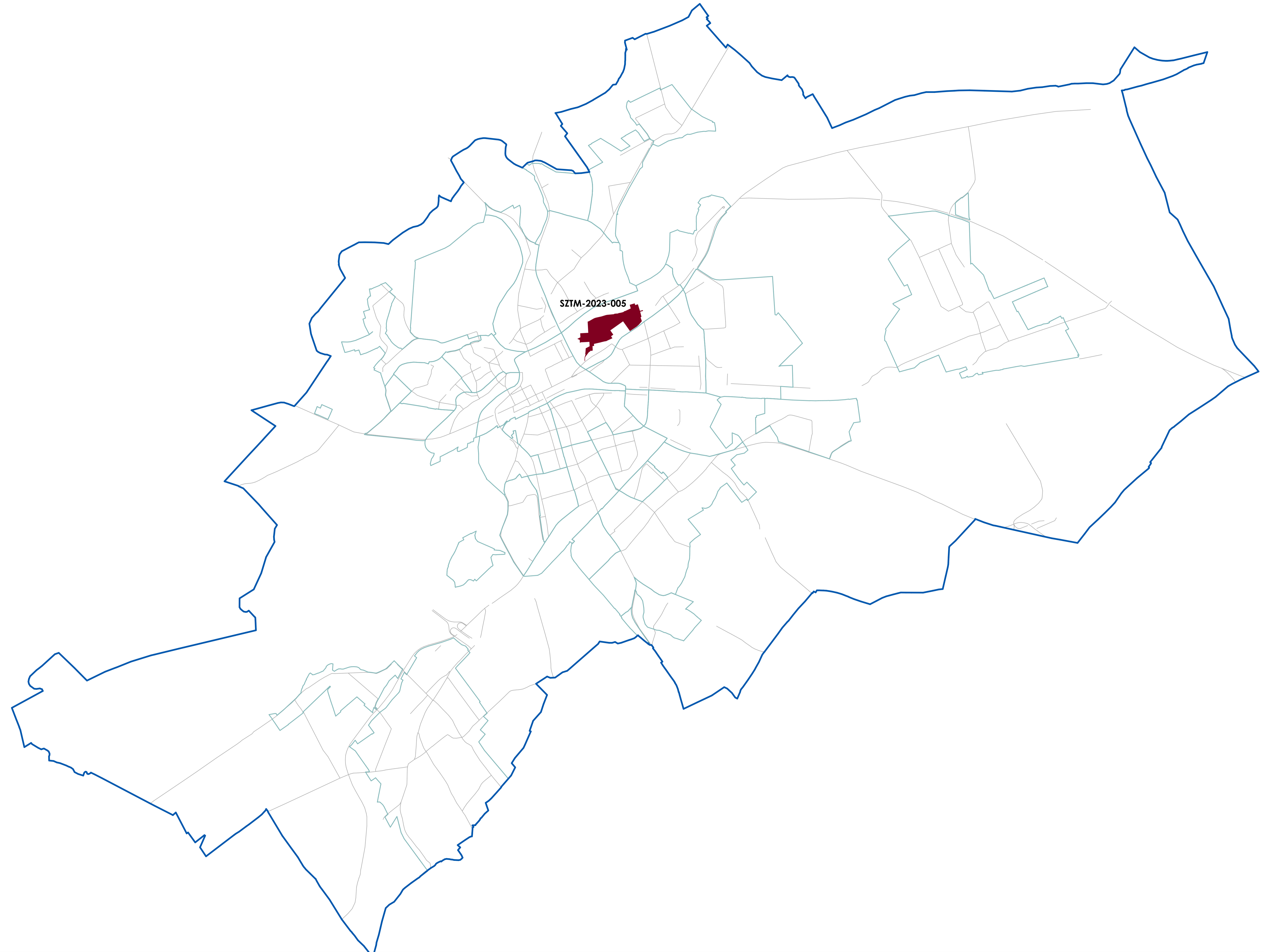
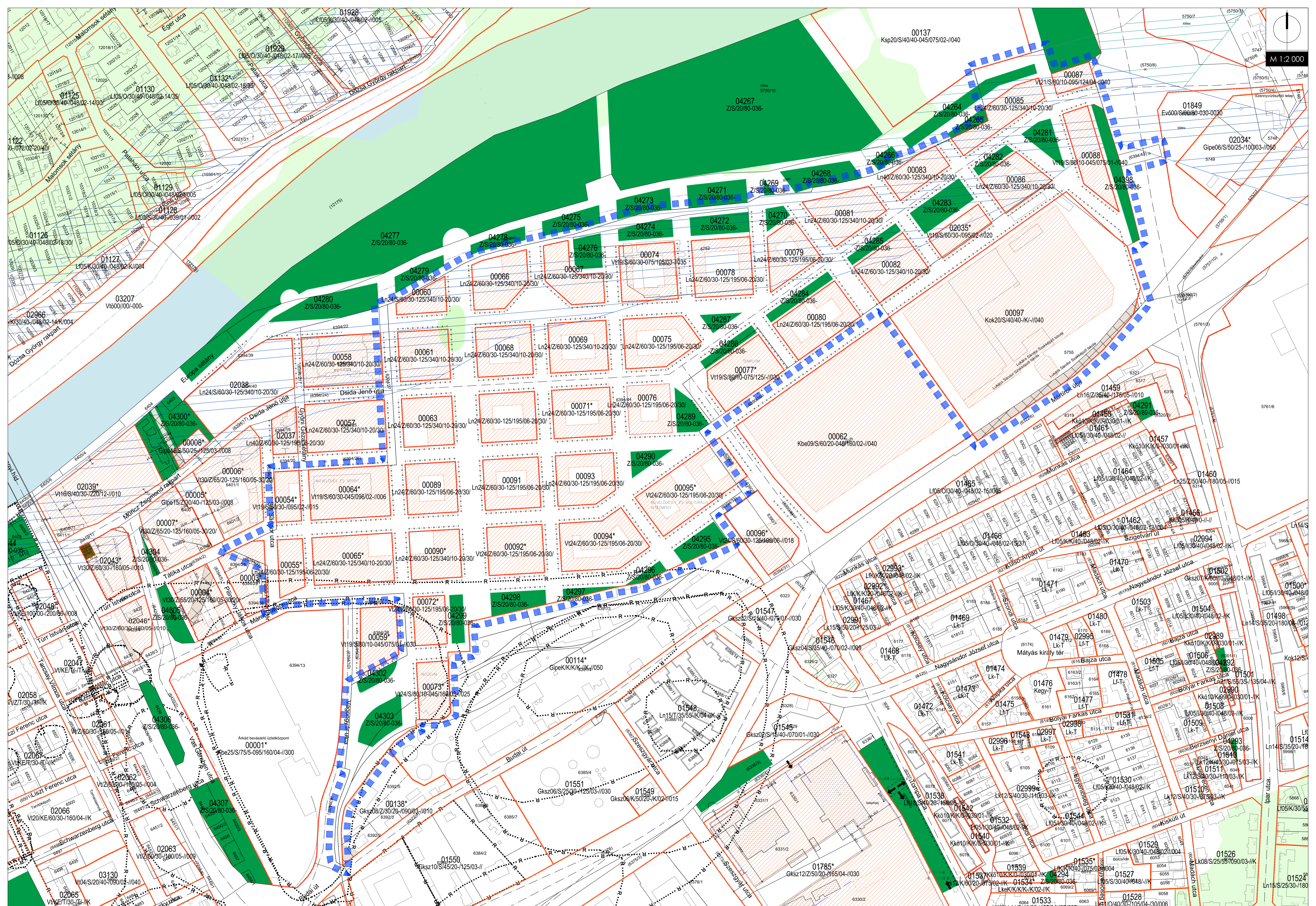
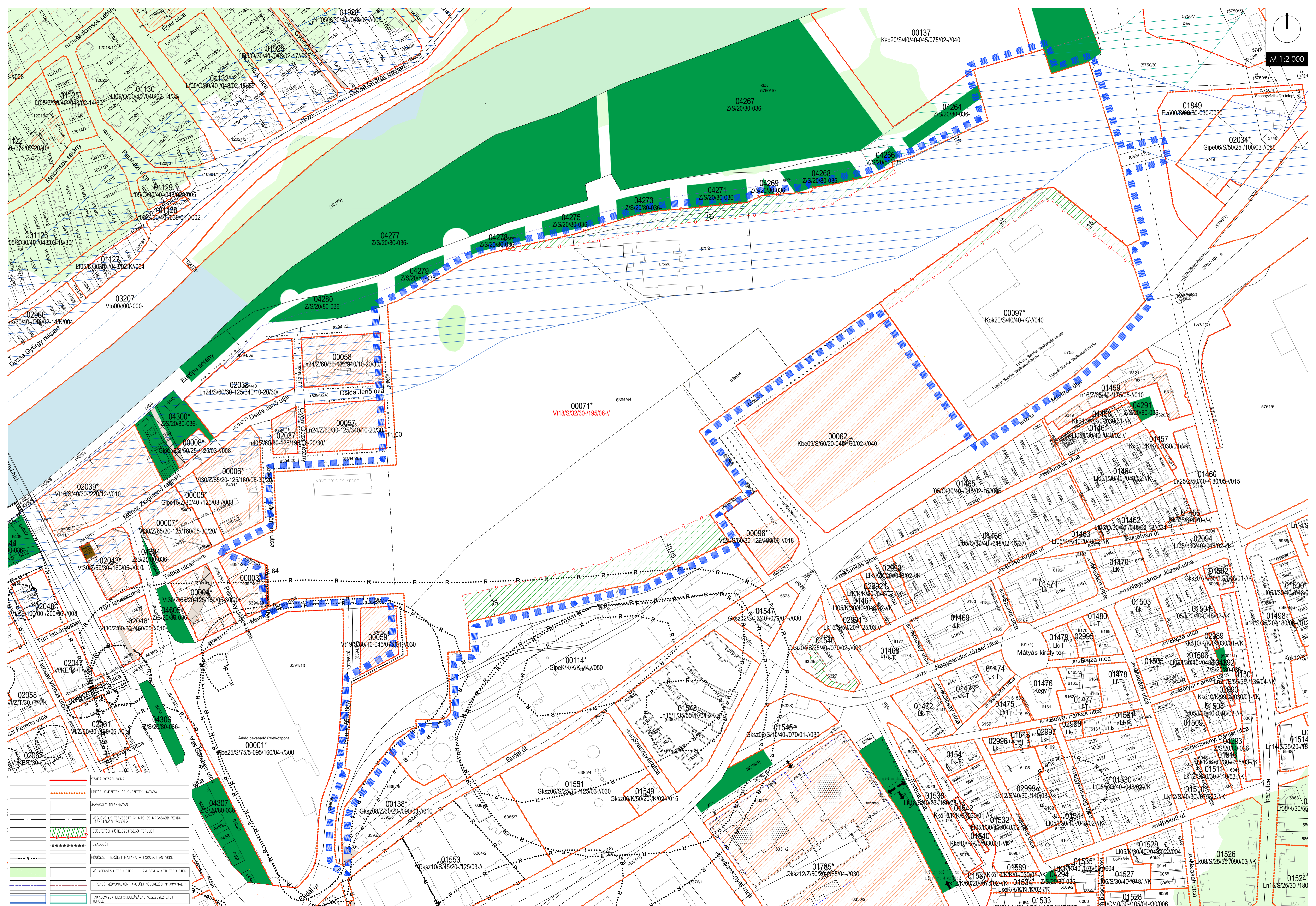
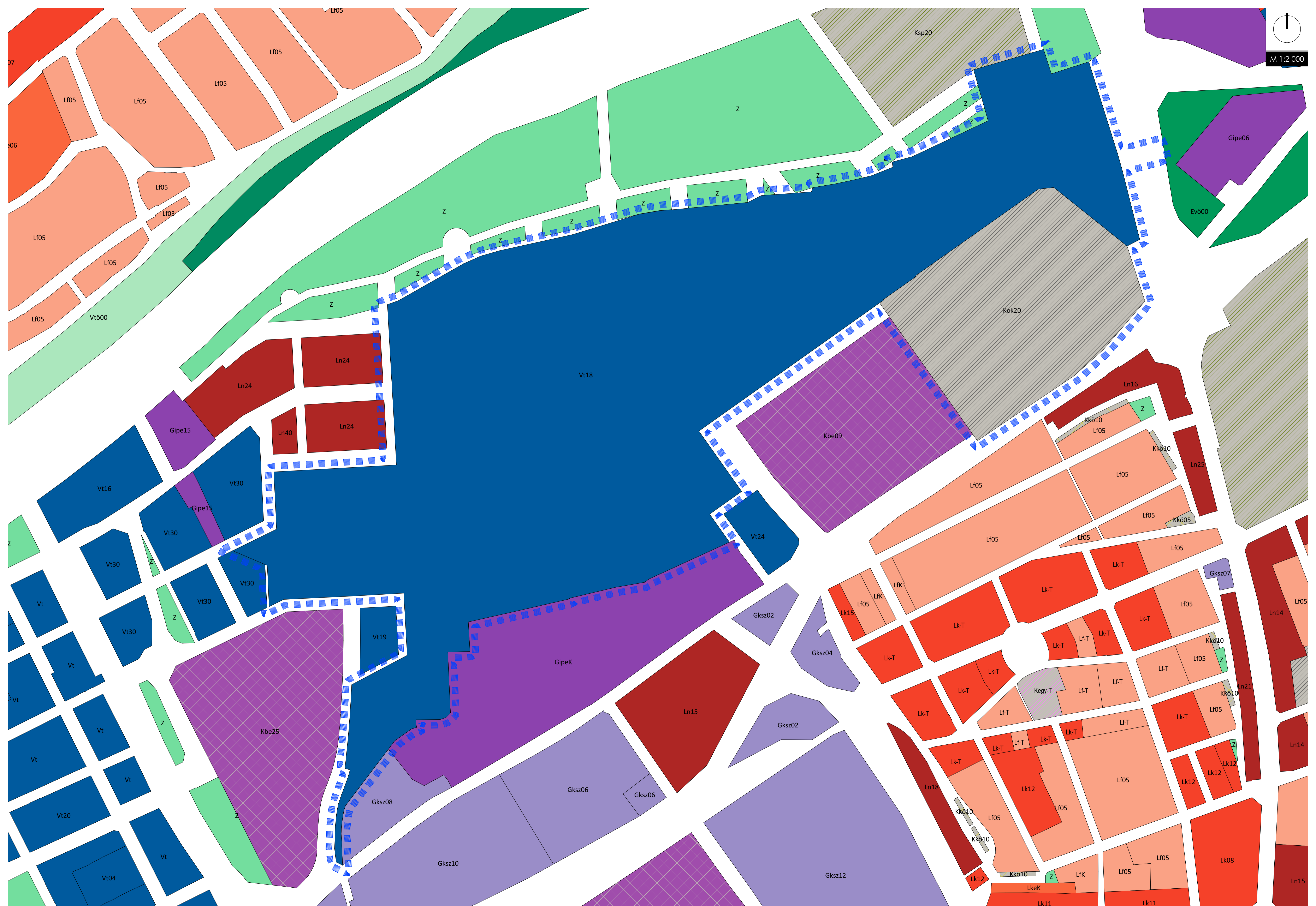


SZTM-2023-005











GYŐR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV GYŐR, VOLT RÁBA TERÜLET MÓDOSÍTÁSÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
2/2005. (I. 11.) ÉS A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET SZERINT

BUDAPEST, 2023. NOVEMBER 13.

MUNKASZÁM: TT231113

Cím: 2030 Érd, Mázoló utca 60.

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

web: <http://www.ehszona.hu/>

Facebook: <https://www.facebook.com/ehszona/>



EHS Zóna

Tartalomjegyzék

1	Előzmények.....	4
1.1	Általános adatok.....	4
1.2	A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai.....	5
1.3	Az új fejlesztési koncepció szerint tervezett célok.....	6
1.4	A rendezési terv felülvizsgálatának szempontjai.....	6
1.5	A tervezési terület	7
1.6	Eljárásrend, tematika	8
1.7	A környezeti célok összevetése	8
2	Környezeti értékelés, alátámasztó javaslat	10
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.	10
2.1.1.	EU 2020 stratégia	14
2.1.2.	Az Országos Területrendezési Terv	14
2.1.3.	Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési terve	14
2.1.4.	Környezeti értékelés keretén belül értelmezhető tervek, programok összefüggése a településrendezési tervvel	15
2.2	A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése. 17	
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.	21
2.4	A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:	22
2.4.1.	A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal	22
2.4.2.	A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:	22
2.4.3.	A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása.....	24
2.4.4.	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	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

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.	43
2.4.5. 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.....	45
2.5 A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések	51
2.6 A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.	58
2.6.1. Talaj- és felszín alatti vízvédelem	58
2.6.2. Felszíni vízvédelem	59
2.6.3. Levegőtisztaság-védelem	59
2.6.4. Élővilág-védelem	60
2.6.5. Tájvédelem	61
2.6.6. Épített környezet védelme	61
2.6.7. Zaj- és rezgésvédelem	61
2.6.8. Hulladékgazdálkodás	61
2.7 Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.	63
2.8 A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.	63



EHS Zóna

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

1 Előzmények

1.1 Általános adatok

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.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 175/2023. (X. 31.) Kgy. határozatában döntött a város településrendezési eszközeinek módosításáról a Győr volt RÁBA gyár területére vonatkozóan.

A tervezett módosítás az egykori Rába-gyár jelenleg használaton kívüli, alulhasznosított területén a lassan két évtizede rögzített és végrehajthatatlan szabályozási vonalak törlésére irányul (összhangban az Étv. 27.§ (2) bekezdésében foglaltakkal).

Tekintettel arra, hogy Győr Megyei Jogú Város Közgyűlése a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új R.) 68.§ (1) a) aa) pontja értelmében a településrendezési tervek módosítása egyszerűsített eljárásban történhet.

A módosítás várható környezeti hatásának, jelentőségének megfelelően környezeti vizsgálat is készült. A környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességének eldöntésére a véleményezést megelőzően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4.§-a szerinti eljárás került lefolytatásra mely eljárásban a környezet védelméért felelős szervek nyilatkoztak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, valamint a nyilatkozattétel egyidejűleg azt is meghatározta az önkormányzat számára, hogy a környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

A településszerkezeti terv a tervezési területre vonatkozó területfelhasználási kategóriákat és a főbb infrastrukturális hálózatokat tekintve is változik.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A tervezési feladat a településszerkezeti és szabályozási tervmódosítás elkészítése, a hozzá tartozó szakági munkarészekkel együtt.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. törvény) és módosításai
- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve (7/2022. (IX.17.) önkorm. rendelet)
- Győr Megyei Jogú Város Rendezési Terve 2006. (és a területeket érintő hatályos módosítások)

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

1.2 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

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

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

A településfejlesztési koncepció meghatározta, hogy a városfejlesztés alapját a fenntartható fejlődés környezeti, társadalmi, és gazdasági szempontjainak érvényesítése kell, hogy képezze.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott alapelvek közül a tervezési területen belül tervezett fejlesztések elsősorban az alábbiak megvalósulását segítik elő:

A kiegyensúlyozott környezeti viszonyok megteremtése és fenntartása szempontjából:

- a kompakt város elveinek érvényesítését,
- a jó minőségű termőföldek védelmét,

A kiegyensúlyozott gazdasági viszonyok megteremtése és fenntartása szempontjából:

- a több lábon álló (diverzifikált) helyi gazdaság fejlesztését,

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések módosítására nem volt szükség.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

1.3 Az új fejlesztési koncepció szerint tervezett célok

Érintett terület: Győr közigazgatási területnek egy részlete

Fő változások: 6394/44, 6394/27, 6394/43, 6390/4, 5752 és 5755 hrsz. ingatlanok területe.

A tervezési területen érintett szabályozási övezetek az alábbiak:

00003*, 00054*, 00055*, 00060, 00061, 00063, 00064*, 00065*, 00066, 00067, 00068, 00069, 00070, 00071, 00072*, 00073*, 00074, 00075, 00076, 00077*, 00078, 00079, 00080, 00081, 00082, 00083, 00085, 00086, 00087, 00088, 00089, 00090*, 00091, 00092*, 00093, 00094*, 00095*, 00097, 02035*, 04264, 04270, 04272, 04274, 04276, 04281, 04282, 04283, 04284, 04285, 04286, 04287, 04289, 04290, 04295, 04296, 04297, 04298, 04302, 04303, 04398.

A településrendezési tervmódosítás célja, hogy a tervezési terület Rába Nyrt. tulajdonát képező részén elsődlegesen a jelenlegi telekjogi viszonyokat figyelembe véve a környező területek tervezett szabályozási vonalaihoz illeszkedő módon a szabályozási vonalak felülvizsgálatra kerüljenek, és a területre egy egységes keretszabályozás kerüljön meghatározásra, amely alkalmas a területen városközponti-intézményi-, korszerű munkahelyi-, differenciált lakó- és mindezeket kiszolgáló rekreációs funkciók elhelyezésére.

