. Ezek tartalmi követelményeit e törvény, valamint külön jogszabályok állapítják meg.

- *A településrendezési tervről, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján készült el jelen Környezeti vizsgálat.*

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

7.§ (2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:

- a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
- b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
- c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
- d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, gazdaság, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
- e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
- f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruuló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza
- i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
- m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
- n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
- o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,
- p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását,

A terv több nyilvántartott régészeti lelőhelyet is érint.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. §-a alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (1) bekezdése szerint a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal,

beleértve az ásványi vagyon kitermelését is, a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

A lelőhely veszélyeztetettségét a későbbi tervezés során figyelembe kell venni és a szükségtelen bolygatások elkerülésére kell törekedni. Amennyiben az nem lehetséges, akkor Kötv. 22. §-a értelmében a lelőhely érintett részén megelőző feltárást kell végezni a beruházás terhére. A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő.

A feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása:

A vizsgált terület közúti közlekedési hálózata jelenleg is túlterhelt. A valós igényeken alapuló fejlesztések lehetővé tétele, az utak forgalmi terhelésére megoldást jelenthetnek, a torlódások a kapacitásnövelés hatására előreláthatóan megszűnnek.

A terv megvalósulásának elmaradása a tervezett közlekedési elemeket ellehetetlenítené, a problémák fennmaradásához vezetne.

A településrendezési eszközök a valóságos építési használatokat leképező, valós fejlesztési igényeket közelítő, jól használható megoldásokra tett javaslatot.

A terv módosítása várhatóan újabb jelentős konfliktust nem okoz. A tervi elemekre megfogalmazott javaslatok betartásával a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek jelentős károsodása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás bekövetkezése nem várható.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások - a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

A terv az összes hatást, hatótényezőt mérlegelve, környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból elfogadható.

A kitűzött cél a hatályos nemzetközi, országos és megyei dokumentumokban rögzített környezetvédelmi szempontokat figyelembe vette, eleget tett a jogszabályokban foglalt előírásoknak.

A tervezési területen belül található a Tesco Hipermarket Áruház és annak parkolója. A parkoló területén a Burger King gyorsétteremlánc kíván egy éttermet létesíteni. A létesítés előfeltételeit a fejlesztő közterület kialakítási terv (a továbbiakban KKT) keretében megvizsgálta. Az elkészült KKT-t Győr MJV Városstratégiai Bizottsága a 2022. szeptember 14-i ülésén jóváhagyta. A jóváhagyott KKT miatt az étterem elhelyezésére változat nem készült, csak az azzal járó közlekedésfejlesztésre készültek alternatívák.

A 2.2 fejezetben ismertetett 2/a. és 2/b. megoldás, mint közlekedésfejlesztési változatok jelen ismereteink szerint közel egyenértékűnek tekinthetők, mindegyik jó megoldást ad a fennálló forgalmi helyzet javítására. Ezentúl figyelembe veszi a Burger King étterem létrejöttékor, működéséből adódó forgalomnövekedést, arra mindkettő változat megoldást jelent. A közúti csomópontok forgalmi vizsgálatában a 2/b változat kevésbé old meg minden konfliktust, a feltételezett megnövekedett forgalom esetében a mellékírányból balra kanyarodó sávban várakozó járművek a Decathlon csomópontához közeli csatlakozás

forgalomlefolysát kedvezőtlenül befolyásolják, csúcsóra közeli időpontokban akár akadályozhatják is.

A változatok közül, annak kiválasztása, hogy melyik valósulhasson meg, szükséges a tulajdoni helyzet elemzése, értékelése valamint a beruházással érintett területek tulajdonosaitól a hozzájárulásaik beszerzése is.

Ezt követően kerülhet sor, ennek ismeretében a változatok közül a legmegfelelőbb kiválasztására.

A tervezett módosítás kapcsán elsősorban az építkezés átmeneti időszakában lehet számítani negatív környezeti következményekre, amelyek esetleg hatással lehetnek a talajra, felszín alatti vizekre.

Mivel a módosítás természetvédelmi és környezetvédelmi rendeltetésű védett területet nem érint, a várható tartós negatív hatások valószínűleg elenyészőek lesznek. Az esetleges negatív hatásokat minden lehetséges eszközzel minimálisra kell csökkenteni.