A területet feltáró tervezett belső gyűjtőutak nyomvonala jelen módosítás keretében nem kerül meghatározásra. A tervezett úthálózathoz való csatlakozási pontok továbbra is a jelenleg hatályos településrendezési tervben foglaltaknak megfelelően biztosítják a terület fő megközelítési csomópontjait.

Feladat: a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása, a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések módosítására nem volt szükség.

1.4 A rendezési terv felülvizsgálatának szempontjai

A rendezési terv felülvizsgálata során az alábbi szempontok, elvek kerültek előtérbe:

- a meglévő ökológiai folyosók megtartása, szerepük erősítése,
- a feltárt táji jellegzetességek és természeti adottságok megőrzése,
- a beépítésre nem szánt területek nagy részét kitevő mezőgazdasági területeken olyan beépítési lehetőségek meghatározása, amely a mezőgazdasági tájhasználatot nem korlátozza, de megakadályozza a termőföld oly mértékű elaprózódását, amely a táj károsodását okozó, sűrű rendezetlen beépítést eredményezne,
- a védelmet igénylő területek, létesítmények elvárásainak biztosítása,
- a működésük következtében egyes területek korlátozott használatát okozó létesítmények hatásának figyelembevétele (pl: utak, közműlétesítmények védőtávolsága).

Tájhasználati, ökológiai és esztétikai szempontból egyaránt szükséges a meglévő erdők megtartása, helyenként bővítése. Különösen fontos ez a kijelölt szabadidős-területek mentén és az utakat kísérő erdők esetében. A közterületek, valamint a beépítésre szánt területek zöldfelületeinek kialakításánál a kislépföldi növénytakaságok jellegzetes fajait kell alkalmazni.

A településen az utak mentén a maradvány útmenti fásításhoz hasonlóan a fásítás pótlása szükséges. Egészségügyi, valamint esztétikai okok mellett az ökofolyosók-zöldfolyosók létrehozása a cél. A már meglévő gazdasági területeket is védőfásítással szükséges lehatárolni a jövőben esetleg előforduló tájhasználati konfliktusok elkerülése érdekében.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

1.5 A tervezési terület

A jelenleg hatályos településszerkezeti tervben a tervezési területen található övezeteknek megfelelően egy mintegy húsz évvel ezelőtti fejlesztési elképzelés alapján került felosztásra jellemzően sakk-tábla szerűen elhelyezkedő tömbökre. A tervezett úthálózati struktúrájának megfelelően meghatározott városszövet jelenleg már nem felel meg sem a területtulajdonos sem a város fejlesztési elképzelésének.

A tervezési terület besorolása területfelhasználási kategóriák szempontjából jelenleg a következő:

A tervezési terület összterülete: 394418 m²

Ebből beépítésre szánt terület: 209188 m²

Beépítésre nem szánt terület: 185230 m²

Beépítésre szánt területek megoszlása területfelhasználás szerint:

Településközpont vegyes terület (Vt) 49790 m²

Nagyvárosias lakó terület (Ln) 104478 m²

Különleges oktatási központok területe (Kok) 54920 m²

Beépítésre nem szánt területek a területen belüli utak területe (közlekedési terület, 159154 m²), valamint a közparkok területe (zöldterület, 26076 m²).

A tervezési területen belüli terület fő tulajdonosának a Rába Nyrt.-nek a távlati fejlesztési lehetőségeinek megvalósíthatósága érdekében egy egységes keretszabályozás kerül meghatározásra, amely egy a tervezési területen belüli egységes területfelhasználást is igényel. Ennek megfelelően a tervezési terület egy övezetbe kerül, egységesen településközpont vegyes (Vt) területfelhasználási kategóriába kerül besorolásra. Ez a területfelhasználási kategória alkalmas leginkább a területen megvalósítandó városközponti-intézményi-, korszerű munkahelyi-, differenciált lakó- és mindezeket kiszolgáló rekreációs funkciók elhelyezésére.

A tervezési területen belül lévő Lukács Sándor Technikum övezetének határai a jelenlegi telekhatárokhoz kerültek igazításra, illetve az ezen az ingatlanon tervezett út is törlésre kerül. Ez az övezet továbbra is Különleges oktatási központok területfelhasználási kategóriában marad.

A tervezési területen belül tervezett területfelhasználási kategóriák ennek megfelelően:

Településközpont vegyes terület (Vt) 330 310 m²

Különleges oktatási központok területe (Kok) 61032 m²

A tervezési területen belül beépítésre nem szánt területként 3076 m² útterület (közlekedési terület) marad továbbra is.

A településszerkezeti terv a főbb infrastrukturális hálózatokat tekintve is változik. A tervezési területen belüli közlekedésszerkezeti infrastruktúra hálózat elemei jelen terv szerint törlésre kerülnek a településrendezési tervből.

A területet feltáró infrastrukturális elemek csatlakozási pontjai továbbra is megegyeznek a hatályos településrendezési tervben foglaltakkal, ennek megfelelően biztosítják a terület feltárását, ellátását.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

1.6 Eljárásrend, tematika

A környezeti vizsgálat tematikája az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján, annak a jelen rendezési terv keretén belül értelmezve, illetve ahol szükséges azt kiegészítve készült.

1.7 A környezeti célok összevetése

A rendezési terv felülvizsgálat során figyelembe vett elvek és szempontok:

- az ökológiai folyosók megtartása, szerepük erősítése,
- a feltárt táji jellegzetességek és természeti adottságok megőrzése,
- a védelmet igénylő területek, létesítmények elvárásainak biztosítása,
- a működésük következtében egyes területek korlátozott használatát okozó létesítmények hatásának figyelembevétele (pl: utak, közműlétesítmények védőtávolsága).

Tájvédelmi szempontból a meglévő erdőterületek döntő fontosságúak a táj karakterisztikájának megőrzése szempontjából. Tájhasználati, ökológiai és esztétikai szempontból egyaránt szükséges a meglévő erdők megtartása, helyenként bővítése.

A közterületek, valamint a beépítésre szánt területek zöldfelületeinek kialakításánál a rendezési terv szerint javasolt növényfajok jellegzetes fajait kell alkalmazni. A növényzet telepítésénél a zöldfelület alakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, így:

- fontos a természetes lágú vonalak növényzettel való kiemelése,
- kerülendő a merev fasorok alkalmazása, az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágúítani,
- háromszintű növényzettel telepítés javasolt (fa, bokor, gyepek)

Védőfásításra vonatkozó javaslatot tartalmaz a településszerkezeti terv:

- gazdasági, ipari övezetek és lakóterületek közötti térségekben,
- közlekedési területek határainál,
- a szomszédos települések határainál.

Fontos szempont a már meglévő gazdasági területeket védőfásítással történő lehatárolása a jövőben esetleg előforduló tájhasználati konfliktusok elkerülése érdekében.

A kialakítható létesítmények és azok funkciói, valamint a megfelelő infrastruktúra biztosítása terén fontos feladat a környezethasználatot úgy megszervezni és végezni, hogy

- A legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- Megelőzhető legyen a környezetszennyezés,
- Kizárja a környezetkárosítást.

A környezet használatát az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a zavaró hatások (zaj, levegőszennyezés, hulladék-kezelés) elleni hatékony védelemmel kell megvalósítani.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A településszerkezeti tervi változtatási szándékokról megtörtént a lakosság és az államigazgatási szervek, valamint az érintett szervezetek tájékoztatása is. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása:

- Tájérték Kataszter Program (TÉKA) adatbázisa, Magyarország kistájainak katasztere
- Hatályos jogszabályok (országos, helyi), tervek (OTK, ÚMFT, OTrT, MTrT stb.),
- Környezetvédelmi programok (országos, megyei, helyi)



web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2 Környezeti értékelés, alátámasztó javaslat

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.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló rendelkezésnek való megfelelés vizsgálata.

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó terv készítése vagy módosítása (felülvizsgálata) során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték:

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

Az új beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartása - ideértve a biológiai aktivitásérték pótlását – a helyi építési szabályzat 4. melléklete tartalmazza, mely számítás csak az új beépítésre szánt területek vonatkozásában tartja nyilván a BIA érték egyenlegét. A többlet érték tartalékként felhasználható, mely a teljes közigazgatási területén történhet.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye:

A tervezési területek jelenlegi és tervezett biológiai aktivitás értékének számítása differenciált számítással felületminőség alapján:

Felületminőség	Értékmutató	Jelenlegi terület mérete (ha)	Jelenlegi biológiai aktivitás mértéke	Tervezett terület mérete (ha)	Tervezett biológiai aktivitás mértéke	Különbség
háromszintű növényzet (közpark)	7	2,6076	18,25	0	0	
háromszintű növényzet (telken belüli zöldfelület és beültetési kötelezettség)	7	0	0	9,9093	69,37	
kétszintű növényzet (telken belüli zöldfelület)	6	6,5369	39,22	2,4413	14,65	
helyi gyűjtő- és kiszolgálóút	1,4	15,9154	22,28	0,3076	0,43	
egyéb (épület által elfoglalt felszín + burkolat)	0	14,3819	0	26,7836	0	
Összesen:		39,4418	79,76	39,4418	84,44	+4,69

Összesítés

A módosított terület meglévő biológiai aktivitás értéke	79,76
A módosított terület tervezett biológiai aktivitás értéke	84,44
Biológiai aktivitás érték növekedés	4,69

Módosítás előtti BIA érték és módosítás utáni BIA érték különbség: +4,69

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § értelmében a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet, mely feltétel a község felülvizsgálata során teljesül.

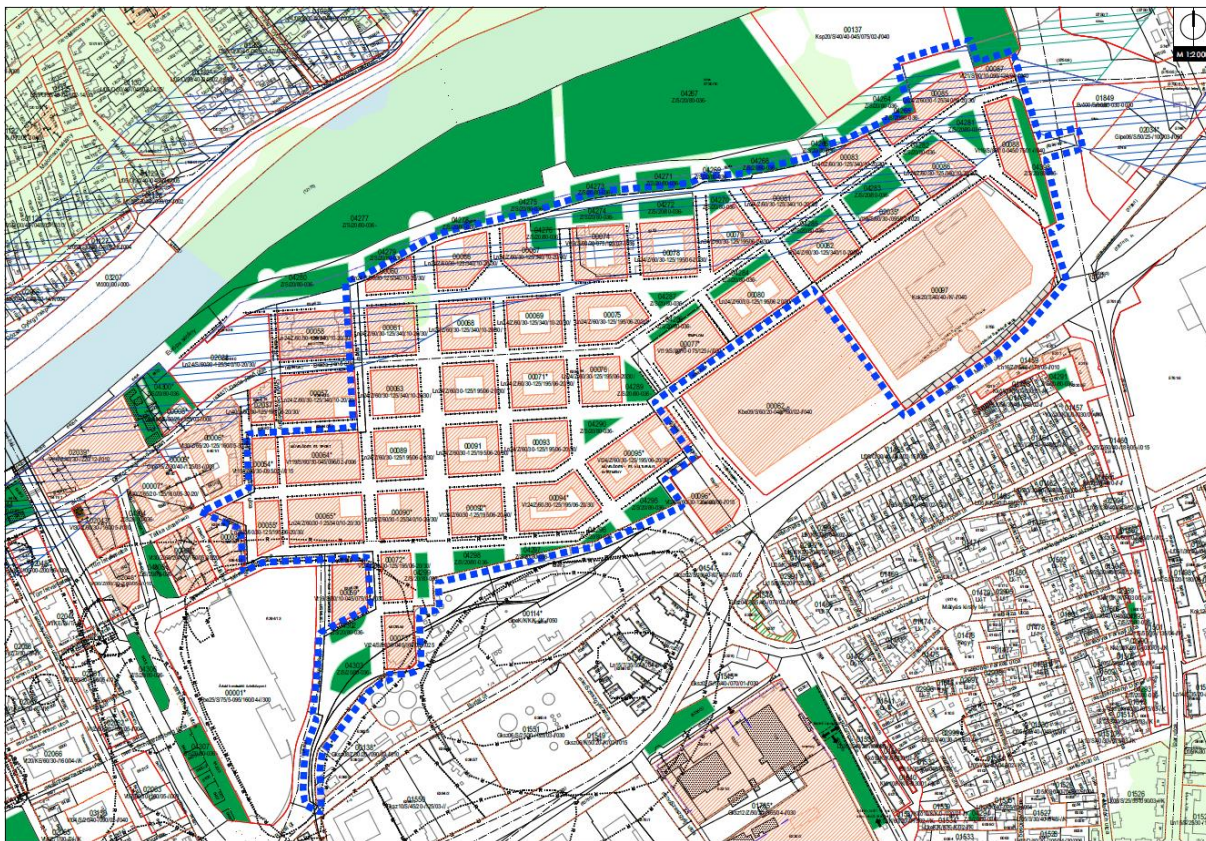
web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A településtervezési folyamat során kidolgozásra két terv került kidolgozásra. A konkrét fejlesztési elképzelés egységisége és fejlesztési koncepció követése okán születtek alternatívák.

1. változat:



Rövid ismertetés:

A jelenleg hatályos településszerkezeti tervben a tervezési terület a 7. oldalon részletezett táblázatban található övezeteknek megfelelően egy mintegy húsz évvel ezelőtti fejlesztési elképzelés alapján került felosztásra jellemzően sakktábla szerűen elhelyezkedő tömbökre.

Változat előnye:

Barnaövezeti hasznosítás fontos szerepet tölt be, a város szociológiai és környezeti célok elérésében. A területen nő a zöldfelület aránya.

Változat hátránya:

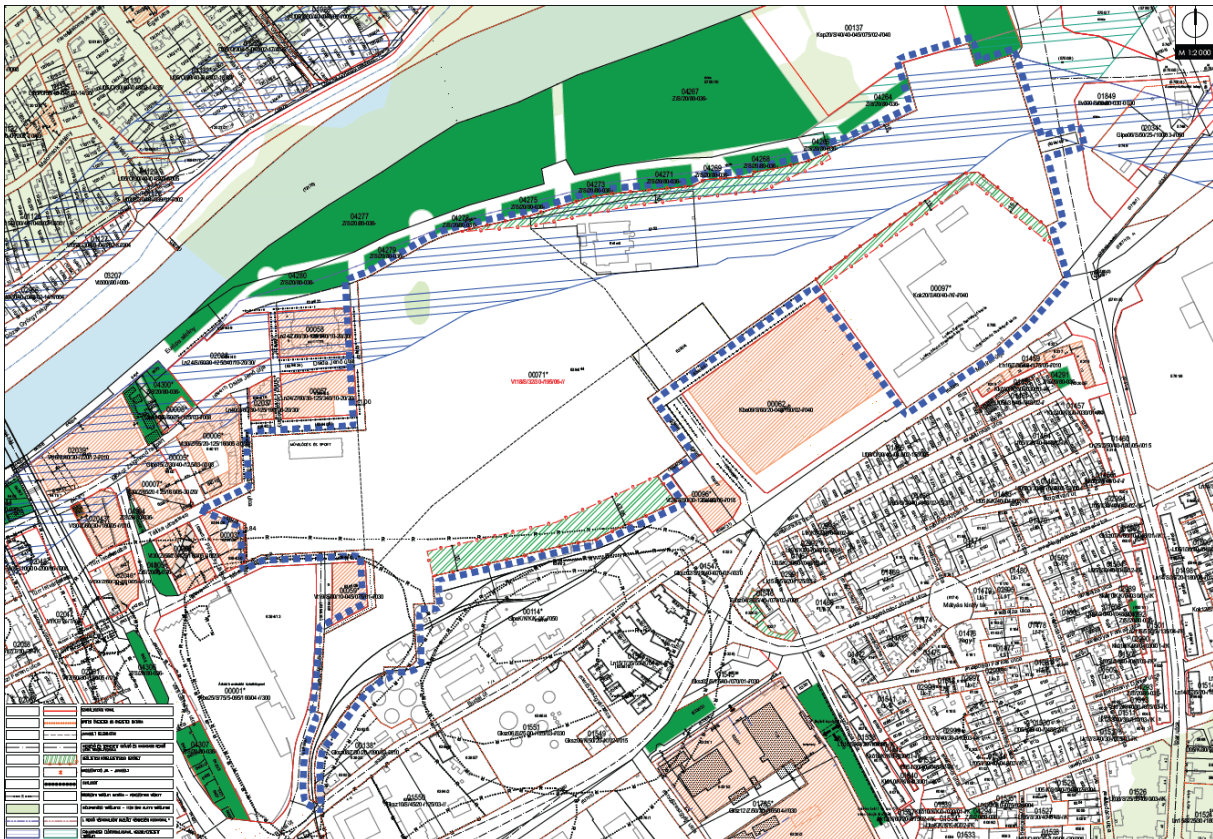
A tervezett úthálózati struktúrának megfelelően meghatározott városszövet jelenleg már nem felel meg sem a területtulajdonos sem a város fejlesztési elképzeléseinek.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2. változat:



Rövid ismertetés:

A településrendezési termódosítás célja, hogy a tervezési terület Rába Nyrt. tulajdonát képező részén elsődlegesen a jelenlegi telekjogi viszonyokat figyelembe véve a környező területek tervezett szabályozási vonalaihoz illeszkedő módon a szabályozási vonalak felülvizsgálatra kerüljenek, és a területre egy egységes keretszabályozás kerüljön meghatározásra, amely alkalmas a területen városközponti-intézményi-, korszerű munkahelyi-, differenciált lakó- és mindezeket kiszolgáló rekreációs funkciók elhelyezésére.

Változat előnye:

Barnaövezeti hasznosítás fontos szerepet tölt be, a város szociológiai és környezeti célok elérésében. A területen nő a zöldfelület aránya. A 1. változathoz képest viszont nagyobb a zöldfelület arány és a terület egységes kezelése miatt a tájba illesztés és a környezeti terhelés is megfelelőbb.

Változat hátránya:

A változat megvalósításánál gondosan ügyelni kell a telekhatár melletti lakóövezetek védelmére, a határértékek betartására (zaj és rezgés), továbbá tájba illesztés gondos vizsgálatára és a folyamatos monitoring vizsgálatokra.

A tervezett változások megvalósításához szükséges településrendezési folyamatban a párhuzamosan futó településrendezési terv készítésénél felhasznált tervi előzmények és a környezet- és természetvédelemért felelős államigazgatási szervek előzetes véleményei figyelembe lettek véve annak érdekében, hogy a várható kedvezőtlen környezeti hatások minimalizálását elérjék.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A megismert környezeti alapállapotok ismeretében a tervezés során az új szabályozás a lehetséges negatív hatások minimalizálására törekedve készült el. A magasabb rendű tervekkel a vizsgálat tárgyát képező településrendezési terv összhangban áll.

A tervezett fejlesztések és a megvalósításukhoz szükséges településrendezési eszközök készítése a környezet- és természetvédelmi célok, követelmények és elvárások figyelembevételével készült.

2.1.1. EU 2020 stratégia

Az „Európa 2020” az Európai Unió 2010-ben útnak indított, 10 évre szóló növekedési és foglalkoztatási stratégiája. Célja, hogy az EU gazdasága intelligens, fenntartható és inkluzív legyen. E három, egymást kölcsönösen erősítő prioritás hivatott elősegíteni, hogy az Unióban és a tagállamokban magas legyen a foglalkoztatottság és a termelékenység, és erősödjön a társadalmi kohézió. Az EU öt nagyszabású célt tűzött ki maga elé a foglalkoztatás, az innováció, az oktatás, a társadalmi befogadás és az éghajlat/energiapolitika területén, melyeket 2020-ig kíván megvalósítani. Mindegyik tagállam saját nemzeti célokat fogadott el az említett területeken.

Magyarország számára a legfontosabb fejlesztéspolitikai célkitűzés az ország gazdasági teljesítményének (GDP), valamint a foglalkoztatás szintjének, minőségének növelése, amelyek révén az életminőség és az életkörülmények érdemi javulása érhető el. Mindehhez kapcsolódva a Nemzeti Reform Program vállalásai a következők:

- A 20–64 évesek foglalkoztatási rátájának a jelenlegi 60%-ról legalább 75%-ra növelését;
- A kutatás-fejlesztési ráfordítások bruttó hazai termékhez viszonyított szintjének 1,8%-ra növelését;
- Az üvegházhatású gázok kibocsátásának legfeljebb 10 százalékos növekedését a 2005. évi szinthez képest; a teljes energiafelhasználáson belül a megújuló energiaforrások részarányának 14,6 százalékra történő növelését; a 10 százalékos energia megtakarítás elérését;
- A felsőfokú vagy annak megfelelő végzettséggel rendelkezők arányának 30,3 százalékra növelését a 30-34 éves népességben belül; az oktatásban, képzésben nem részesülő, legfeljebb alsó középfokú végzettséggel rendelkezők arányának 10 százalékra csökkentését a 18-24 éves népességben belül;
- A szegénységben vagy társadalmi kirekesztettségben élő népesség számának 450 000 fővel való csökkentését, amely 5 százalékpontos csökkentést jelent.

2.1.2. Az Országos Területrendezési Terv

A településszerkezeti változás elhanyagolható mértékű, így nem szükséges a magasabb rendű tervekkel való összevetés.

2.1.3. Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési terve

A tervezett módosítás összességében a megyei területrendezési terv övezeteinek előírásaival nem ellentétes.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.1.4. Környezeti értékelés keretén belül értelmezhető tervek, programok összefüggése a településrendezési tervvel

Nemzeti Környezetvédelmi Program

Településfejlesztés, -rendezés és környezetvédelem - cselekvési irányok, feladatok

- A településrendezési szabályozás során a települési környezetminőség javulását szem előtt tartó előírások megfogalmazására van szükség, amelyek fontos feltételét jelentik a településen élők életminősége, egészsége és a település gazdasági versenyképessége javításának. - *a különböző területfelhasználási kategóriák helyének kijelölésénél a táji, természeti, környezeti adottságok figyelembevétele*
- A településfejlesztés során olyan - a környezet- és természetvédelem szempontjait integráló - területfelhasználási elvek lefektetése szükséges, melyek a települési környezetminőség javulását szolgáló települési térszerkezet, a természeti erőforrásokkal való jobb gazdálkodás kialakítása és a települési ökoszisztéma szolgáltatások javítása irányába hatnak. A településfejlesztési projekteknél növelni szükséges a zöldfelületi arányokat.
- A településtervezésnek (mind a fejlesztés, mind a rendezés tekintetében) - EU-s és hazai elvárások mentén -fel kell készülnie a klímaváltozás kihívásainak kezelésére és megfelelő várospolitikai eszközöket kell kialakítania. Ezek között kiemelendő pl. a zöldfelületi tervezés, a városi közlekedés csökkentése, a beépítettség növelésének visszafogása, valamint a vizekkel való gazdálkodás fejlesztése.
- A fejlesztéseknél a zöldmezős beruházások helyett az alulhasznosított vagy hasznosítatlan barnamezős területeket kell előnyben részesíteni (ezzel is csökkentve a beépítettséget), a barnamezős területek funkcióváltásakor pedig elengedhetetlen az új zöldfelületek létrehozása. Ezen a területeken a célzott területfelhasználás kialakulásáig ösztönözni kell azon átmeneti, ideiglenes hasznosítási módokat, amelyek javítják a biológiai aktivitást, a zöldfelületi intenzitást.
- A településfejlesztés tervezése, a településfejlesztési koncepció és az ITS készítése során a jogszabályban foglalt követelmények érdemben történő teljesítése. A megyei tervekben megfogalmazott, a természet- és környezetvédelmi szempontokat rögzítő megyei irányelveket fokozottabban figyelembe kell venni a településrendezés során.
- Meg kell határozni a területrendezési és építésügyi monitoring-rendszer településrendezési szegmensének fejlesztési feladatait, és a rendszert alkalmassá kell tenni a valós területhasználati folyamatok nyomonkövetésére, elemzésére, valamint a településrendezési jogszabályok érvényesülésének vizsgálatára. Nagy hangsúlyt kell fektetni a rendszer folyamatos működésére és a visszacsatolás lehetőségének megteremtésére. - *önkormányzati főépítész foglalkoztatása* • Előrelátó, tudatos településfejlesztés: a települések adottságaira és lehetőségeire alapozott fejlesztési irányokról szóló döntések meghozatalakor a fenntarthatósági szempontok figyelembevétele, környezeti szempontból is összhang teremtése a településfejlesztési elképzelések és a településrendezési eszközök között. - *az adottságokra épülő fejlesztési célok megfogalmazása.*

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

További, környezeti értékeléssel összefüggő jogszabályok melyeket a tervezés során figyelembe vettünk:

- 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
- 28/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről
- 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról
- 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről
- 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

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

Győr Megyei Jogú Város érvényben lévő településrendezési eszközei:

- Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2006.(I.25.) számú önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti terve (továbbiakban: TSZT)
- Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2006. (I.19.) önkormányzati rendelete Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve (továbbiakban: HÉSZ)

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata a város településrendezési eszközeinek a módosítását tárgyi területen és célból gyorsított eljárásban módosítani kívánja, ezért a 175/2023. (X.31.) számú önkormányzati határozatában az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A tervezett módosítás:

1. Településszerkezeti terv módosítást - igényel,
2. Helyi Építési szabályzat módosítást – igényel,
3. Szabályozási tervlap módosítást - igényel.

A településrendezési tervmódosítás célja, hogy a tervezési terület Rába Nyrt. tulajdonát képező részén elsődlegesen a jelenlegi telekjogi viszonyokat figyelembe véve a környező területek tervezett szabályozási vonalaihoz illeszkedő módon a szabályozási vonalak felülvizsgálatra kerüljenek, és a területre egy egységes keretszabályozás kerüljön meghatározásra, amely alkalmas a területen városközponti-intézményi-, korszerű munkahelyi-, differenciált lakó- és mindezeket kiszolgáló rekreációs funkciók elhelyezésére.

A területet feltáró tervezett belső gyűjtőutak nyomvonalra jelen módosítás keretében nem kerül meghatározásra. A tervezett úthálózathoz való csatlakozási pontok továbbra is a jelenleg hatályos településrendezési tervben foglaltaknak megfelelően biztosítják a terület fő megközelítési csomópontjait.

A településterv módosításának programja Győr Megyei Jogú Város közgyűlése a településrendezési eszközök felülvizsgálatát és módosítását határozta el. Az Önkormányzat a módosítás programját a következők szerint rögzítette:

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2023. (.....) GYMJVÖ rendelete

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) ök. rendelet módosításáról, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-a (3) bekezdésének c) pontjában biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

1. §

A GYÉSZ szabályozási tervlapja az SZTM-2023-005 sz. tervlapja szerint módosul.

2. §

A GYÉSZ 103. § -a kiegészül az alábbiak szerint:

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

00071*	<p><i>Az övezeten belül a jelölt javasolt telekhatárok kötelezően kialakítandó ingatlanhatárokat jelentenek. Az övezeten belül más telekalakítás nem végezhető.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Az övezeten belül magánút nem alakítható ki.</i></p> <p><i>Az övezeten belül beültetési kötelezettséggel jelölt zöldfelületek, és az egyéb telken belüli zöldfelületek is kötelezően háromszintű növényállománnyal alakítandóak ki.</i></p> <p><i>Az övezeten belül építési engedély kérése előtt rövid eljárásban lebonyolított településrendezési terv módosítással az építési helyet meg kell határozni.</i></p> <p><i>Az 5752 hrsz.-ú ingatlan megközelítése a 6394/44 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett szolgalmi joggal kerül biztosításra.</i></p>
--------	---

00097*	<p><i>Az övezeten belül beültetési kötelezettséggel jelölt zöldfelület kötelezően háromszintű növényállománnyal alakítandó ki.</i></p>
--------	--

3. §

E rendelet 2023. lép hatályba.

<p><i>Dr. Dézsi Csaba András</i></p> <p><i>polgármester</i></p>	<p><i>Nagyné Dr. László Edit</i></p> <p><i>jegyző</i></p>
---	---

Általános indoklás:

Az egykori Rába-gyár jelenleg használaton kívüli, alulhasznosított területén a lassan két évtizede rögzített és végrehajthatatlan szabályozási vonalak törlésének érdekében, az Étv. 27.§ (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban szükséges a szabályozási terv módosítása.

A tervezési terület Rába Nyrt. tulajdonát képező részén elsődlegesen a jelenlegi telekjogi viszonyokat figyelembe véve a környező területek tervezett szabályozási vonalaihoz illeszkedő módon a szabályozási vonalak felülvizsgálatra kerültek, és a területre egy egységes keretszabályozás került meghatározásra, amely alkalmas a területen városközponti-intézményi-, korszerű munkahelyi-, differenciált lakó- és mindezeket kiszolgáló rekreációs funkciók elhelyezésére.

Részletes Indoklás:

1. §

A hivatkozásban szereplő tervlapok az 1/2006. (01.25.) ök. rendelettel elfogadott településrendezési terv rajzi részét a szabályozási tervet módosítják.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2. §

Az építési hely kijelölésének szükségessége a későbbi konkrét beépítés meghatározása érdekében került előírásra.

A biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében szükséges a háromszintű növényzettelepítés előírása.

Az 5752 hrsz.-ú ingatlan megközelíthetősége érdekében került előírásra.

3. §

A rendelet hatályba léptetéséről rendelkezik.

A Szabályozási terv leírása

SZTM 2023- 005	<p style="text-align: center;">Szabályozási javaslat:</p> <p>A településrendezési tervmódosítás célja alapján a tervezési terület Rába Nyrt. tulajdonát képező részén elsődlegesen a jelenlegi telekjogi viszonyokat figyelembe véve a környező területek tervezett szabályozási vonalaihoz illeszkedő módon a szabályozási vonalak felülvizsgálat ra kerültek, és a területre egy egységes keretszabályozás került meghatározásra, amely alkalmas a területen a tervezett városközponti-intézményi-, korszerű munkahelyi-, differenciált lakó- és mindezeket kiszolgáló rekreációs funkciók elhelyezésére.</p> <p>A tervezési terület egészére vonatkozóan úgy kerültek meghatározásra a beépítési intenzitási paraméterek, hogy a terület egészére vonatkozóan legfeljebb a jelenleg hatályos szabályozási tervben meghatározott beépíthető összes szintterülettel megegyező volumenű beépítés legyen megvalósítható.</p> <p style="text-align: center;">Területfelhasználás:</p> <p>A módosítás eredményeként a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriái módosulnak a szabályozási javaslatban foglalt elveknek megfelelően.</p> <p>A tervezési területen belüli jelenleg hatályos területfelhasználási kategóriák:</p> <p style="text-align: center;">Településközpont vegyes terület (Vt) 49790 m²</p> <p style="text-align: center;">Nagyvárosias lakó terület (Ln) 104478 m²</p> <p style="text-align: center;">Különleges oktatási központok területe (Kok) 54920 m²</p> <p>Beépítésre nem szánt területek a területen belüli utak területe (közlekedési terület, 159154 m²), valamint a közparkok területe (zöldterület, 26076 m²).</p> <p>A tervezési területen belül tervezett területfelhasználási kategóriák ennek megfelelően:</p> <p style="text-align: center;">Településközpont vegyes terület (Vt) 330 310 m²</p> <p style="text-align: center;">Különleges oktatási központok területe (Kok) 61032 m²</p>
----------------------	---

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A tervezési területen belül beépítésre nem szánt területként 3076 m² útterület (közlekedési terület) marad továbbra is.

Beépítési mód:

Szabadonálló beépítés, részben változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a területre vonatkozóan a következő maximális beépíthetőség kerül rögzítésre:

32 %, változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a területen belül a zöldfelületi mutató minimális értéke az alábbiak szerint került meghatározásra:

30 %, részben változik

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a maximális építménymagasság az alábbiak szerint került rögzítésre:

19,50 m, maximum 6 terepszint feletti szint építhető, részben változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás után a következő nagyságú önálló telkek alakíthatóak ki az övezeten belül:

Az övezeten belül csak a szabályozási terven jelölt telekalakítások hajthatók végre.

A Kok övezet övezeti paraméterei nem módosulnak.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

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.

2.3.1. Tájhasználati konfliktusok és problémák

Tájhasználati konfliktust 2010-ben az Audi új, logisztikai központjának építése okozott a város területén. A tervezett, s azóta megvalósult beruházás területül egy állami tulajdonban lévő, az Audi által megvásárolt területet jelöltek ki, amely NATURA 2000 besorolású védett terület volt. A területet a védettség alól kivették, a beruházás részeként a természeti károkat semlegesíteni igyekeztek.

2.3.2. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Győrben nincsen nagyterjedésű szlöm; álláspontunk szerint a korábbi lakossági felmérések szerint alacsony presztízsű Újváros sem tekinthető klasszikus szlömnek, legfeljebb egy része a Tűz utca környéke, a mintegy 7000 m²-es, két tucat telket számláló terület.

2013-ban pályázati támogatással indult meg Újváros rehabilitációja első ütemének megvalósítása; a Kossuth Lajos utca menti önkormányzati tulajdonú épületek felújítása, a Bercsényi liget zöldterület rehabilitációja, az Újvárosi Szent József Római Katolikus Plébániatemplom külső felújítása, valamint a Kossuth Lajos Iskola homlokzat felújítása.

Újváros további részein található sok rosszallagú, általában önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület. A közterületek állapotát a Bercsényi ligetben felújított park és sportpálya, és a KRESZ-park építések javították, de nem sikerült teljesen megoldani a közterületeken történő folyamatos, illegális személtelakás problémáját.

2.3.3. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Az épített környezet legnagyobb problémája a sok barnamezős, üresen álló terület. Mivel ezek gyors újrahasznosítása a közeljövőben nem várható, meggondolandó ideiglenes hasznosításuk legalább a várostesttel érintkező szegélyek mentén (legalább fásítás). Sok kis helyi konfliktust okozott a lakóterületeken a szomszédos telkek nagyon eltérő intenzitású beépítése. Ezen a területen az Önkormányzat szigorította a szabályokat, de a gazdasági helyzet további javulásával az ilyen típusú érdekellentétek újra felerősödhetnek.

A korábbiakban kevesebb tere volt az új épületek terveinek építészeti szempontú bírálatának. Ez a helyzet az országos jogszabályváltozások miatt javult, de nyilvánvalóan továbbra is maradnak illeszkedési problémák, amik sűrűsödnek a viszonylag gyorsan beépülő, újonnan beépítésre szánt területeken. Ezt beépítési terveken alapuló szigorúbb szabályozással lehetne valószínűleg elkerülni, illetve a közterületek kialakításával, növénytelepítésekkel enyhíteni.

Az ilyen típusú, egyenként kis jelentőségű, de összességükben jelentős értékvesztést okozó átépítések támogatásának további kiterjesztése kedvező hatással lehet az értékek megőrzésére. Óriási mértékben rontja a környezet állapotát az illegális személtelakás, ami különösen sújtja Újváros műemléki jelentőségű területét. Hangsúlyos figyelmet érdemelnek - elsősorban a folyóparti tájak részét képező - fás - ligetes területek. Miután Győrben hagyományosan is épültek - eredetileg elsősorban csónakházak - az ártérben, kiemelten lényeges kérdés a tájképi szempontból különösen fontos ártéri épületek átépítése, esetleg új épületek építése.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.4 A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

2.4.1. A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések ösz-szevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A terv legjelentősebb területfelhasználási változása, hogy a módosított szabályozási terv elfogadásával az zöldterületek aránya nő. A változtatások környezeti szempontból pozitívnak tekinthetők mert a természetközeli területté történő átminősítés a valós állapotot tükrözi így a megfelelő szabályozással elő-segíti a természeti adottságok, vizes élőhelyek, vegetációk megőrzését.

Örökségvédelmi szempontból a területen nem okoz változást a szabályozás terv megváltozó szabályo-zása. A meglévő építészeti örökség védelme biztosított. A fejlesztési elképzelések tartalmazzák az épí-tészeti örökség védelmét. A régészeti lelőhelyek feltárására az építkezés során a jogszabályi előírások szerint fokozott figyelmet kell fordítani.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett területi módosítások nem okoznak jelentős változá-sokat az ökológiai rendszerekben. A tervezett módosítások területén nincsenek olyan élővilág védelmi értékek, amelyekre az átminősítés jelentős hatást gyakorolna. Az átminősítések nem okoznak terhe-lésnövekedést, többségükben a valós jelenlegi területhasználatot követik.

2.4.2. A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

Levegőminőség

Új, tervezett területfelhasználás

- Az beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő levegőterhelést nem okoz. A zöldterület arányának növekedésével a környezeti terhelés csökken.

A közvetlen környezetben található a Győri Szeszgyár, mely régebbi technológia használata miatt bűz forrása lehet, ez egy irányú terhelés lehet a beépítésre vonatkozóan. Rövid és középtávú megoldás a jelenlegi technológia korszerűsítése, pontforrások és diffúz források számának csökkentése. Hosszú távú megoldás a terület elköltöztetése az ipari övezetbe.

Vízvédelem

Új, tervezett területfelhasználás

- Közvetlen hatásterület alatt, a talaj vonatkozásában a beruházás által érintett teljes építési terület értjük, beleértve a felvonulási és depónia területeket, valamint az esetleges anyagnyerő-helyeket. A közműfejlesztések kapcsán, a teljes építési területen belül, a vezetékektől mért 5-10 méteres sávra tehető az építési sáv, amely vertikálisan kb. 2-3 m a kiterjedésű a terepszint alatt. A hatásterületen belül érheti közvetlen hatás a talajt az építés stádiumában, illetve közvetlen szennyezés havária esetén.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Zajvédelem

Új, tervezett területfelhasználás

- Az beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A véderdő kijelölésével a környezeti terhelés csökken.

A közvetlen környezetben található a Győri Szeszgyár, mely régebbi technológia használata technológia zaj forrása lehet, ez terhelőként és zavaró tényezővel lehet a beépítésre vonatkozóan. Rövid és középtávú megoldás a jelenlegi technológia korszerűsítése, pontforrások számának csökkentése a megmaradó források zajvédelmi intézkedés alá vonása. Hosszú távú megoldás a terület elköltöztetése az ipari övezetbe.

A tervezési területen megvalósítandó rekreációs, szabadidős zajforrásnak minősülő épületek/zajforrások tervezésekor figyelembe kell venni a közvetlen környezetben található lakóterületeket és a zajvédelmi határértékeknek teljesülniük kell.

Hulladékkezelés

A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye.

Termőföldvédelem

Új, tervezett területfelhasználás

- nincs káros hatás

Ásványvagyon védelem

Új, tervezett területfelhasználás

- nincs káros hatás

Természetvédelem

Új, tervezett területfelhasználás

- nincs káros hatás

- A közvetlen hatásterület a beruházás kapcsán a végleges és ideiglenes területfoglalással érintett területek élőhely-elfoglalása, illetve az ideiglenesen bolygatott területek, munka- és rakodó területek.

- Összességében megállapítható, hogy a tervezett területi módosítások nem okoznak jelentős változásokat az ökológiai rendszerekben. A tervezett módosítások területén nincsenek olyan élővilág védelmi értékek, amelyekre az átminősítés jelentős hatást gyakorolna. Az beépítések nem okoznak jelentős terhelésnövekedést, többségükben a valós jelenlegi területhasználatot követik.