2.5. A településtervezés és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek

A rendelkezésre álló adatok, információk alapján a tervezett változások a környezeti elemekre, rendszerekre jelentős negatív hatást nem fognak gyakorolni, mivel már meglévő inaktív, burkolt területen jön létre a beruházás, a zöldfelület mértéke a beruházás során minimálisan fog csökkenni.

Az építkezés átmeneti szakaszában lehet kitéve a környező élővilág fokozott zaj-, por-, és rezgésterhelésnek.

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

A tervezett módosítás viszonylag kismértékű negatív környezeti hatást gyakorolhat a talajra, felszín alatti vizekre. A zavaró hatások (zaj-, rezgés-, és porszenyezés) főként az építkezés átmeneti időszakában várhatóak.

Az építkezés után várhatóan jelentős negatív környezeti hatást nem okoz, a tervi elemekre megfogalmazott javaslatok, és a hatályos előírások kellő biztosítékai annak, hogy a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek jelentős károsodása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás ne következzen be.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervezési intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

Az alátámasztó dokumentációban minden fontosabb részletre kiterjedő javaslatok találhatóak, többek között az emissziók csökkentésének lehetőségeiről, a talaj védelmével kapcsolatos feladatokról, az igénybe vett építési terület minimalizálásáról, hulladékgazdálkodásról, zaj- és rezgésvédelmi feladatokról, az élővilágot érő, építés alatti hatások mérséklő intézkedéseiről. Ennek idetartozó részei:

„Az 5 db kivágandó fa pótlására 10 db azonos fajtájú extra méretű koros facsemete kerüljön elhelyezésre a tulajdonossal egyeztetett helyre, a közterület kialakítási tervben meghatározott módon. Az építés miatt a Tesco Áruház parkolójában kivágásra kerülő fákat is koros facsemetékkel pótolni szükséges.

Javasoljuk, hogy fontos szempont legyen a burkolt felületek minimalizálása. Az épületek megközelítése céljából tervezett burkolatok jó vízáteresztő képességgel bírjanak, így biztosítva a víz természetes lefolyását, beszivárgását. Az új építmények tervezésével egy időben javasolt kertépítészeti terv készíttetése is.

Az OTÉK előírásai szerint a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Ezt minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.

A faültetés mellett a cserjeszint fejlesztése is fontos szempont. Törekedni kell a többszintes növényállomány (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) kialakítására, mivel a különböző növényállomány-típusok közül ezeknek van értékelhető településképi, szerkezeti és esztétikai hatása. A tervezett növényfelületek az adott létesítmény tájba illesztése mellett ökológiai és környezetvédelmi szempontból is kedvező hatásúak.

Növényalkalmazásnál a termőhelynek, a környékre jellemző társulásoknak megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok alkalmazását kell előtérbe helyezni. Törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasznosításra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra.

Az invazív fajok felszámolására nagy hangsúlyt kell fektetni, mivel azok kiszorítják a területre jellemző őshonos fajokat, ezzel lecsökkentve a biodiverzitás értékét. Az agresszívan terjedő, tájidegen, invazív fajok közös jellemzője, hogy bolygatott területeken nagyobb számban fordulnak elő és gyorsabban terjednek, hatalmas károkat okozva ezzel az őshonos populációknak. Emiatt javasoljuk már az építkezés ideje alatt is a megjelenő invazív fajok rendszeres irtását."

Ezen javaslatok betartása a negatív környezeti hatások minimalizálását segíti elő, kellő biztosítékai annak, hogy jelentős közvetlen, vagy közvetett negatív környezeti hatás, környezetkárosodás ne következzen be.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A környezeti elemek menetrendszerű vizsgálatának és a közegészségügyi mutatók figyelemmel kísérésének folytatása mellett javasoljuk a levegő immiszió mérőhálózat kibővítését a közlekedési csomópontok mentén és a mért eredmények rendszeres publikálását. Szintén javasoljuk a megvalósuló gazdasági fejlesztések és a telepített növényzet arányának monitorozását, illetve a telepített növények között az őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok és az allergén, adventív fajok arányának monitorozását. A közlekedési csúcs időszakában a forgalomszámlálás rendszeres ellenőrzése szükséges, hogy a tervezett forgalomnövekedést a tervezett közútfejlesztés letudta-e követni, vagy szükségesek-e további intézkedések, pl. forgalomirányító jelzőlámpák átprogramozása.