Örökségvédelem

Örökségvédelmi szempontból a területen nem okoz változást a szabályozás terv megváltozó szabályozása. A meglévő építészeti örökség védelme biztosított. A fejlesztési elképzelések tartalmazzák az építészeti örökség védelmét. A régészeti lelőhelyek feltárására az építkezés során a jogszabályi előírások szerint fokozott figyelmet kell fordítani.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

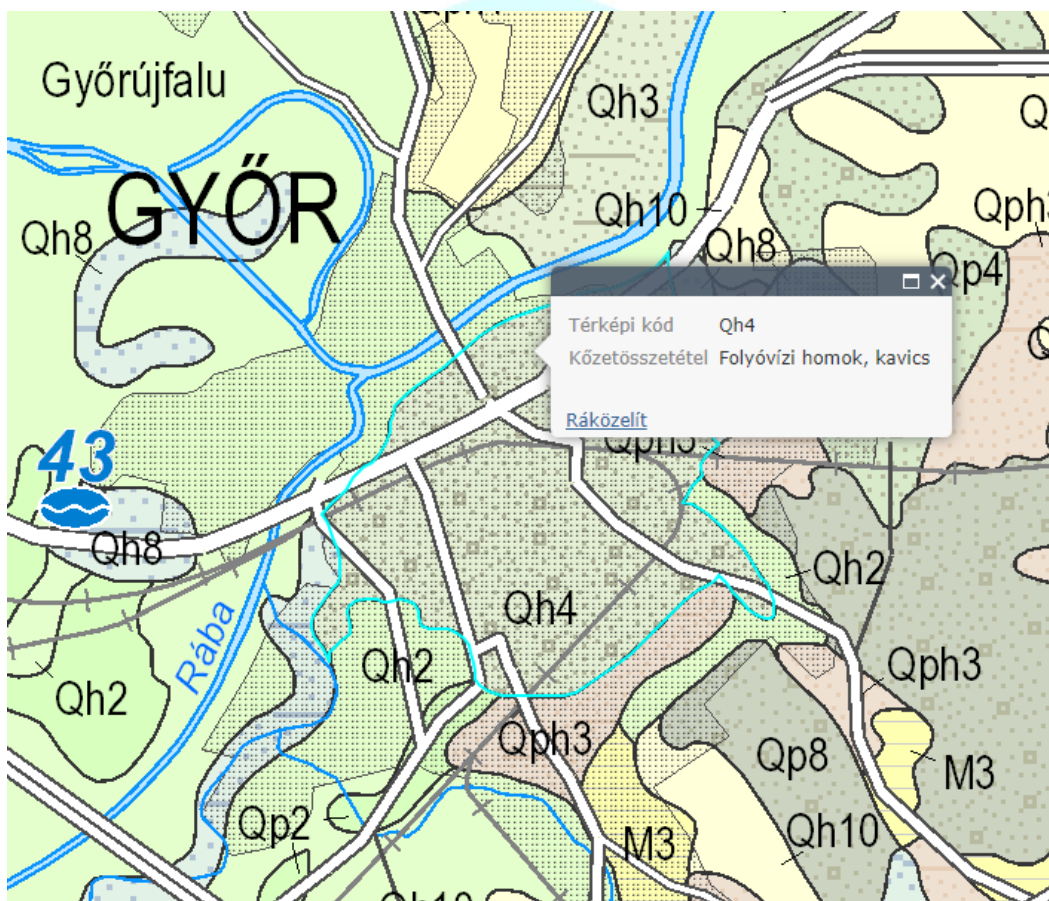


2.4.3. A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

Talaj

Győr közelében érintkeznek a Győri-medence kistajai a Komárom-esztergomi-síksággal és a Marcal-medencével. Ezen kívül még a Pannonhalmi-dombság nyúlványai is megtalálhatók a város területén (Ménfőcsanakon). Éppen ezért a város területének talaja eléggé változatos (öntéstalajok, csernozjom, barna erdőtalaj). Győr környékén mindenütt jó termőképességű talaj található (Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – 2003-2005).

Ami a talajok szennyezését illeti, a talaj terhelése levegőből kiülepedéssel, mezőgazdasági területen tápanyag és vegyszer túladagolással, talajba, talajvízbe került szennyeződéssel (pl. illegális hulladéklerakással) történhet. A talajra vonatkozóan állandó és folyamatos figyelmet a Talajvédelmi Információs és Monitoring rendszer pontjai jelentenek. Győr területére két ilyen pont esik: az egyik az M1-es autópálya mellett (a Metro üzlettel szembeni dombon), a másik Győrújfaluban a vízmű kutak mellett található. A város egészére vonatkozóan ez a két pont önmagában nem sok információt ad, jelentősége inkább regionális vagy országos megfigyelésben van (TKP, 2012).



3.1.1. Győr területének földtani adottságai (Forrás: MBFSZ, 2023.)

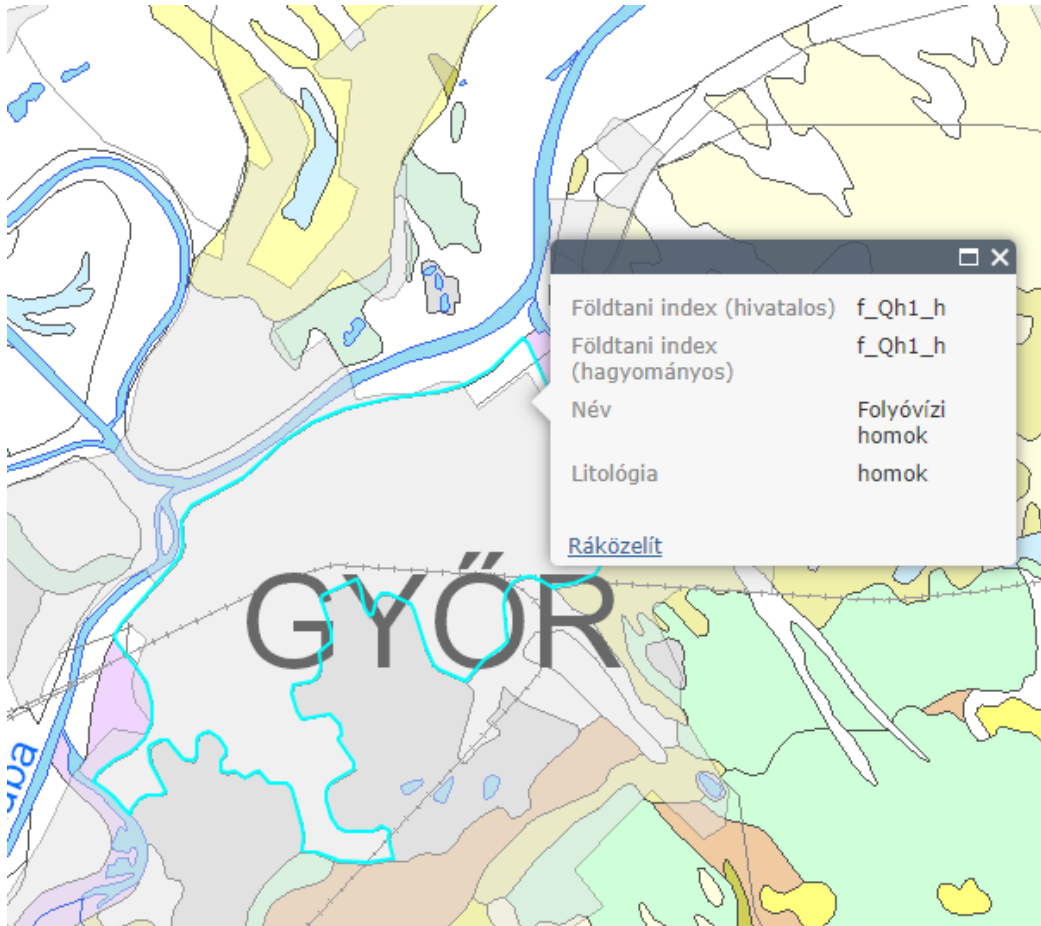
A talajok szennyezettsége mellett jellemző tényező a városi, urbánus környezetben a termőtalaj veszteség. Ennek egyik fő oka a beépítés, a művi környezet terjeszkedése.

A város belterülete 12%-kal növekedett az elmúlt 20 év alatt, ez a növekedés az utóbbi években egyre gyorsabb ütemű. A belterület növekedése pedig többnyire együtt jár a beépítéssel és a zöld felületek csökkenésével (TKP, 2012).

web: <http://www.ehszona.hu/>

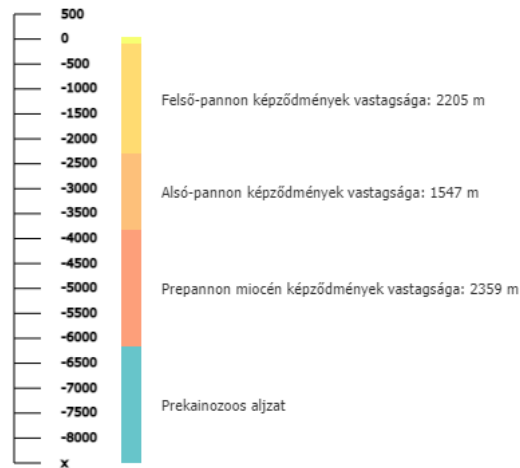
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55



3.1.2. Győr és környezetének felszíni talaj összetétele (Forrás: MBFSZ, 2023.)

Virtuális fúrásprofil a modell alapján
(tengerszinhez viszonyított magasság méterben)



	ALSÓ HATÁR (méterben, tengerszinhez viszonyítva)	FELSŐ HATÁR (méterben, tengerszinhez viszonyítva)
Negyedidőszaki képződmények	-32	113
Felső-pannon képződmények	-2237	-32
Alsó-pannon képződmények	-3784	-2237
Prepannon miocén képződmények	-6143	-3784
Prekainozoos aljzat	x	-6143

1.1.3. Virtuális fúrásprofil a győri területről (Forrás: MBFSZ, 2023.)

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
- 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól,
- 31/2004. (XII.30.) KvVM rendelet a felszíni vizek megfigyelésének és állapotértékelésének egyes szabályairól,
- 10/2010. (VIII.18.) VM rendelet a felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól,
- 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról,
- 18/2007. (V.10.) KvVM rendelet a felszín alatti víz és a földtani közeg környezetvédelmi nyilvántartási rendszer (FAVI adatszolgáltatás),
- 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről,
- 30/2004. (XII.30.) KvVM rendelet a felszín alatti vizek vizsgálatának egyes szabályairól,
- 27/2005. (XII.6.) KvVM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásainak ellenőrzésére vonatkozóan,
- 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet a felszín alatti vizek minősége védelmének szabályairól,
- 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól.

Magyarország a felszíni vizeket illetően jellegzetesen tranzitország, ami azt jelenti, hogy a vízkészletek mind mennyiségileg, mind minőségileg döntő mértékben függenek a szomszédos országokban tett beavatkozásoktól. A magyarországi folyók vízkészlete csaknem teljes egészében (96%-ban) külföldről származik. Ez az arány különösen igaz a Kisalföld területére. A felszín alatti vizek Magyarország stratégiai jelentőségű készletét adják, hiszen az ország vízellátása 95%-ban a felszín alatti készletekre támaszkodik, és ez az arány magasabb, mint a legtöbb európai ország mutatója. A felszín-közeli talajvizek a települések környezetében azonban általában szennyezettek (Győr városi és elővárosi közösségi közlekedési rendszerének átalakítása, 2013).

Felszíni víz

Győr köztudottan a vizek városa, így a vízvédelem, a felszíni és a felszín alatti vizek állapota kiemelten kezelendő kérdés – nemcsak környezeti, de gazdasági és turisztikai szempontból is.

Az Európai Unió Víz Keretirányelv keretében 2010-ben lezárult a Vízyűjtő Gazdálkodás Tervezés, amely információkat szolgáltatott a felszíni és a felszín alatti vizek állapotát illetően. Az információk az egész országra, részvízgyűjtőkre, valamint vízgazdálkodási alegységekre bontva teljeskörűen megtalálhatók a www.vizeink.hu honlapon. Győrt érintő vízfolyások vízminőségére vonatkozóan a TKP is bő információt ad.

Összességében a Víz Keretirányelv értékelésénél a várost érintő vízfolyások közül a Mosoni-Duna, a Rába és a Rábca is mérsékelt ökológiai állapotú minősítést kapott. (TKP, 2012.)

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

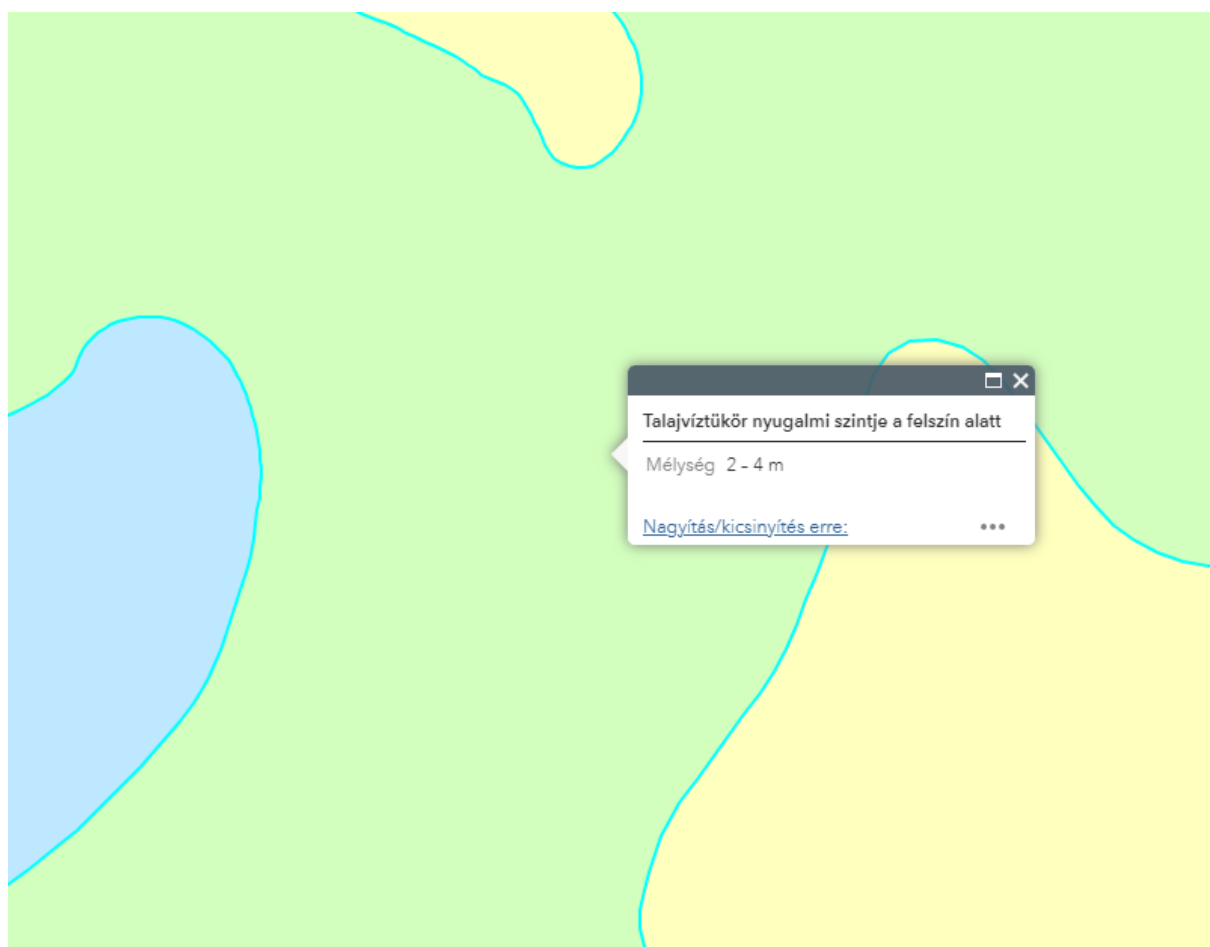
Telefon: +36-70/977-49-55

Felszín alatti víz

Legutóbb 2015-ben volt felülvizsgálat, amelynek az a célja, hogy megállapítsa a gyenge állapotú víztestek jó állapotba hozásának érdekében elrendelt intézkedések megvalósítását, és a víztestek állapotában bekövetkezett változásokat. Ezen túlmenően a 2010-ben jó minősítést kapott víztestek állapotfelmérése is megtörténik. Ennek fő koordinátora a Nemzeti Környezetügyi Intézet lesz, a győri munkákat a területileg illetékes Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság fogja irányítani.

A Vízyűjtő Gazdálkodási Tervek (VGT), alegységtervei tartalmazzák mind a felszíni, mind a felszín alatti vizek jó ökológiai-, illetve jó mennyiségi és minőségi állapotának elérése érdekében lévő célkitűzéseket és az ehhez kapcsolódó intézkedési terveket. Győrt a 1-1 Szigetköz alegység, 1-2 Rábca és Fertő alegység, 1-3 Rába alegység, valamint az 1-4 Marcal alegység érintik. Ezek az intézkedési tervek, illetve maga a VGT alegységtervek megtalálhatóak a www.vizeink.hu internetes oldalon. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervvel ellentétes szabályozás nem alkotható.

A talajvíz magassága a Mosoni-Duna és a Duna vízjátékának függvénye, terepszint alatt átlagosan 1-4 m mélységben helyezkedik el.



2.2.1. Győr és térségének talajvíz magassága (Forrás: MBFSZ, 2023.)

A tervezési terület a felszín alatti víz védelme szempontjából a fokozottan érzékeny, ezen belül a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területi kategóriába sorolható. Ezért kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy az esetleges talajszennyezések vagy vízszennyezések ne idézhessék elő egyúttal a felszíni vagy felszín alatti vizek, illetve a földtani közeg szennyeződését.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A környezet védelmének általános szabályai szerint minden környezeti elemet önmagában, a többi környezeti elemmel alkotott egységben és az egymással való kölcsönhatás figyelembevételével kell védeni. Különösen vonatkozik ez a felszín alatti vizekre és a földtani közegre, amely környezeti elemek szoros, elválaszthatatlan kölcsönhatásban vannak egymással.

A talaj öntisztuló, átmeneti tározó (pufferoló) képességével jelentősen hozzájárul a környezetet érő terhelés csökkentéséhez, így a felszín alatti vizek védelméhez. A földtani közeget érintő igény-bevételek esetén fontos kiemelni, hogy az emberi tevékenység okozta hatások egyrészt meghatározzák a földtani közeg (mint környezeti elem) állapotát, másrészt visszahatnak a terület- és víz-használati lehetőségekre is. Ez a kölcsönhatás különösen jelentős a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmében tett intézkedések esetében.

A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására. A gazdálkodás során kiemelt fontosságú a felszíni, a felszín alatti vizek és a talaj szennyeződésének megakadályozása.

A felszíni vizek minősége védelmével kapcsolatban a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek minősége védelmével kapcsolatban pedig a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

Vízgazdálkodás, vízellátás

Győr-Moson-Sopron megye folyóinak köszönhetően jelentős a parti szűrésű kutakból kinyert ivóvíz mennyisége. Ugyanakkor nagyságrendekkel kevesebb parti szűrésű vizet használnak fel a Nyugat-Dunántúlon annál, mint amennyit lehetne. A jelentősebb parti szűrésű vízművek a Szigetköz területén a Dunához és a Mosoni-Dunához kapcsolódóan találhatóak. A rétegvízből származó termál kutakkal a Kisalföldön 21 helyen találkozhatunk, amelyekből a nyerhető víz döntő többségét egyszerre több célra használják fel (11 kútból mezőgazdasági és turisztikai vízhasznosítás is történik). Fontos azonban tudni, hogy a parti szűrésű kutak jelentős része magas vas- és mangántartalommal rendelkezik, melyeket vegyszermentes technológiával (levegőztetés és szűrés) kell utó kezelni.

Győr és térsége ivóvízellátását és szennyvíz tisztítását a Pannon-Víz végzi, mely egyben a kezelője is a vízkivételi és -tisztító műveknek, illetve az elosztó hálózatnak. A vezetékes ivóvízellátás a társaság területén 100%-os, melynek hossza Győrben 690,2 km, amiből a bekötő vezeték 185,54 km. A kiépült csőhálózat jellemzően körvezetékes rendszerű. A város jó minőségű ivóvízzel rendelkezik, amit elsősorban a szőgyei és a révfalusi vízműből nyernek ki. Ezek a vízművek biztosítják Győr városán kívül a környező települések ivóvízellátását is.

Szennyvízkezelés

A győri térségben a Pannon-Víz Zrt. végzi a szennyvíz kezelését, így Győr városába 13 másik település szennyvize érkezik be. A város szennyvízgyűjtő-hálózatának hossza 505 km, melyből a bekötővezeték 137,8 km. A szennyvízelvezetés a városokban gravitációs rendszerrel, a községekben pedig részben gravitációs, részben kényszer áramoltatású szennyvízelvezető rendszerrel történik. A kényszer áramoltatású szennyvízrendszerek üzemeltetésénél jelentős többletfeladatot jelent a légtelenítés, legtöbbször úszókapcsoló elakadás vagy vákuum szelep hiba miatt szükséges a hibaelhárítás.

A szennyvíztisztítás a Pannon-Víz területén, 13 szennyvíztisztító telepen történik környezettudatos megoldás alkalmazásával. A legnagyobb kapacitású, győri szennyvíztisztító 2006-ban került felújításra, így a telep 95%-os tisztítási határfoka minden tekintetben megfelel az elvárásoknak. A győri szennyvíztisztítóban zsírhulladékokkal optimalizálják a rothasztó üzemet, így a telep energia-felhasználásának nagyobbik felét biogáz biztosítja. A Pannon-Víz területén 550 szennyvízátemelő működik.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A város központi belterületén a csatornahálózat jelentős része egyesített rendszerű, a perem területeken és a környező településeken azonban már elválasztott rendszerű a szennyvízelvezetés. Az elválasztott rendszerű hálózat jellemzően, NA 200 átmérőjű vezetékkel és gravitációs rendszerrel épült ki, szennyvízátemelők közbeiktatásával.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A Mosoni-Duna és a Rába győri szakaszán záporosók alkalmazásával az egyesített rendszerű csatornákból csapadékvízzel hígított szennyvíz kerül az élővizekbe. Ilyenkor az üzemelési szabályzat szerint a zápor-kiömlőkön keresztül lehet tehermentesíteni a város csatornarendszerét, megelőzve a mély fekvésű városrészek és lakóépületek elöntését.

A győri elválasztott rendszerű csapadékvíz-hálózatból csak a Széchenyi István Egyetemtől, a Pataházi temetőig terjedő szakaszt üzemelteti a Pannon-Víz, a fennmaradó részeket a Győr-Szol, valamint Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete kezeli.

Győr városa a jövőben szeretné folytatni csapadékvíz elvezetési projektjeit, melyek elsősorban Szabadhegyet, Ménfőcsanakot, Gyirmótot, Kisbácsát és Sárást érintik.



web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

- a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről
- a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- az 5/2011. (I. 14.) VM rendelet egyes miniszteri rendeletek levegővédelemmel összefüggő módosításáról
- a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról
- a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
- 264/2008. (XI. 6.) Korm. rendelet a hőtermelő berendezések és légkondicionáló rendszerek energetikai felülvizsgálatáról
- 26/2014. (III. 25.) VM rendelet az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról
- 14/2015. (II. 10.) Korm. rendelet a fluortartalmú üvegházhatású gázokkal és az ózonréteget lebontó anyagokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 53/2017. (X. 18.) FM rendelet a 140 kWth és annál nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb teljes névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések működési feltételeiről és légszennyező anyagainak kibocsátási határértékeiről

Levegőminőség

A légtérbe kerülő káros anyagok nagy hányada napjainkban az ipari és közúti közlekedési kibocsátásból ered. A termelési emisszió kis mértékben növekszik, egyre nagyobb hányadot képvisel viszont a közlekedés. A térség levegőtisztaság-védelmi helyzetét alapvetően a lakossági fűtésből, az ipari és mezőgazdasági termelésből, a szolgáltatásokból és a közlekedésből származó levegőszennyezés határozza meg. A levegőminőségi paramétereket elsősorban a szén-monoxid és nitrogén-oxidok kibocsátás, valamint a szilárd anyag emisszió befolyásolja.

A fő légszennyező tevékenységek:

- termelési folyamatok és szolgáltatási tevékenységek
- közúti közlekedés
- a fosszilis tüzelőanyagok elégetése (hőtermelés)

A kommunális fűtésből származó emisszió a korábbiakhoz képest mérséklődött. A fűtési célokat szolgáló fosszilis tüzelőanyagok közül a térségben a földgáztüzelés a jellemző, amelynek kibocsátása összességében kedvezőnek tekinthető.

A vizsgált terület közlekedési szempontból erősen terheltnek tekinthető. A közlekedésből származó légszennyezés esetében a levegőminőségi paramétereket alapvetően a nitrogén-oxidok kibocsátás, valamint a szén-monoxid és a porkibocsátás határozza meg.

Összességében a település levegőminősége az országos (regionális) háttérszennyezettség és a helyi (lokális) légszennyezés következtében fellépő levegőminőségi változások eredőjeként alakul ki. A terület levegőminősége az év jelentős részében kedvezőnek mondható.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Éghajlati jellemzők

Győr város mérsékelt meleg és száraz éghajlatú, az éves átlagos hőmérséklet kevéssel 10 Celsius fok feletti. Az éves csapadékösszeg jellemzően 570-590 mm, a szélirányok közül az észak-nyugati a domináns, de elég jelentős a dél-keleti szél aránya is (Győr városi és elővárosi közösségi közlekedési rendszerének átalakítása – helyzetértékelés, 2013).

A sokéves átlagos havi középhőmérsékletet tekintve a leghidegebb hónap a január, míg a legmelegebb hónap a július. A csapadékot tekintve két esősebb (nyár és késő ősz), és két szárazabb (tél közepe – kora tavasz és kora ősz) váltja egymást. A legkevesebb csapadék február-márciusban hullik, a legcsapadékosabb hónapok pedig a nyári hónapok. A napsütéses órák éves összege átlagosan 1963 óra Győrben, de ez az adat évről évre nagy változékonyságot mutat. A napfénytartam jellegzetes évi menete azonban megfigyelhető, a nyári hónapokban van a maximuma (havi 250-270 óra), míg november-január időszakban a minimuma (havi 50-70 óra).

A „Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (2003-2005)” c. dokumentum a város mezoklimatikuskörzeteiről is tesz említést. 15 alkörzetet, és annak eltérő éghajlati jellemzőit írja le. Ezek alapján az alábbi eltérő térségek állapíthatók meg, ebből a tervezési terület a 12. körzetet érinti – Szabadhegy és Kismegyer: Szellősebb beépítés jellemzi. Hasonló Bácsa és Győrszentiván adottságaihoz, de észak-nyugati szél esetén gyakran halad át fölötté a belvárosi szennyezett levegő.

A településre jellemző általános adatok

A legfontosabb légszennyezettségi folyamatokat befolyásoló meteorológiai paraméter a szél iránya, sebessége, valamint a légtér stabilitását leíró stabilitási paraméterek. A kibocsátott szennyező anyag terjedésére a legnagyobb befolyást a szélirány, szélesebb és a stabilitás egyidejűleg kialakult értékei gyakorolják. A légszennyező anyagok ülepedésére, átalakulására, terjedésére, tartózkodási idejére legjelentősebb hatású a légnedvesség, a csapadék, a szél, a napsugárzás és a keveredési réteg vastagsága.

A levegő állapotának figyelése két automata mérőállomáson történik Győrben. Az egyik a Szent István úton található, főként a közlekedési immisszió figyelésére. A másik a Szigethy Attila úton található, melyet a lakótelepi környezet figyelésére építettek. Korábban Regionális Immisszió Vizsgáló Állomások is léteztek, melyek a manuális mérést végezték, de ezek folyamatos működése megszűnt (TKP, 2012).

A tervezési terület közelében a Győr 1 automata immissziós mérőállomás működik, így átlagos légszennyezettségnek az itt mért átlagértékeket vettük alapul.

A rendelkezésre álló légszennyezettségi mutatók a következők:

- NO₂ 32,2 mg/m³
- SO₂ 5,0 mg/m³
- CO 558,0 mg/m³
- PM₁₀ 27,0 mg/m³

A mérési eredmények alapján az átlagos levegőterheltségi koncentrációk a vonatkozó éves levegőterheltségi határértékek alatt maradnak

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A terület zónába sorolása

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló, többször módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. és 2. számú melléklete alapján Győr területe a 2. sz. légszennyezettségi zónába került besorolásra.

A 2. sz. légszennyezettségi zóna alapadatai az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok tekintetében a következők:

Szennyező anyag	kén dioxid	Nitrogén-dioxid	szénmonoxid	PM ₁₀	benzol
Zóna csoport	F	C	F	B	E

Az érintett légszennyezettségi zónák típusai:

- E - azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- F - azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg. Az alsó és a felső vizsgálati küszöb meghatározása külön jogszabály szerint történik.

A területre intézkedési tervet és programot nem kell készíteni.

Közlekedési levegőszennyezés

A közlekedési eredetű emisszió egyre nagyobb arányt képvisel a forgalmas utak menti települések, lakóterületek levegőszennyezésében. A közlekedési légszennyezőanyag-kibocsátást általában a nitrogén-oxidok emissziója jellemzi. Ez a kibocsátás ma már többségében a közlekedésből származik és főként a téli félévben okozhat levegővédelmi problémákat.

Távlatilag a közlekedésből származó légszennyezettség alakulásának tekintetében a gépjárművek számának növekedését és az új területek beépüléséből adódó forgalom növekedést is figyelembe véve, a levegő minőségének alakulása szempontjából meghatározó tényező a gépjárműállomány műszaki állapota.

A területhasználat indirekt levegőkörnyezeti hatása elsősorban a gépjárműforgalomból, a közlekedésből eredő légszennyezésben nyilvánul meg.

A tervezett fejlesztések növelik a terület belső forgalmát, figyelembe kell venni a már ma is fennálló közlekedési konfliktusokat, egyes útszakaszok forgalmi terhelését. Ebből eredően fontos a községi utak megfelelő állapotának fenntartása, vonalvezetésének átalakítása, a településen belüli forgalom szükség szerinti szabályozása. Javasolható a járművek rendszeres műszaki ellenőrzése, a légszennyező járművek kiszűrése.

Fűtési és technológiai légszennyezés

A környezeti levegő használatának és szennyezésének egyik formája a meglévő és tervezett építményekből kibocsátott kommunális (fűtési) légszennyezés, valamint a termelő létesítmények működéséből eredő technológiai eredetű légszennyezés. A fűtési légszennyezés csökkentése szempontjából fontos a környezetet kevésbé szennyező tüzelőanyagok és tüzelőberendezések részarányának további növelése.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A légszennyező anyagok érzékelhető hatásterülete gyakorlatilag az érintett területen, illetve annak közvetlen környezetében határozható meg. Konkrét számítások előzetesen a hatásterület tényleges nagyságára nem végezhető, de törekedni kell olyan technológiák alkalmazására, amelyeknél mind a terhelés, mind pedig az ehhez kapcsolódó levegővédelmi hatásterület minimalizálható. A későbbiekben a működő technológiáknak ki kell elégíteni a BAT irányelvek követelményeit.

Tekintettel az alkalmazott berendezésekre és a felhasznált anyagok minőségi jellemzőire, általában a gazdasági-ipari tevékenységből a környezetet közvetlenül terhelő, káros mértékű légszennyező hatás nem lép fel. A kibocsátásból származó terhelések települési szinten a levegőminőséget csak kisebb mértékben befolyásolják.

A technológiai eredetű kibocsátások tekintetében figyelemmel kell lenni a meglévő technológiák korszerűsítésére, az elérhető legjobb technika (BAT) alkalmazására. A további új üzemi fejlesztések és beruházások során az új légszennyező források létesítése csak az elérhető legjobb technika figyelembevételével, alkalmazásával lehetséges. Ehhez kapcsolódóan törekedni kell többek között a káros kibocsátások minimalizálására, az egészségre kevésbé káros anyagok használatára.

A tervezési területeken belül a szabályozási terv által lehetővé tett beruházások a klímaviszonyokat nem módosítják. A tervezési terület levegőkörnyezeti állapotát a majdani levegőterhelési és meteorológiai folyamatok együttesen határozzák meg. Az éghajlati viszonyok és a szélklíma kedvező, ezért csekély a légszennyezettség felhalmozódásának esélye.

Távlati célok

Távlati célként a jelenlegi kedvezőnek mondható levegőminőség megőrzése jelölhető meg.

A levegőt szennyező pont- és diffúz források esetleges káros hatásait meg kell szüntetni, a lakossági légszennyezést pedig célszerű mérsékelni.

A tervezett funkciók megvalósítása során a hatályos kormányrendelet előírásait be kell tartani. A tervezett gazdasági területekről származó szennyező anyag kibocsátást a létesítés előtt a környezetvédelmi hatósággal egyeztetve kell meghatározni. A légszennyező anyagokat kibocsátó cégeknek levegőtisztaság-védelmi engedéllyel kell rendelkezniük.

Adott esetben a levegőszennyezés csökkentése, hatásának mérséklése a zöldterületek arányának növelésével, a lakott területek és az ipari övezet határán véderdősávok létesítésével lehetséges.

A környezethigiénés értékelés alapja a 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben előírt levegőminőségi határértékekkel való összehasonlítás. Ezekhez a határértékekhez viszonyítva értékelhető a fűtési, technológiai és a közlekedési kibocsátásból eredő levegőterheltségi szint.

A légszennyező anyagok tekintetében be kell tartani a levegőtisztaság-védelmi követelményeket és határértékeket. A vonatkozó 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet, valamint a 53/2017. (X. 18.) FM rendelet előírásait teljesíteni kell.

A középtávon megvalósítandó beavatkozások:

- Szeszgyár technológiai korszerűsítése, hulladék hő hasznosítása
- A Győri Likörgyár Zrt. és a Győri Szeszgyár és Finomító Zrt. komplex rekonstrukciója

Hosszútávú célok:

- Győri Likörgyár Zrt. és a Győri Szeszgyár és Finomító Zrt. elköltöztetése ipari területre

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj - és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól
- MSZ 13-183-1:1992 sz. szabvány „A közlekedési zaj mérése. Közúti zaj.”
- MSZ 18150-1:1998 sz. szabvány „A környezeti zaj vizsgálata és értékelése.”
- MSZ 15036:2002 sz. szabvány „Hangterjedés a szabadban.”

A zajvédelem tekintetében alapvetően a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A rendeletértelmében a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó tevékenységet úgy szabad végezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a megengedett terhelési határértékeket ne haladja meg.

Közlekedési zaj

A 280/2004. Kormányrendelet alapján a 100 000 főnél több lakosú városok közigazgatási területére stratégiai zajtérképet, valamint intézkedési tervet kell készíteni. Győr városa a „Győr stratégiai zajtérképének és zajcsökkentési intézkedési tervének elkészítése” elnevezésű projekt keretében 66,4 millió Ft-os összköltséggel 2012-ben elkészítette ezt a dokumentumot. Ennek szöveges munkarésze, az intézkedési terv, valamint az interaktív stratégiai zajtérkép teljes egészében elérhető a város honlapján.

A zajtérkép megállapította, hogy magas a zajterhelés Győr területén az alábbi közutak melletti lakóépületek környezetében: Külső Bácsai út, Bácsai út, Szövetség utca, Hédervári út, Munkácsy utca, Szent István út, Bajcsy-Zsilinszky utca, Teleki László utca, Árpád út, 14. sz. út, Mártírok útja, Eszperantó utca, Hunyadi János utca, Bartók Béla út, Corvin utca, Tihanyi Árpád út, Szent Imre út és József Attila út, Királyszék út, Győri út, Hegyalja u., Malom út, Koroncói út, Ormos u., Szent László út.

A vasúti közlekedést tekintve jelentős a zajterhelés a vasútállomás mellett, illetőleg közvetlen az állomás ki- és bevezető vasúti szakasza mentén helyenként (Budai út mellett, Mester utcában, illetve a Szabolcska M. és Sport utcák kereszteződésében).

A zajtérkép intézkedési javaslatokat is megfogalmazott a fenti területek zajterhelésének csökkentése érdekében. A főbb intézkedési pontok a következők: hálózatfejlesztés, a közösségi közlekedés fejlesztése, a közlekedés és parkolás szervezése, a kopóréteg cseréje, valamint zajárnyékoló falak építése (Stratégiai zajtérképek és zajcsökkentési intézkedési tervek készítése Győr város közigazgatási területére, 2012).

Győr közúthálózata alapvetően sugaras szerkezetű, amit az M1-es autópálya külső délről elkerülő szakasza, a Szigethy Attila út – Ipar utca belső körirányú útvonala, és a 2008-ban átadott, a 83-as utat a Fehérvári úttal (81.sz. főút) összekötő Szauter Ferenc utca (advárosi „külső körút”), valamint a Szent István út (1. sz. főút) belvároson átmenő szakasza egészíti ki. Közösségi közlekedéssel ellátott a terület, a módosítási területtől nem messze található a „Viza utca” és „Votinszky utca” elnevezésű megálló a Bácsai úton, amelynél a 11-es járat (Marcalváros, Adváros, Belváros, Sziget, Egyetem, Bácsa, Ergényi lakótelep) és a 11Y-os járat (Marcalváros, Adváros, Belváros, Bácsa, Ergényi lakótelep) áll meg. A 11-

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

es járat csúcsidejében 20 percenként, azon kívül 30 percenként jár, az egyetem 5 perc alatt, a Belváros 10 perc alatt, a kórház 15 perc alatt érhető el.

Emellett a Bárka utcán közlekednek Vének, Kisbajcs, Nagybajcs, Vámosszabadi irányába helyközi járatok, amelyek 10-es jelzéssel a helyi közlekedésben is részt vesznek, a legközelebb megálló a „Kormorán utca”.

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

Sorszám	Zajtól védendő terület	Határérték (L _{TH}) az LAMkö megítélési szintre* (dB)					
		Kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		Az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbussz-pályaudvartól, a vasúti fővonalról és pályaudvartól, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől*** származó zajra	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi te-	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) oktatási létesítmények, te-	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű),	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

Üzemi zaj

Az üzemi zajtól származó zajterhelés megállapítása, adott esetben a csökkentése érdekében szükség lehet a meglévő, illetve a tervezett új üzemek vonatkozásában a zajhatárértékek betartásának mérésével történő igazolása.

Új létesítmények kialakításakor a zajvédelmi követelmények betartásáról már a tervezés során gondoskodni kell.

A zajvédelem tekintetében alapvetően a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A rendelet értelmében a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó tevékenységet úgy szabad végezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a megengedett terhelési határértékeket ne haladja meg.

A zajkibocsátási határérték megállapításánál 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendeletben meghatározott határértéket kell figyelembe venni.

A vizsgált terület környezetében a jellemző környezeti zajszintek jelenlegi értéke az alapzajnak megfelelő értékeket mutat, amely nappali időszakban általában LA ~ 46-48 dB, éjszakai időszakban pedig LA ~ 36-38 dB értékek körül realizálódik.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A környezet szempontjából a várható létesítmények, mint zajt keltő üzemi létesítmények rendeltetés-szerű működése során fellépő, a külső környezetbe sugárzott zaj mértékét a megengedett határérték alatt kell tartani.

Az üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken:

Sorszám	Zajtól védendő terület	Határérték (L _{TH}) az LAM megítélési szintre, (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

A településen a jellemző lakóterületek (falusias, kertvárosias beépítésű), valamint a különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temető, a zöldterület tekintetében a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. mellékletének 2. sorszáma szerint a megengedett zajterhelési határértékek a következők:

$$L_{TH(06-22\text{ h})} \leq 50 \text{ dB nappal}$$

$$L_{TH(22-06\text{ h})} \leq 40 \text{ dB éjszaka}$$

A gazdasági területek esetében a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. mellékletének 4. sorszáma szerint a megengedett zajterhelési határértékek a következők:

$$L_{TH(06-22\text{ h})} \leq 60 \text{ dB nappal}$$

$$L_{TH(22-06\text{ h})} \leq 50 \text{ dB éjszaka}$$

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban „R”) szerint a létesítmény hatásterületét meg kell állapítani.

A vélelmezett hatásterületen belül kell vizsgálni a zajvédelmi határértékek teljesülését.

Amennyiben jogszabály hatásterület bemutatását írja elő, a hatásterületet a jogszabályokban meghatározott előírások szerint kell megállapítani.

A környezeti zajforrás hatásterületét az „R” szerinti mérés, számítással kell meghatározni:

- előzetes vizsgálati eljárásban,
- környezeti hatásvizsgálati eljárásban,
- egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban,
- környezetvédelmi felülvizsgálati eljárásban,
- az a)-d) pontokban felsorolt eljárásokat követő létesítési, használatbavételi, illetve forgalomba helyezési eljárásokban, vagy
- ha a környezetvédelmi hatóság előírja.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Az előzőekben fel nem sorolt esetekben a környezeti zajforrás vélelmezett hatásterülete a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlan és annak határától számított 100 méteres távolságon belüli terület.

A létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés:

- a) 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték,
- b) egyenlő a háttérterheléssel, ha a háttérterhelés kisebb a zajterhelési határértéknél, de ez az eltérés nem nagyobb, mint 10 dB,
- c) egyenlő a zajterhelési határértékkel, ha a háttérterhelés nagyobb, mint a határérték,
- d) zajtól nem védendő környezetben - gazdasági területek kivételével - egyenlő a zajforrásra vonatkozó, üdülőterületre megállapított zajterhelési határértékkel,
- e) gazdasági területek zajtól nem védendő részén nappal (6:00-22:00) 55 dB,
éjjel (6:00-22:00) 45 dB.

A településfejlesztési terv tervezett változásai a jelenlegi zajhelyzetet várhatóan csak kisebb mértékben befolyásolják.

A környezet szempontjából a várható létesítmények, mint zajt keltő üzemi létesítmények rendeltetészerű működése során fellépő, a külső környezetbe sugárzott zaj mértékét a megengedett határérték alatt kell tartani. Az új létesítmények telepítésénél fokozott figyelmet kell fordítani a zajvédelmi határértékek, előírások betartására.

Adott esetben a zajkibocsátás megfelelő mértékű csökkentése a zöldterületek arányának növelésével, a lakott területek és az ipari övezet határán véderdősávok kialakításával, kritikus esetekben zajvédő fal, zajvédő töltés létesítésével lehetséges.

A létesítményeket a rendeltetészerű működés alatt a beépítési vonalon a külső környezetből származó zajterhelés ellen is védeni kell. E zajterhelés domináns része lehet a szomszédos üzemi zaj és a közúti közlekedési zaj. Az épületek kialakításakor a homlokzati szerkezeti elemeket úgy kell megválasztani, hogy hangszigetelési tulajdonságaik alapján ennek a követelményeknek megfeleljenek.