2.8. A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának ismertetése:

A város Önkormányzatának Közgyűlése a településszerkezeti tervet a 2/2006. (I.19.) számú önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a 1/2006.(I.25.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A legújabb módosítási kérelem a Győr, 83. számú főútvonal kivezető szakasza mentén található 00361 és 00362 számú szabályozási tömb területére vonatkozik.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023. április 3-án tartott Városstratégiai Bizottsági rendkívüli ülésen döntést hozott a tervezett módosításhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakba TTr.) 2. mellékletének 2. bekezdése szerint:

„Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül”

A települési környezeti értékelés tartalmi követelményeit szintén a TTr. 2. melléklete határozza meg.

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A településrendezési tervmódosítás célja, hogy a Győr 00362 számú szabályozási tömbön belül olyan építészeti szabályozási keretek alakuljanak ki, amelyek lehetővé teszik a TESCO Áruház parkolójában az előzetes fejlesztési elképzeléseknek megfelelően meghatározott kijelölt helyen egy Burger-King gyorsétterem megvalósítását (**1. számú módosítás**).

A Burger King étterem az országosan eddig megépült épületeihez hasonló formaképzéssel, esztétikai kialakítással készül. Éttermeinek nagy része hasonló bevásárló központok környezetében helyezkedik el. Építészeti kialakítása illeszkedik a bevásárló központok arculati megjelenéséhez, így beleillik abba az épített környezetbe, így nem okoz vizuális és esztétikai konfliktust annak megjelenése. Az épület – környezetében lévő épületekhez hasonlóan - egy parkolóban elhelyezett, abba szervesen ízesül. Az épített környezetre eddig is és a beruházást követően is, a mai modernnek nevezett dobozszerű építészeti struktúra dominál illetve az azokat körülvevő parkoló lemez, az abban elhelyezett fákkal, növényekkel szervesülve.

Az étterem működése várhatóan forgalom növekedést generál majd, amelyet a meglévő csomópont átalakításával, bővítésével valamint forgalomirányító rendszer megfelelő átprogramozásával kezelni lehetséges. Ehhez fontos megemlíteni, hogy ez a forgalmi csomópont bizonyos napszakokban és időszakokban jelenleg is túlterhelt, avagy nem jól szabályozott.

A felülvizsgálat során szükségessé váló növekvő közúti közlekedésből eredő problémák megoldására több lehetőség is felmerült.

A tervezési területet határoló közterületek szabályozási szélessége, a szabályozási vonalak az új létesítmény kapcsán tervezett közlekedési csomópont fejlesztés helybiztosítása érdekében a csomópont környezetében módosításra kerülnek (**2/a. számú módosítás**).

Az Állami Főépítési Iroda szakmai véleményében javasolja, hogy a terület az azonos tulajdonban lévő Győr, 09/03 hrsz.-ú beépítetlen területen keresztül, a Győr 09/2 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú útra kikötve legyen feltárva (**2/b. számú módosítás**).

A településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti eljárásrend szerint kerül lebonyolításra.

A településrendezési terv tartalmát tekintve a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) szerinti rövid eljárásban kerül módosításra.

2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, a terv meg nem valósulása esetén annak valószínűsíthető fejlődése

A módosítással érintett helyszín élővilág-védelmi szempontból nem képvisel jelentős értéket, mivel a területen jelenleg hatalmas kiterjedésű aszfalt burkolatú parkoló található, amelynek egyhangúságát csupán néhol töri meg egy-egy kisebb zöldsziget.

A tervezett új létesítmény előreláthatólag nem jelent majd számottevő terhelést a környezet jelenlegi állapotához képest, hiszen a közművesítettség teljes körű lesz, a fűtés korszerű energiahatékony berendezésekkel tervezett, illetve a várható többletforgalom sem lesz jelentős mértékű.

A 09/4 hrsz.-ú területen az áruházzal egyidőben az összes szükséges közmű kiépítésre került (vízellátás, gázellátás, elválasztott rendszerű szennyvíz és csapadékvíz elvezetés, erős- és gyengeáramú és térvilágítási hálózatok).

A beruházás elmaradása esetén a környezeti szempontból nem várható fejlődés mivel akkor nem történik beavatkozás, a zöldfelület mértéke nem fog változni. A környezeti változás legfeljebb a növényzet méretének növekedésével azonosítható.

2.4. Várható környezeti hatások

A tervezett módosítás viszonylag kismértékű negatív környezeti hatást gyakorolhat a talajra, felszín alatti vizekre. A zavaró hatások (zaj-, rezgés-, és porszennyezés) főként az építkezés átmeneti időszakában várhatóak.