A középtávon megvalósítandó beavatkozások:

- Az ipari zajcsökkentést segíti az egyes üzemek technológiai korszerűsítése (pl. Szeszgyár).

Hosszútávú célok:

- Győri Likőrgyár Zrt. és a Győri Szeszgyár és Finomító Zrt. elköltöztetése ipari területre

Sugárzás védelem

A légkörben található sugárzó anyagok terjedésének mérésére épült ki hazánkban az országos sugárzásfigyelő rendszer, melynek legfontosabb eleme a több mint 130 mérőállomásból álló hálózat. Ezek a műszerek folyamatosan mérik a szabadtéri sugárzás, az óránkénti dózis, azaz a dózisteljesítmény értékét. A dózisteljesítmény mértékegysége a nanosievert/óra (nSv/h). A természetes háttérsugárzás mértéke Magyarországon 50-180 nSv/óra körül ingadozik. A mérőállomásokról beérkező jeleket folyamatosan figyelik. A figyelmeztető szint 250 nSv/óra. Ez a szint a valós veszélyt jelentő szint töredéke, nem jelenti azt, hogy az állomás közelében lévő veszélyben lennének, csak a szakembereket figyelmezteti a kivizsgálás megkezdésére. A 250 nSv/óra alatti háttérsugárzás természetes és semmiféle veszélyt nem jelent. **Győrben két háttérsugárzást mérő berendezés található. A katasztrófavédelem honlapján az aktuális adatsorok mindenki számára elérhetőek és megtekinthetőek.**

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
- 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól
- 442/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a csomagolásról és a csomagolási hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről
- 445/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet az elem- és akkumulátorhulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről
- 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet a hulladékok jegyzékéről
- 197/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet az elektromos és elektronikus berendezésekkel kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről
- 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól
- 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről
- 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről
- 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
- 43/2016. (VI. 28.) FM rendelet a hulladékgazdálkodással kapcsolatos ártalmatlanítási és hasznosítási műveletek felsorolásáról

Napjainkban mind az ipari, szolgáltató és kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódóan, mind pedig a lakosság életmódjához kapcsolódóan az egyik kiemelt környezeti problémának tekinthető a keletkező hulladék egyre jelentősebb mennyisége. Bár jelentős lépések történtek a hulladékok kezelése, az ökológiai hatékonyság, a hulladékok újrahasználata és újrahasznosítása terén, ennek ellenére a hulladékokból eredő környezeti terhelés és gazdasági feszültség enyhítése még további kutatási-fejlesztési erőforrásokat és jelentős környezeti tudatformálást igényel minden területen.

A legfontosabb feladat: az ingatlantulajdonosoknál keletkező települési hulladék kezelésére hulladékkezelési közszolgáltatás szervezése és fenntartása. Ezen túlmenően az önkormányzat rendeletben előírhatja a települési szilárd hulladék egyes összetevőinek szelektív gyűjtését, közszolgáltatás keretében történő begyűjtését, továbbá a közszolgáltatás kiterjedhet begyűjtőhelyek (hulladékgyűjtő udvarok, gyűjtőpontok), előkezelő és hasznosító telep létesítésére és működtetésére is. Közszolgáltatás keretében történő gyűjtés nincs a településen.

Építési hulladékok

A tervezési területen belül az építési beruházások megvalósítása során építési-bontási hulladékok megjelenésével kell számolni.

Az építési tevékenység során várhatóan keletkező hulladékok:

- kitermelt talaj 17 05 04
- betontörmelék 17 01 01
- fémhulladék 17 04 05
- vegyes építési hulladék 17 09 04

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Az építési tevékenység során keletkező hulladékok kezelése és nyilvántartása tekintetében a 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet szerint kell eljárni.

Ezek a hulladékok általában különleges kezelést nem igényelnek, azonban a keletkezett hulladékokat legkésőbb a használatbavételig hasznosítani kell, illetve az adott hulladék ártalmatlanítására feljogosított szervezet részére át kell adni. Kezelésük (ártalmatlanításuk vagy hasznosításuk) általában a települési hulladékok esetében alkalmazott módszerekkel történhet.

A kitermelt talaj töltőanyagként feltöltésre helyileg hasznosítható.

Az építési tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet előírása szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot {191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, 5. sz. melléklet}.

Települési hulladékok

A Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. működési területe összesen 112 településből áll, ebbe beletartozik Győr városa, valamint további 111 település. A működési terület három megyét érint: Győr-Moson-Sopron megye középső részét, Veszprém megye északi területét és Komárom-Esztergom megye északnyugati csücskét. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt az önkormányzatoknak és gazdasági szervezeteknek. A rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya az országos, illetve megyei adatokkal összehasonlítva átlagosnak tekinthető. A kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja. Győr Megyei Jogú Városban a hulladékkezelés tekintetében a Győr-Szol, valamint a Győr Nagytérségi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás az illetékes szakhatóság. Győrben hat hulladékudvar (Homoksori út, Nép u., Ötház utca, Pápai út, Reptéri út és Szitásdomb utca), valamint 159 szelektív hulladékgyűjtő sziget található.

Városrész	Szelektív hulladékgyűjtők (db)
Belváros	13 db
Nádorváros	30 db
Adyváros	12 db
Marcalváros	15 db
Szabadhegy	20 db
Kismegyer	4 db
Szentiván	8 db
Gyárváros	9 db
Likócs	2 db
Ménfőcsanak	11 db
Gyirmót	4 db
Révfa	12 db
Bácsa	7 db
Újváros	12 db

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A területhasználatból eredően folyamatosan számolni kell háztartási jellegű települési hulladékok keletkezésével. Jelenleg átlagosan 1,2 m³/fő/év lakossági háztartási hulladék fajlagossal lehet számolni.

A hulladék besorolása: vegyes települési hulladék 20 03 01

A keletkező települési hulladékok gyűjtése és kezelése a terület különösebb terhelése nélkül megoldható. A települési hulladékokat az erre szolgáló edényzetben történő gyűjtés után, közszolgáltató által végzett rendszeres hulladékszállítás keretében kell elszállítani a további kezelésre (hasznosításra, ártalmatlanításra).

A települési hulladék vonatkozásában a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

A települési hulladék lerakásáról a regionális hulladéklerakó gondoskodik, melynek területe rendezett, védőfásítással ellátott.

Törekedni kell az adott terület lehetőségeihez igazodva az alapvető frakciók (papír, műanyag, fém, bio-hulladék) szelektív gyűjtésének megvalósítására. További kiemelt feladat a települési hulladékok elvárosoknak megfelelő szelektív gyűjtése mellett a hulladékoknak a környezet veszélyeztetését kizáró módon való hasznosítása vagy ártalmatlanítása (lerakása).

Termelési hulladékok

A termelő, szolgáltató tevékenységek során keletkező termelési hulladékok fajtái keletkezésük szerint várhatóan a következők lehetnek:

- technológiai hulladékok
- fenntartási, karbantartási hulladékok
- irodai hulladékok
- kereskedelmi hulladékok
- csomagolási hulladékok
- élelmiszer hulladékok
- mezőgazdasági és növénytermesztési hulladékok

A keletkező termelési hulladékok általánosan alkalmazott kezelési módja többféle lehet a kezelési technológia jellege szerint. A fő kezelési módok a következők:

- szelektív gyűjtés
- értékesítés, átadás hasznosítási célra (más termelő, szolgáltató felé)
- kezelés települési hulladékként (lerakás)
- kezelés veszélyes hulladékként (hasznosítás, ártalmatlanítás)

A hulladékok kezelésére a megfelelő kapacitások rendelkezésre állnak.

A keletkező nem veszélyes termelési hulladékok közül a hasznosítható hulladékokat erre engedéllyel rendelkező felvásárló és hasznosító cégeknek értékesíteni kell. Törekedni kell a minél nagyobb mértékű hasznosításra.

A veszélyesnek minősülő hulladékok esetében a gyűjtést, kezelést, a veszélyes hulladékok sorsának nyomon követését a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni, a megfelelő műszaki-gazdasági és szállítási eszközök, valamint a szükséges nyilvántartás és bizonylatolás biztosításával.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A termelési hulladékok kezelése

A termelő tevékenység során keletkező hulladékokat a további kezelésnek megfelelően elkülönítve, környezetkárosítást kizáró módon, megfelelő gyűjtőedényben, az erre a célra kialakított gyűjtőhelyeken kell gyűjteni. Az egyes hulladékfajtákat a keletkezés és az ártalmatlanítás módja szerint csoportosítani szükséges. A termelési hulladékok, ezen belül pedig a veszélyes hulladékok kezelését (hasznosítását, ártalmatlanítását, egyéb feldolgozását) kizárólag a környezetvédelmi hatóság által feljogosított szervezetek végezhetik.

Biztonsági intézkedések

A termelési hulladékok esetében a környezetvédelmi előírások betartására a következő biztonsági intézkedéseket kell fogatosítani:

- szilárd burkolattal ellátott, fedett, zárt üzemi gyűjtőhelyek kialakítása
- szakszerű, elkülönített gyűjtés, arra alkalmas edényzetben, tartalék göngyölegek biztosítása
- mentesítő anyagok készenlében tartása
- a gyűjtőhelyek gyors kiürítésének biztosítása
- a veszélyes hulladék rendszeres elszállítása, kezelése
- az egyes speciális kezelést igénylő hulladékokra vonatkozó sajátos szabályok betartása A közegészségügyi követelmények betartását megalapozó intézkedések:
- a kezelő személyzet részére munkavédelmi felszerelés biztosítása
- a kezelő személyzet időközi, rendszeres orvosi vizsgálata
- a terület rendszeres takarítása, fertőtlenítése

A vállalkozások részéről a termelési hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeket a 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint kell teljesíteni.

Vizuális környezetterhelés

A vizuális környezetterhelés témakörében a fényszennyezettség, valamint az illegális hulladéklerakás kerül kifejtésre. Ma már egyre több információ van arra vonatkozóan, hogy a fényszennyezés érzékenyen érinti a természeti környezetet, az élővilág jelentős részét, az éjszakai tájképet, ráadásul egészségügyi kockázatot is jelent.

Az illegális hulladéklerakó helyek felszámolására már 2001-ben együttműködési megállapodás jött létre az Önkormányzat, a Körzeti Földhivatal, a Győr-Moson-Sopron Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat, a Győri Kommunális Szolgáltató Kft., a Közterület Felügyelet, valamint az Észak-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség között.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Árvízvédelem

A 2013-as rendkívüli dunai árvíz során töltésszakadás nem következett be, de jelentős mennyiségű fakadóvíz képződött, mely a mélyebb területeken összegyűlve kisebb károkat okozott.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályairól szóló 83/2014 (III.14.) Korm. rendeletre hivatkozva a településrendezési tervek felülvizsgálatánál javasoljuk figyelembe venni az árvízvédelmi töltések mentén a 110 m méteres fakadóvíz veszélyes sávot.

Az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság tájékoztatása alapján az árvízvédelemmel kapcsolatosan az alábbi fejlesztések érintik Győr városát. A Koroncó-Mórichida árvízvédelmi szakasz alsó részén (a Marcal-torkolatnál) tervezett fejlesztés kis szakaszon érinti Győr külterületi közigazgatási határát. A fejlesztés részletei azonban még nem kerültek kidolgozásra.

- A Duna projekt keretében az előírásoknak megfelelően megerősítésre kerülnek az eddig magassági, altalaj és keresztmetszeti hiányos töltésszakaszok a Mosoni-Duna mentén Győr-Dunaszentpál, Győr-Mecsér szakaszokon, Likócson, valamint új védművek épülnek Dunaszentpál és Mecsér térségében az árvízvédelmi biztonság megteremtése miatt.
- A Mosoni-Dunára a túlzott mederszélesség miatt helyenként a vízi növényzet túlburjánzása, valamint feliszaposodás jellemző. A Mosoni-Duna-Lajta térségi rehabilitáció keretében rendezésre kerülnek a Mosoni-Duna menti települések belterületi szakaszai, az árvízi, hordalék- és jégelvezetési feltételek javításra kerülnek. A települések igényeinek figyelembevételével partrendezést, burkolat-átalakítást és építést végez az Igazgatóság, így a későbbiekben lehetőség nyílik további fejlesztésekre.
- Győrben a jelentős vízszintsüllyedés miatt a Mosoni-Duna és a Rába folyó partszakaszainak átépítése, mederszűkítése, a burkolatok visszabontása valósul meg. A Mosoni-Duna bal partján a Vízűkör utca és az Aranypart között, a jobbparton a Széchenyi híd és a Rábca torkolat között, valamint a Rába mindkét partján a torkolat és a Béke híd között többcélú víz közeli padka létesül. Lankás partszakasz kerül kialakításra a Mosoni-Duna jobb partján az Iparcsatorna és a Széchenyi híd között, a strand mellett és a püspökerdei átvágásban.
- Ezen kívül Győr térségében rehabilitációra kerül sor a Csóka-szigeten, a Szúnyog-szigeten, a Kálóczi-sziget mellékágában, a Döggári-holtágban, valamint megtörténik az Iparcsatorna rehabilitációja is. A püspökerdei holtágba új beeresztő zsilip épül.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A környezetvédelem és a környezeti tényezők helyzetértékelése alapján a fejlesztendő területek Győr városában a következők: az árvízvédelem továbbra is kiemelten fontos, emellett a belvizek és csapadékvizek problémája is hatékony megoldást igényel. A közlekedés szempontjából a környezetbarát közlekedést kell elősegíteni, a hulladékgazdálkodás szempontjából az illegális lerakók kialakulásának megakadályozása fontos.

A környezetvédelem és a környezeti tényezők helyzetértékelése alapján a fejlesztendő területek Győr városában a következők: az árvízvédelem továbbra is kiemelten fontos, emellett a belvizek és csapadékvizek problémája is hatékony megoldást igényel. A közlekedés szempontjából a környezetbarát közlekedést kell elősegíteni, a hulladékgazdálkodás szempontjából az illegális lerakók kialakulásának megakadályozása fontos.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.4.4. 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, hatótényezőként 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 környezeti vizsgálat tematikája az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján, annak a jelen rendezési terv keretén belül értelmezve, illetve ahol szükséges azt kiegészítve készült.

Az alátámasztó javaslat releváns szakági munkarészeinek értékelése:

Javaslat az épített környezet fejlesztésére

Értékelés: Az átsorolások a területek állapotát és jellegét is változtatja. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá a lakó, üzemi és közlekedési infrastruktúra környezeti kibocsátásnak felmérése és megvalósulás után monitoring vizsgálata javasolt.

Tájrendezés és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

Értékelés: A vízfolyások és útszakaszok mentén meglévő gyepeket, réteket, erdősávokat meg kell őrizni, a vízfolyások teljes szakasza mentén védő erdő- illetve gyepsávok létesítésére kell törekedni. A tájjelleg kialakítására alkalmas növényfajokat meg kell őrizni, a tiltott invazív fajokat tiltani és terjedésüket meg kell akadályozni.

A külterületi és belterületi zöldfelületek - utcafásítás, közpark, temető – ökofolyosót létrehozása az elsődleges cél, mely hozzásegít a növény és állatvilág élő és szaporodó helyeinek fenntartásához, a zöldfelületek ökológia szerepének erősítéséhez, valamint a kondicionáló hatás fokozásához.

A településszerkezeti változás elhanyagolható mértékű, így nem szükséges a magasabb rendű tervekkel való összevetés.

Az új beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartása - ideértve a biológiai aktivitásérték pótlását – a helyi építési szabályzat 4. melléklete tartalmazza, mely számítás csak az új beépítésre szánt területek vonatkozásában tartja nyilván a BIA érték egyenleget. A többlet érték tartalékként felhasználható, mely a teljes közigazgatási területén történhet. A számítás 2.1. pontban táblázatos formában található.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A közlekedés fejlesztés javaslatok alátámasztó javaslat

Úthálózat:

Értékelés: A kapacitás igény növekedést követni kell infrastruktúra fejlesztésekkel, továbbá a meglévő úthálózat karbantartása/bővítése is jogosult és szükséges.

A közműfejlesztési javaslatok alátámasztó javaslat

Csapadékvíz gazdálkodás

Értékelés: A kapacitás igény növekedést követni kell infrastruktúra fejlesztésekkel, továbbá a meglévő hálózat karbantartása/bővítése is jogosult és szükséges. Mivel a szélsőséges időjárási gyakorisága növekszik, továbbá a burkolt felületek száma is nő, ezért a csapadékvíz hálózat fejlesztése kiemelten fontos a villámárvizek elkerülése érdekében.

Szennyvízelvezetés

Értékelés: A kapacitás igény növekedést követni kell infrastruktúra fejlesztésekkel, továbbá a meglévő hálózat karbantartása/bővítése is jogosult és szükséges.

Ivóvíz ellátás

Értékelés: A kapacitás igény növekedést követni kell infrastruktúra fejlesztésekkel, továbbá a meglévő hálózat karbantartása/bővítése is jogosult és szükséges.



web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.4.5. 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

A hatásterület az a terület, ahol a hatások a jogszabályokban rögzített mértékben érzékelhetők. A hatásterület lehatárolásánál a 314/2005. (XII.25) Korm. rendelet 7. sz. mellékletében foglaltakat vesszük figyelembe.

Hatótényezők, várható hatásfolyamatok

Az alábbiakban áttekintést adunk a hatásfolyamatokról, hatásokról, a hatásviselők állapotának változásáról, valamint a hatásterületek lehatárolásának általános elveiről, valamint részletesen foglalkozunk ezek nagyságával, jelentőségével, a hatásterületek konkrét hatáiraival, ha azok a jelenlegi ismereteink alapján megadhatók.

A tevékenység szakaszai szerint vizsgálva az alábbiakra bonthatók a beruházás hatásai:

Kivitelezés – meghatározott ideig tartó tevékenység, melynek hatásai a munkaterületen belül, annak közvetlen környezetében, illetve a szállítások által a terület úthálózatán és a környező településeken jelentkezhetnek.

A létesítmény és üzemelés hatása – elsősorban a területfoglalásban jelentkezik.

A létesítmény üzemeltetésének hatása – az esetleges fenntartási és karbantartási folyamatok által létrejövő hatások.

Felhagyás – infrastrukturális beruházások esetén nem jellemző a tevékenységre, de minden környezeti közegnél, ahol indokolt, bemutatásra kerül a felhagyás hatásának vizsgálata. A felhagyás hatásai alapvetően megegyeznek az építés során várható hatásokkal.

A hatásterület kijelölése

A hatásterület az a terület, ahol a hatások a jogszabályokban rögzített mértékben érzékelhetők. A hatásterület lehatárolásánál 314/2005 (XII.25) számú Kormány rendelet 7. sz. mellékletében foglaltakat vesszük figyelembe.

Közvetlen hatásterület

Közvetlen hatásterület a 314/2005. (XII.25.) számú Kormány rendelet 7. Melléklete szerint "az egyes hatótényezőkhöz hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag-, vagy energia-kibocsátások terjedési területei az érintett környezeti elemekben, a föld, víz, élővilág, épített környezet közvetlen igénybevételének területei."

Minden egyes környezeti elem specifikus kapcsolatban van a beruházás hatásaival, ezért a hatásterületet környezeti elemenként szükséges megadni.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Földtani közeg

Építés közvetlen hatásterülete

Közvetlen hatásterület alatt, a talaj vonatkozásában a beruházás által érintett teljes építési területet értjük, beleértve a felvonulási és depónia területeket, valamint az esetleges anyagnyerő-helyeket. A közműfejlesztések kapcsán, a teljes építési területen belül, a vezetékektől mért 5-10 méteres sávra tehető az építési sáv, amely vertikálisan kb. 2-3 m a kiterjedésű a terepszint alatt. A belső úthálózat hatásterülete kiterjed az úttartozékokra (árok, rézsű, vízvezető rendszer) is. A hatásterületen belül érheti közvetlen hatás a talajt az építés stádiumában, illetve közvetlen szennyezés havária esetén.

Üzemelés közvetlen hatásterülete

A beruházás által kivont területen érheti szennyezés a földtani közeget az üzemelés időszakában. A szennyezés történhet közvetlenül a talajra baleset következtében kifolyt szennyezéssel, illetve a felszín alatti víz közvetítésével.

Felszíni és felszín alatti víz

A **felszín alatti vizek** tekintetében közvetlen hatásterület nehezen jelölhető ki, mert szennyezésük csak közvetítő közeggel (talaj) lehetséges. A beruházás által kisajátított területen belül érheti hatás a felszín alatti vizeket. Az építési területen belül, a tervezett közműfejlesztések kapcsán a földben vezetett vezetékektől mért kb. 10-10 méteres sávon belülre tehető a közvetlen hatásterület kiterjedése.