Az építkezés után várhatóan jelentős negatív környezeti hatást nem okoz, a tervi elemekre megfogalmazott javaslatok, és a hatályos előírások kellő biztosítékai annak, hogy a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek jelentős károsodása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás ne következzen be.

A tervi elemek részletes értékelése:

A tervezési területen belül található a Tesco Hipermarket Áruház és annak parkolója. A parkoló területén a Burger King gyorsétteremlánc kíván egy éttermet létesíteni. A létesítés előfeltételeit a fejlesztő közterület kialakítási terv (a továbbiakban KKT) keretében megvizsgálta. Az elkészült KKT-t Győr MJV Városstratégiai Bizottsága a 2022. szeptember 14-i ülésén jóváhagyta. A jóváhagyott KKT miatt az étterem elhelyezésére változat nem készült, csak az azzal járó közlekedésfejlesztésre készültek alternatívák.

A 2.2 fejezetben ismertetett 2/a. és 2/b. megoldás, mint közlekedésfejlesztési változatok jelen ismereteink szerint közel egyenértékűnek tekinthetők, mindegyik jó megoldást ad a fennálló forgalmi helyzet javítására. Ezentúl figyelembe veszi a Burger King étterem létrejöttékor, működéséből adódó forgalomnövekedést, arra mindkettő változat megoldást jelent. A közúti csomópontok forgalmi vizsgálatában a 2/b változat kevésbé old meg minden konfliktust, a feltételezett megnövekedett forgalom esetében a mellékirányból balra kanyarodó sávban várakozó járművek a Decathlon csomópontához közeli csatlakozás forgalomlefolysását kedvezőtlenül befolyásolják, csúcsóra közeli időpontokban akár akadályozhatják is. A 2/b változat további hátránya, hogy amennyiben a forgalom átrendeződése nem valósul meg a feltételezett mértékben, úgy a 83. sz. főút – Tesco bejárat jelzőlámpás csomóponti fejlesztést szintén ki kell építeni.

A változatok közül, annak kiválasztása, hogy melyik valósulhasson meg, szükséges a tulajdoni helyzet elemzése, értékelése valamint a beruházással érintett területek tulajdonosaitól a hozzájárulásaik beszerzése is.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

A terv az összes hatást, hatótényezőt mérlegelve, környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból elfogadható. A rendelkezésre álló adatok, információk alapján a tervezett változások a környezeti elemekre, rendszerekre jelentős negatív hatást nem fognak gyakorolni, mivel már meglévő inaktív, burkolt felületen jön létre a beruházás, a zöldfelület mértéke a beruházás során minimálisan fog csökkenni.

A kitűzött cél a hatályos nemzetközi, országos és megyei dokumentumokban rögzített környezetvédelmi szempontokat figyelembe vette, eleget tett a jogszabályokban foglalt előírásoknak.

2.6. Környezeti hatások csökkentésére irányuló intézkedések várható hatékonyságának bemutatása

Az alátámasztó dokumentációban minden fontosabb részletre kiterjedő javaslatok találhatóak, többek között az emissziók csökkentésének lehetőségeiről, a talaj védelmével kapcsolatos feladatokról, az igénybe vett építési terület minimalizálásáról, hulladékgazdálkodásról, zaj- és rezgésvédelmi feladatokról, az élővilágot érő, építés alatti hatások mérséklő intézkedéseiről. Ezen javaslatok betartása a negatív környezeti hatások minimalizálását segíti elő, kellő biztosítékai annak, hogy jelentős közvetlen, vagy közvetett negatív környezeti hatás, környezetkárosodás ne következzen be.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A környezeti elemek menetrendszerű vizsgálatának és a közegészségügyi mutatók figyelemmel kísérésének folytatása mellett javasoljuk a levegő immisszió mérőhálózat kibővítését a közlekedési csomópontok mentén és a mért eredmények rendszeres publikálását. Szintén javasoljuk a megvalósuló gazdasági fejlesztések és a telepített növényzet arányának monitorozását, illetve a telepített növények között az őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok és az allergén, adventív fajok arányának monitorozását. A közlekedési csúcs időszakában a forgalomszámlálás rendszeres ellenőrzése szükséges, hogy a tervezett forgalomnövekedést a tervezett közútfejlesztés letudta-e követni, vagy szükségesek-e további intézkedések, pl. forgalomirányító jelzőlámpák átprogramozása.