A **felszíni vizek** esetében a közvetlen hatásterületet a beruházás következtében kialakított csapadékvíz elvezető rendszer és a beruházás által elfoglalt terület (fedett, burkolt felületek) határozza meg. A területen a lefolyó csapadékvizekkel bemosódó felszíni szennyezések hatásai érvényesülhetnek. A felszíni vizeket érintő hatásterület a beruházás területén kialakított csapadékelvezető árokig, valamint a befogadó vízfolyások felvízi oldalán kb. 25-50 m-ig, alvízi oldalán nagyjából 100 m-ig terjedhet. Az utóbbiak hatásterületét befolyásolja a víz áramlási iránya, a vízhozama, a szennyezőanyag fajtája stb., így minden esetleges terhelésnél más-más hatásterület adódhat.

Levegőminőség

A közlekedés levegővédelmi hatásterületének lehatárolását a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 2. §. 14. a), b) vagy c) pontja alapján kell megtenni, mely szerint: 14. *helyhez kötött pontforrás hatásterülete*: a vizsgált pontforrás körül lehatárolható azon legnagyobb terület, ahol a pontforrás által maximális kapacitáskihasználás mellett kibocsátott légszennyező anyag terjedése következtében a légszennyező pontforrás környezetében a talajközeli és magaslégköri meteorológiai jellemzők mellett, a füstfáklya tengelye alatt a vonatkoztatási időtartamra számított várható talajközeli levegőterheltség-változás

- az egyórás (PM₁₀ esetében 24 órás) légszennyezettségi határérték 10%-ánál nagyobb,
- a terhelhetőség 20%-nál nagyobb, vagy
- az egyórás (PM₁₀ esetében 24 órás) maximális érték 80%-ánál nagyobb

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Terhelhetőség: a légszennyezettségi határérték és az alap levegőterheltség különbsége

A terület távlati beépülésével a **helyhez kötött diffúz és pontforrás hatásterületének lehatárolását** a 306/2010 (XII. 23.) Korm. rendelet. 2. §. 12c. a), b) vagy c) valamint a 14. a), b) vagy c) pontja alapján kell megtenni.

Építés közvetlen hatásterülete

Építkezés alatt a közvetlen hatásterület az út- és közműépítés során közvetlenül igénybevett terület és a tervezett út és közművek nyomvonala melletti terület. A légszennyező anyagok és a porterhelés koncentrációjának legmagasabb (határérték közeli, vagy akár határértéket meghaladó) mértéke a munkaterületen kívüli 20 méteres körzetben várható. A munkaterülettől számított 50 méteres körzetben az építési eredetű levegőterhelés mértéke körülbelül a felére csökkenhet. Szélsőséges időjárási tényezők esetén az építésből eredő levegőterhelés 100 méteres körzeten belül fordulhat elő, azon túl várhatóan nem terjed.

Üzemelés közvetlen hatásterülete

Az **üzemelés alatti hatásterület** NO₂ komponensre nézve került lehatárolásra. Jelen tervezési körülmények között ennél a komponensnél számíthatunk a legnagyobb hatásterületre.

Tárgyi tervezett új nyomvonal tervezési szakaszán az egyórás légszennyezettségi határérték 10%-ánál nagyobb (NO₂ - órás: 10 µg/m³, PM₁₀ – 24 órás: 5 µg/m³) feltétel a közúttól 10 m-en belüli távolságban teljesül.

A 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 2. §. 14. b) pontja szerinti lehatárolás nem ad megbízható eredményt, hiszen a tervezési területen közvetlenül nem történik légszennyező anyagok monitorozása.

A nitrogén-dioxidra vonatkozó egy órás légszennyezettségi határérték 100 µg/m³ a 4/2011. (I.14.) VM rendelet szerint; a terhelhetőség a tervezési terület alap légszennyezettségét figyelembe véve, így 86,85 µg/m³. Ennek 20%-a ~17,37 µg/m³, mely szintén a közúttól 10 m-en belüli távolságban teljesül.

A c) pont alapján az egyórás maximális érték NO₂ esetében ~5,7 µg/m³ körül van a vizsgált 10 m-en távlati állapotban, ennek 80 %-a 4,56 µg/m³, ez az érték már 10 m-en belül teljesül.

Élővilág

A közvetlen hatásterület a beruházás kapcsán a végleges és ideiglenes területfoglalással érintett területek élőhely-elfoglalása, illetve az ideiglenesen bolygatott területek, munka- és rakodó területek.

Tájvédelem

Tájhasználati szempontból a közvetlen hatásterületbe tartozik az út és közmű nyomvonalak által igénybevett területek, mint más hasznosításból kivont terület. Közvetlen hatásterületnek tekinthetők továbbá azon tájrészletek, melyekről nyíló látvány vonatkozásában, a tájkép közvetlen előterében (nézőponttól mért 300 méter) szemmel jól érzékelhető minőségi változás várható.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Épített környezet

A környezet tudatos építési munka eredményeként létrehozott, illetve elhatárolt épített (mesterséges) része, amely elsődlegesen az egyéni és a közösségi lét feltételeinek megteremtését szolgálja.

Zaj és rezgés

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a tervezett létesítés hatásával érintett terület (vizsgált terület) azon része tekinthető közvetlen hatásterületnek, amelyen a tervezett létesítés zajterhelést vagy zajterhelés-változást okoz.

Jelen esetben a feltételezhető közvetlen hatásterület több száz méteres környezetében nem található zajtől védendő létesítmény. Mivel a tervezési területen elhelyezésre kerülő funkciók, létesítmények pontosan nem ismertek, egzakt hatásterületet nem lehet lehatárolni. A jogszabály alapján emiatt a meghatározható hatásterület – a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésének értelmében a zajforrást magába foglaló telekingatlan és annak határától számított 100 m-es távolságon belüli terület.

Hulladékgazdálkodás

Közvetlen hatásterület hulladék szempontjából a fejlesztési terület, amelyen hulladék keletkezik, illetve gyűjtésre kerül. Ugyancsak a közvetlen hatásterület része az építés által ideiglenesen igénybe vett felvonulási területek, ahol szintén keletkezhet hulladék, és gyűjtése szükségessé válhat.

Közvetett hatásterület

A 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szerint „a közvetett hatások területei a közvetlen hatások területein bekövetkező környezeti állapotváltozások miatt tovább terjedő hatásvilágok terjedési területe, amelyeket valamely hatásvilág érint.”

Földtani közeg

A közvetett hatásterület a talaj esetében a létesítményhez köthető közúti forgalom emissziói, valamint a havária helyzetek határozzák meg. Közvetett hatásterületként az építési-szállítási útvonalak és azoktól mért kb. 5-10 m széles sáv jelölhető ki, míg vertikálisan, a talaj tömörödése következtében kb. 2-3 méter mély terület.

Felszíni és felszín alatti víz

Vizek tekintetében a közvetett hatásterületen a beszivárgó, lefolyó csapadékvizekkel bemosódó szennyezések, valamint a kapcsolódó közúti forgalom emissziójának hatásai érvényesülhetnek. A felszín alatti vizek hatásterülete összefonódik a talajával, a felszíni vizek közvetett hatásterülete a vízfolyás projekt által érintett vízgyűjtőterületére, illetve a felszíni lefolyási viszonyokban okozott változással érintett területekre terjed ki. A felszíni és felszín alatti vizek esetében is a közvetett hatásterületen érzékelhető hatás havária esetén következhet be.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Levegőminőség

Építés közvetett hatásterülete

Építkezés alatt a közvetett hatásterület részét képezhetik a szállítási útvonalak első burkolt, közforgalmi útig tartó szakasza, valamint a depóniák és üzemi területek környezete.

Üzemelés közvetett hatásterülete

Levegőszennyezés esetén forgalmi szempontból azok az utak és csomópontok tekinthetők közvetetten levegőtisztaság-védelmi szempontból hatásterületeknek, amelyeknél 20 %-ot meghaladó forgalomváltozást okoz a tervezett létesítmény. Tárgyi, mintegy 20%-os változás eredményezhet ugyanis kimutatható levegőterhelés változást, ezért jogszabályi előírások hiányában ezzel a lehatárolási jellemzővel határozható meg objektíven a kapcsolódó úthálózatokra vonatkozó levegővédelmi ún. közvetett hatásterület.

Élővilág

Élővilág-védelmi szempontból közvetett hatásterületnek számít a munkálatokkal érintett nyomvonal szakaszok legfeljebb 100 méteres környezete a kivitelezés során.

Tájvédelem

Tájesztétikai értelemben mindazon terület közvetett hatásterület, ahonnan a tervezett infrastruktúra-fejlesztés látható. A láthatóság érvényesülése a tengerszint feletti magasságtól, a lejtők hajlásától, hosszától és a hegy-völgy formációk jellegétől függ. A láthatóságot, az át-, a ki- és a rálátást a geomorfológiai adottságok mellett a borítottság, a használati mód és a beépítettség határozza meg. Tekintve, hogy a tervezett beruházás felszín közelben valósul meg, a területen megjelenő művi elemekben pedig jelentős változás nem várható (távvezeték oszlopok elbontása, közvilágítás oszlopok építése) a közvetett hatásterület nem nyúlik túl a tájkép előterén (300-1000 m), jelen esetben max. 500 m távolságra tehető.

Épített környezet

Az épített környezet alakítását és védelmét a jogszabályokban előírt építészeti, településképi műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, továbbá környezet- és természetvédelmi követelményekkel összhangban kell megvalósítani.

Zaj és rezgés

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a tervezett létesítmény hatásával érintett terület (vizsgált terület) azon része tekinthető közvetett hatásterületnek, amelyen a tervezett létesítményhez kapcsolódó járműforgalom járulékos zajterhelést vagy zajterhelés-változást okoz. Jelen esetben a becsülhető többletforgalom hatásaként a terület fejlesztés üzemeléséhez kapcsolódó közlekedési zajterhelés nem határol le a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. §-ban megfogalmazott hatásterületet - vagyis az építési szállítás zajvédelmi hatásterülete a tervezési terület határain nem terjed túl, mivel a megközelítő utak mentén a szállítási és fuvarozási tevékenység nem okoz 3 dB-nél nagyobb mértékű járulékos zajterhelés változást.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Hulladékgazdálkodás

Hulladékgazdálkodási szempontból a beruházás közvetett hatásainak területéhez kapcsolható az a térség, amely az építkezésből származó és az üzemelés időszakában keletkező hulladékokat befogadja.

Hatásviselők

Talaj, felszín alatti és felszíni víz, valamint hulladékgazdálkodási szempontjából hatásviselők a termőtalaj, a felszín alatti víz, az érintett vízbázisok, valamint a keresztező és párhuzamosan futó vízfolyások. Élővilág-védelmi szempontból hatásviselők a teljes hatásterületen előforduló természetközeli élőhelyek, azok növény- és állatvilága.

Tájvédelmi szempontból hatásviselőknek tekinthetők a hatásterületen lévő emberek, akik a fejlesztés tájképi látványát érzékelhetik. Levegő- és zajvédelmi szempontból hatásviselőknek tekinthetők általában az emberek és az ökológiai rendszerek.



web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

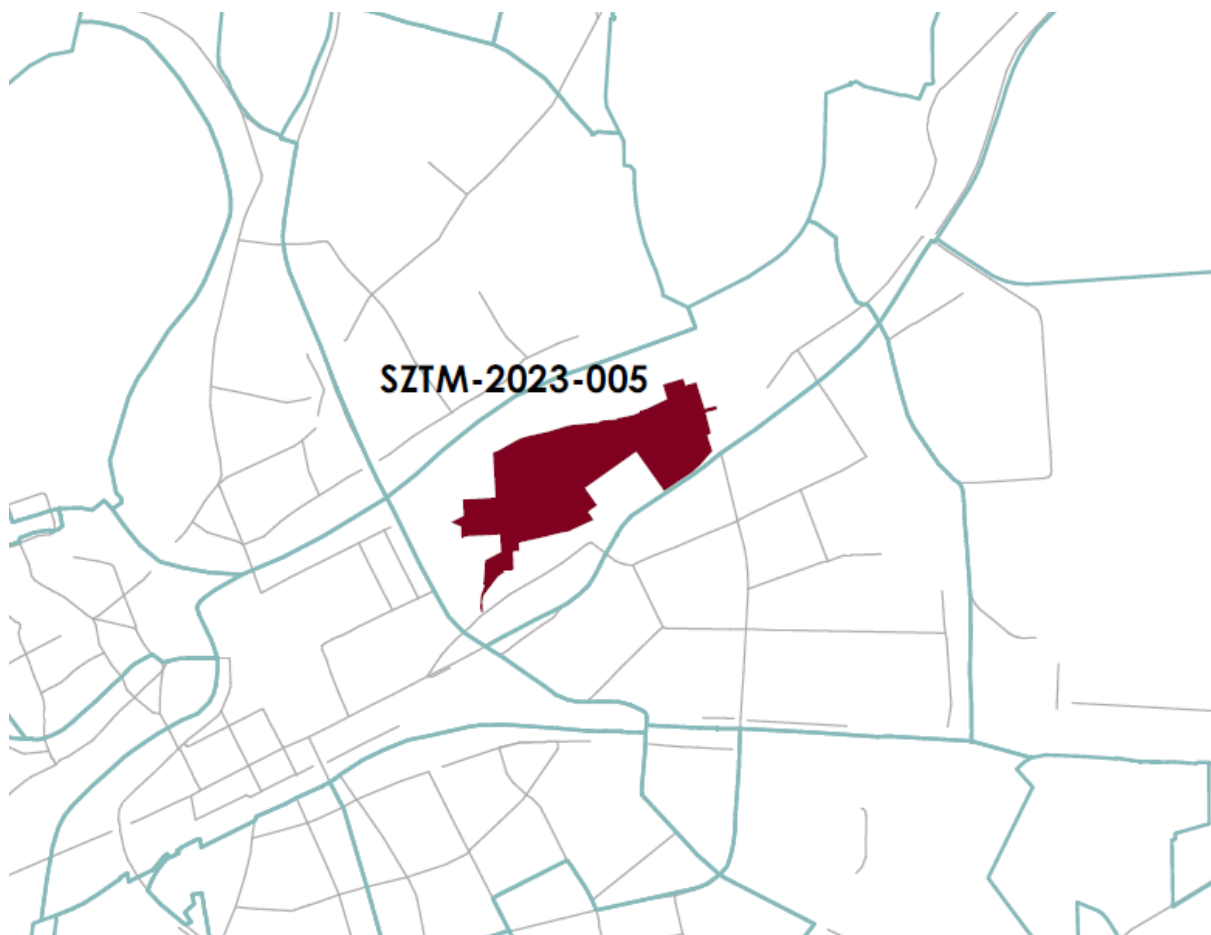
Telefon: +36-70/977-49-55

2.5 A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

A fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása:

2.5.1. A Győr Rába gyár területét érintő módosítások

Átnézeti helyszínrajz:

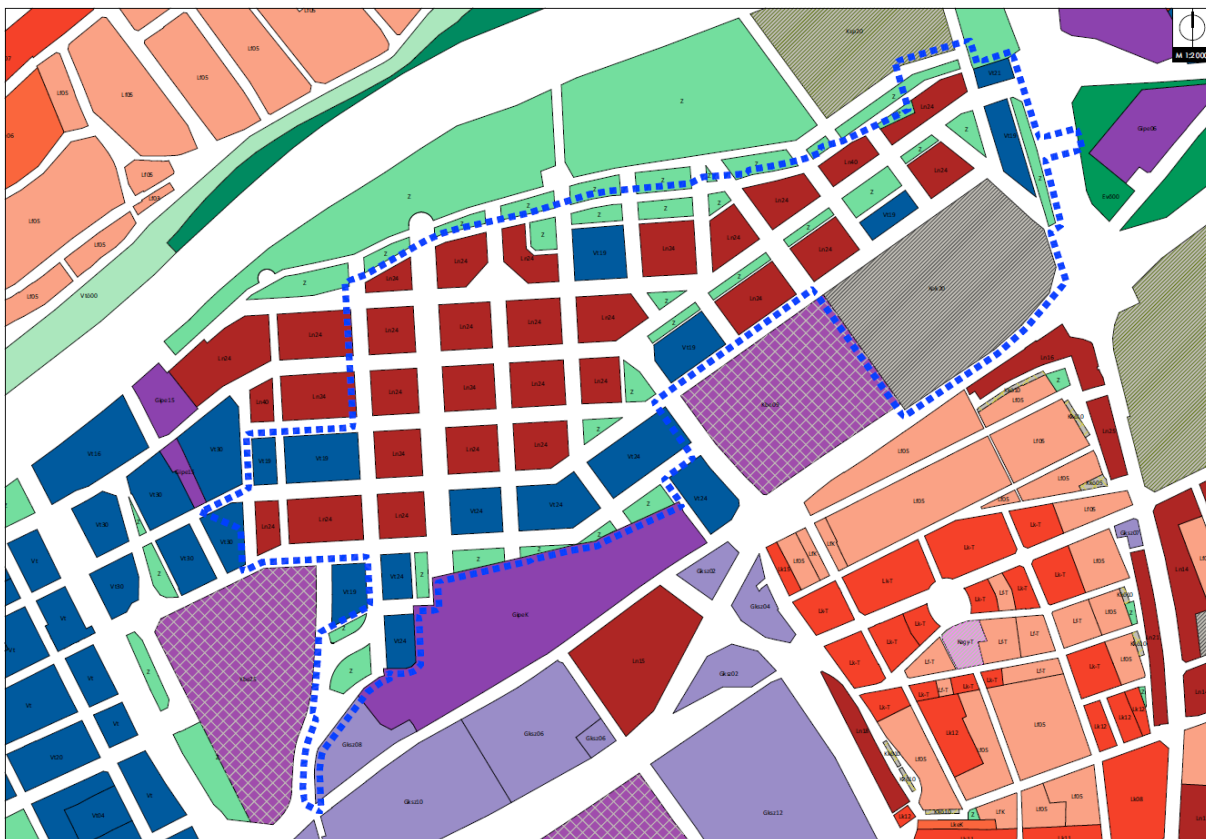


web: <http://www.ehszona.hu/>

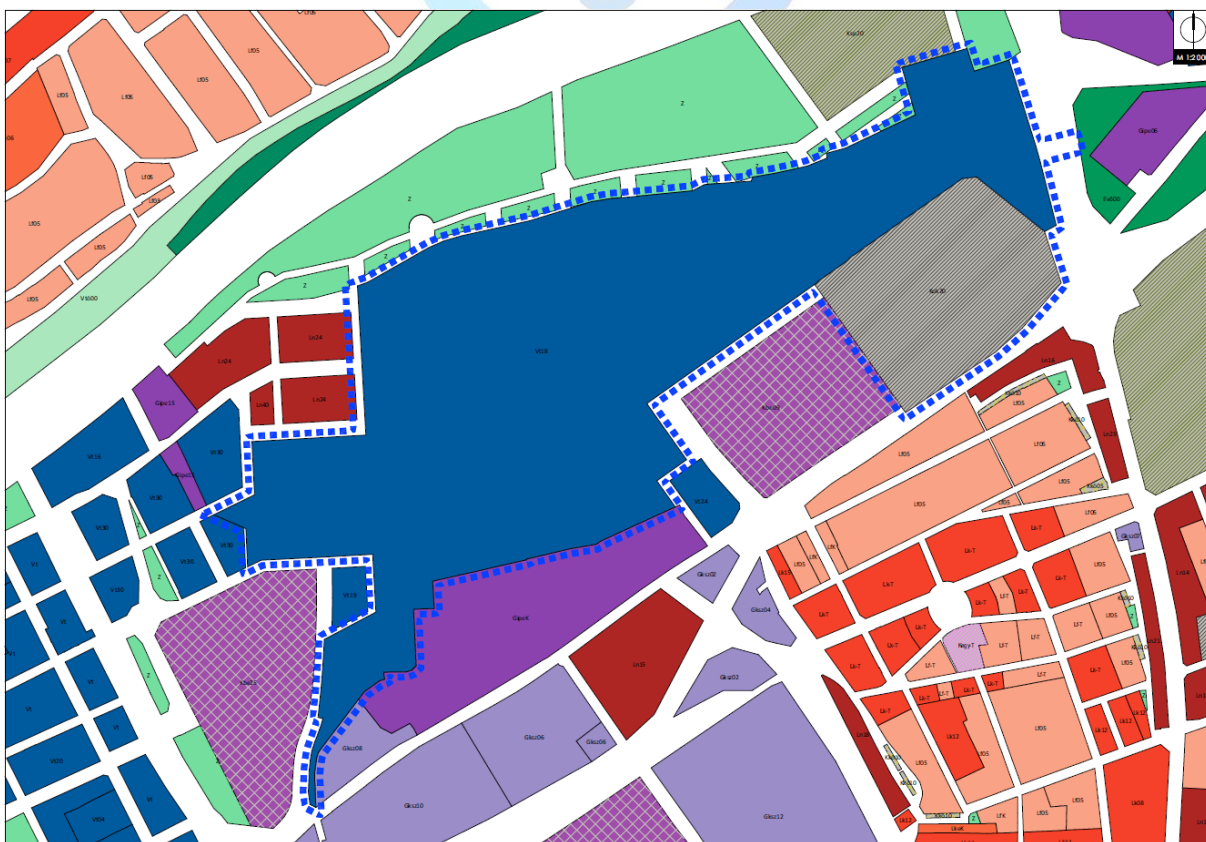
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Hatályos szerkezeti terv részlet:



Tervezett területfelhasználás:

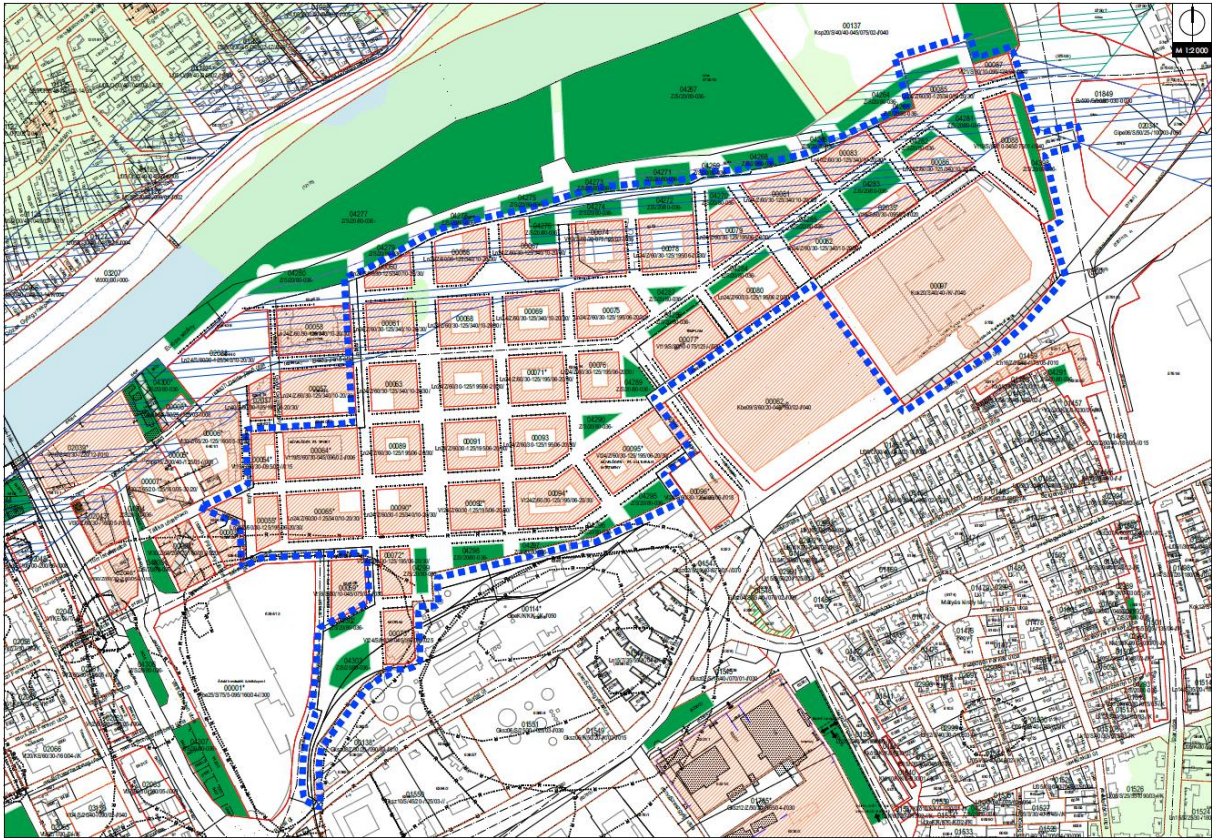


web: <http://www.ehszona.hu/>

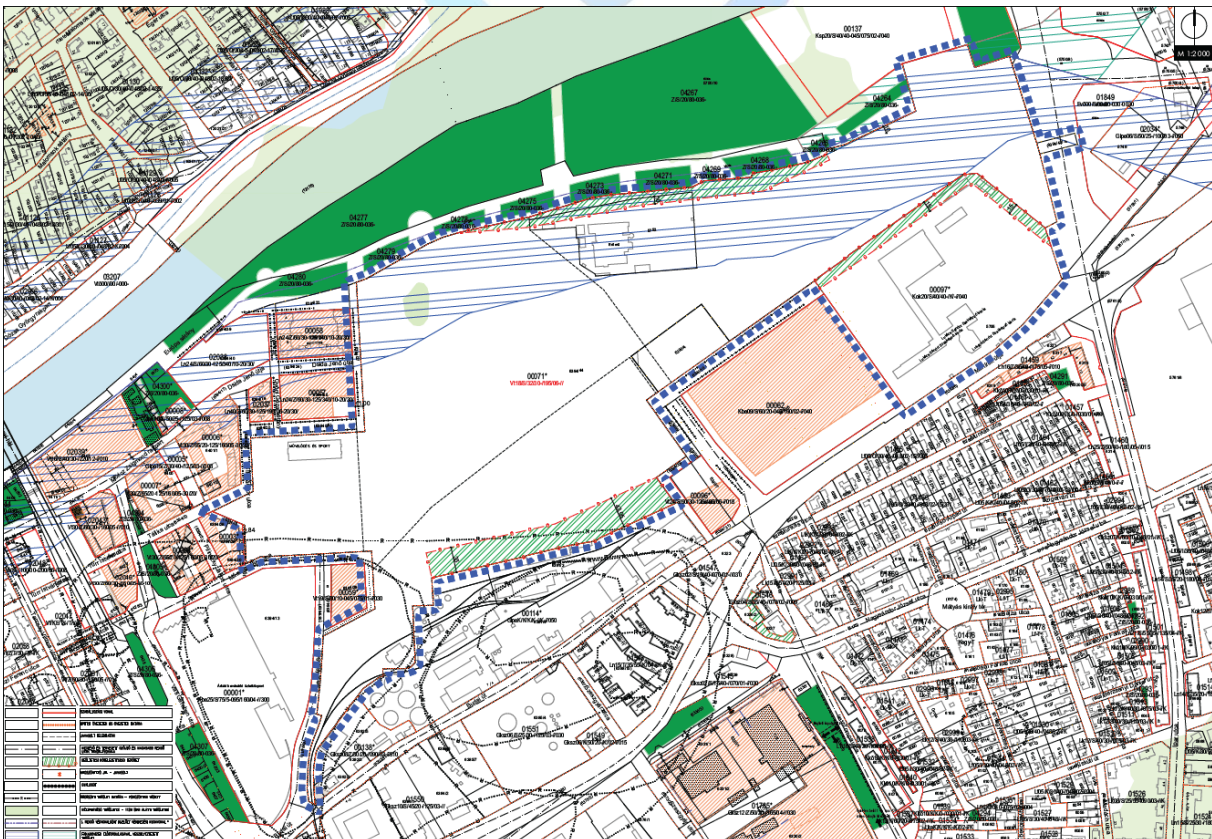
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Hatályos szabályozási terv részlet:



Tervezett területfelhasználás:



web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A jelenleg hatályos településszerkezeti terv területfelhasználási rendszere a tervezési területen belül az alábbiak szerint módosul:

A tervezési területen belüli terület fő tulajdonosának a Rába Nyrt.-nek a távlati fejlesztési lehetőségeinek megvalósíthatósága érdekében egy egységes keretszabályozás kerül meghatározásra, amelynek alapján a tervezési területen belüli egységes területfelhasználást határozunk meg. Ennek megfelelően a tervezési terület egységesen egy övezetbe, településközpont vegyes (Vt) területfelhasználási kategóriába kerül besorolásra.

A tervezési területen belül lévő Lukács Sándor Technikum övezetének határai a jelenlegi telekhatárokhoz kerültek igazításra, illetve az ezen az ingatlanon tervezett út is törlésre kerül. Ez az övezet továbbra is Különleges oktatási központok területfelhasználási kategóriában marad.

A településszerkezeti terv a főbb infrastrukturális hálózatokat tekintve is változik. A tervezési területen belüli közlekedésszerkezeti infrastruktúra hálózat elemei jelen terv szerint törlésre kerülnek a településrendezési tervből.

A területet feltáró infrastrukturális elemek csatlakozási pontjai továbbra is megegyeznek a hatályos településrendezési tervben foglaltakkal, ennek megfelelően biztosítják a terület feltárását, ellátását.

A tervezési területen belül új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül, ennek megfelelően a biológiai aktivitásérték szinten tartása szabályozási eszközökkel biztosításra került. A biológiai aktivitásérték szinten tartását igazoló számítás jelen dokumentáció 2.1 fejezete.

A területfelhasználási kategóriákat és a főbb infrastrukturális hálózatokat érintő egyéb módosítás nem tervezett.

Vizsgáltuk a város településrendezési tervének hosszú távú fejlesztési elemeit, mind a közlekedésben, mind a közművek kiépítésében.

A módosítások elfogadásával a tervezési területeken olyan használat alakítható ki amely

- a tulajdonviszonyoknak és a jelentkező fejlesztési igényeknek megfelelő ingatlanhasznosítást tesz lehetővé
- figyelembe veszi a szomszédos területfelhasználásokat, beépítéseket.
- a meglévő közműves és közlekedési adottságokat tartja szem előtt
- a zöldfelületi és környezetalakítási szempontokat is figyelembe veszi

A jelenleg hatályos településszerkezeti tervben a tervezési terület a 7. oldalon részletezett táblázatban található övezeteknek megfelelően egy mintegy húsz évvel ezelőtti fejlesztési elképzelés alapján került felosztásra jellemzően sakktablaszerűen elhelyezkedő tömbökre. A tervezett úthálózati struktúrájának megfelelően meghatározott városszövet jelenleg már nem felel meg sem a területtulajdonos sem a város fejlesztési elképzeléseinek.

A tervezési terület besorolása területfelhasználási kategóriák szempontjából jelenleg a következő:

A tervezési terület összterülete:	394418 m ²
Ebből beépítésre szánt terület:	209188 m ²
Beépítésre nem szánt terület:	185230 m ²

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Beépítésre szánt területek megoszlása területfelhasználás szerint:

Településközpont vegyes terület (Vt)	49790 m ²
Nagyvárosias lakó terület (Ln)	104478 m ²
Különleges oktatási központok területe (Kok)	54920 m ²

Beépítésre nem szánt területek a területen belüli utak területe (közlekedési terület, 159154 m²), valamint a közparkok területe (zöldterület, 26076 m²).

A tervezési területen belüli terület fő tulajdonosának a Rába Nyrt.-nek a távlati fejlesztési lehetőségeinek megvalósíthatósága érdekében egy egységes keretszabályozás kerül meghatározásra, amely egy a tervezési területen belüli egységes területfelhasználást is igényel. Ennek megfelelően a tervezési terület egy övezetbe kerül, egységesen településközpont vegyes (Vt) területfelhasználási kategóriába kerül besorolásra. Ez a területfelhasználási kategória alkalmas leginkább a területen megvalósítandó városközponti-intézményi-, korszerű munkahelyi-, differenciált lakó- és mindezeket kiszolgáló rekreációs funkciók elhelyezésére.

A tervezési területen belül lévő Lukács Sándor Technikum övezetének határai a jelenlegi telekhatárokhoz kerültek igazításra, illetve az ezen az ingatlanon tervezett út is törlésre kerül. Ez az övezet továbbra is Különleges oktatási központok területfelhasználási kategóriában marad.

A tervezési területen belül tervezett területfelhasználási kategóriák ennek megfelelően:

Településközpont vegyes terület (Vt)	330 310 m ²
Különleges oktatási központok területe (Kok)	61 032 m ²

A tervezési területen belül beépítésre nem szánt területként 3076 m² útterület (közlekedési terület) marad továbbra is.

A településszerkezeti terv a főbb infrastrukturális hálózatokat tekintve is változik. A tervezési területen belüli közlekedésszerkezeti infrastruktúra hálózat elemei jelen terv szerint törlésre kerülnek a településrendezési tervből.

A területet feltáró infrastrukturális elemek csatlakozási pontjai továbbra is megegyeznek a hatályos településrendezési tervben foglaltakkal, ennek megfelelően biztosítják a terület feltárását, ellátását.

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részére vonatkozik:

A 6394/44, 6394/27, 6394/43, 6390/4, 5752 és 5755 hrsz. ingatlanok területe.

A tervezési területen érintett szabályozási övezetek az alábbiak:

00003*, 00054*, 00055*, 00060, 00061, 00063, 00064*, 00065*, 00066, 00067, 00068, 00069, 00070, 00071, 00072*, 00073*, 00074, 00075, 00076, 00077*, 00078, 00079, 00080, 00081, 00082, 00083, 00085, 00086, 00087, 00088, 00089, 00090*, 00091, 00092*, 00093, 00094*, 00095*, 00097, 02035*, 04264, 04270, 04272, 04274, 04276, 04281, 04282, 04283, 04284, 04285, 04286, 04287, 04289, 04290, 04295, 04296, 04297, 04298, 04302, 04303, 04398.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

00071 sz. tömb területe		
Beépítési paraméterek	Jelenleg hatályos	Tervezett
Területfelhasználási kategória/övezet	Vt, Ln	Vt
Telekkihasználtsági mutató	19, 24	18
Beépítési mód	szabadonálló, zárt sorú	szabadonálló
Beépíthetőség legnagyobb mértéke	60-80 %	32 %
Minimális zöldfelületarány	10-30 %	30 %
Maximális építménymagasság	9,50-34,00 m	19,50 m
Építhető terepszint feletti szintek száma	3	6
Minimális telekméret	20/30, illetve változó	-
Közművesítettség foka	teljes	teljes
Megjegyzés		<p>Az övezeten belül a jelölt javasolt telekhatárok kötelezően kialakítandó ingatlanhatárokat jelentenek. Az övezeten belül más telekalakítás nem végezhető.</p> <p>Az övezeten belül beültetési kötelezettséggel jelölt zöldfelületek, és az egyéb telken belüli zöldfelületek is kötelezően háromszintű növényállománnyal alakítandóak ki.</p> <p>Az 5752 hrsz.-ú ingatlan megközelítése a 6394/44 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett szolgalmi joggal kerül biztosításra.</p>

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Új beépítésre szánt területként kijelölésre kerül: 26076 m²

A biológiai aktivitásérték szinten tartása differenciált számítás alapján, felületminőség szerint kerül igazolásra. Ennek megfelelően a szükséges zöldfelületek pótlása telken belüli kötelezően kialakítandó beültetési kötelezettséggel érintett terület kijelölésével tervezett.

A kialakítandó beültetési kötelezettséggel érintett zöldterületként kijelölésre kerül: 27380 m²

Az újonnan zöldtelületként kijelölésre kerülő terület több mint az új beépítésre szánt területek 105 %-a azaz 5%-kal meghaladja a területen belül megszüntetett közpark területek területét.

Barnaövezeti beruházás

A meglévő ipari területet új funkcióval látják el, úgy, hogy meglévő zöldmezős területeket nem használnak fel. A már létező ipari területek egyik nagy előnye, hogy általában kiépült közműhálózattal és infrastruktúrával rendelkeznek. A barnamezős beruházás előnye környezetvédelmi szempontból, hogy nem termékeny (vagy vadonnak meghagyandó) természeti területet kell kivonni a forgalomból, hanem egy már használatban lévő, és éppen kihasználatlan területet vonnak be ismét a körforgásba.

A barnamezős beruházások pozitív hatása: a településnek: elhagyatott városrészből lesz új és élő, zöld, terület. A terület újra gondolása az emberek mentális állapota szempontjából is előnyös.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát változtatja, a terület jelenleg nem beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a meglévő állapotot követi le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Pozitív változás a zöldterületek aránya nő, beépítettségi mutató csökken. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá a lakó és üzemi egységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. szórakoztató elektronika, hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

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

A kedvezőtlen hatások csökkentése érdekében javasolt védelmi intézkedéseket az alábbiakban foglaljuk össze környezeti elemenként, illetve környezeti hatótényezőnként.

2.6.1. Talaj- és felszín alatti vízvédelem

Építés

A kivitelezés során biztosítani kell, hogy az érintett földtani képződmények minősége káros mértékben ne változzék, ezért a kivitelezés ideje alatt csakis kifogástalan, megfelelően karbantartott és ellenőrzött gépekkel lehet végezni az építést, amelyekből szénhidrogén, vagy egyéb szennyezés nem kerülhet a talajra, illetve a felszín alatti vizekbe.

Az építés során esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése a 225/2015. (VII.7.) Korm. rendelet 3-4.§ és a 246/2014. (IX.29.) Korm. rendelet alapján valósulhat meg. Az építéskor keletkező hulladék és veszélyes hulladék ideiglenes tárolóit lehetőleg szennyeződésre nem érzékeny fedőréteg és feláramlási vízre szim környezetben kell kialakítani. Új létesítmény esetén, vízbázis belső, külső és hidrogeológiai A védőövezetén nem jelölhető ki, még ideiglenesen sem ilyen tároló.

Amennyiben az üzemi gyűjtőhelyen veszélyes hulladékot gyűjtenek, a gyűjtőtér burkolatát olyan anyagból kell kialakítani, amely a veszélyes hulladékkal történő esetleges kölcsönhatás esetén bekövetkező kémiai reakcióknak ellenáll. Ezért az ideiglenes, veszélyes hulladéktárolók kialakítását kármentő aljzattal lehet megvalósítani, különösen a szennyeződésre érzékeny területeken.

A tervezett építéshez csak jogerős és érvényes hatósági engedély alapján kitermelt ásványi nyersanyag (kő, kavics, homok, agyag, vagy ezek bármilyen arányú keveréke) használható fel. Az anyagnyerőhelyek kiválasztásánál a szállítási távolságok csökkentése érdekében előnyben kell részesíteni a beruházási területhez közelebb esőket, ügyelve, hogy a szállítási útvonalak minél kevesebb mezőgazdasági művelés alatt álló területet vegyenek igénybe.

Az építés időszakában a beruházás során nagy tömegű munkagépek haladnak el, melyek kedvezőtlen mértékű talajtömörödést idézhetnek elő. Ezért az építési munkálatok befejeztével az érintett területek rekultivációját (talajlazítás) meg kell tenni. Valamint az elbontásra kerülő távvezeték oszlopok helyén is el kell végezni a terület rekultivációját.

A kivitelezés közben kitermelt talajt csak a megfelelő sorrendben, a talajrétegződésnek megfelelően szabad visszatölteni a munkaárokba.

Későbbi tervfázis munkarészeként humuszgazdálkodási terv készítése szükséges, mely alapján a termőtalajt szelektáltan (talajtípus szerint) le kell termelni és ideiglenes depóniákban tárolni. Az építkezés során a leszedett humuszréteget úgy kell tárolni, hogy annak felülete másodlagos kiporzást ne okozzon. Amennyiben szükséges a földmunkavégzésnél a kiporzás csökkentése érdekében locsolást kell alkalmazni. A depóniában tárolt anyagot helyben fel lehet használni. A humuszterítés után minél előbb füvesíteni kell az erózió megelőzése miatt.

Az építkezés során a munkagépek, berendezések, szállító járművek esetleges meghibásodásából származó kenő- és üzemanyagok talajra kerülése esetén az elfolyt szennyezőanyagokat az átitatott

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

közeggel (talaj) együtt haladéktalanul zárt tároló edénybe össze kell gyűjteni és a 225/2015. (VIII. 7.) kormányrendelet előírásai szerint kell kezelni. Az építés közben csak kifogástalan állapotú gépek és szállítóeszközök alkalmazhatók a szennyezés elkerülése érdekében.

Rendkívüli események

Havária esetén az üzemeltető az előre kidolgozott eljárások szerint (Havária terv) kell, hogy eljárjon és biztosítani kell a szennyező anyag tovább terjedésének megakadályozását. A kivitelezőnek és kezelőnek erre megfelelő készenléti szervezettel, és anyagokkal fel kell készülnie.

Amennyiben az építkezés során, üzemzavar vagy baleset következtében a talajra kőolajszármazék vagy egyéb, környezetet károsító anyag kerül, akkor a szennyezett talajt az illetékes környezetvédelmi hatóság azonnali értesítése mellett a területről el kell távolítani és minősítés után engedélyezett hulladékkezelő telepre kell szállítani.

2.6.2. Felszíni vízvédelem

Építés

A technológiai berendezéseket, létesítményeket úgy kell üzemeltetni, a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy a tevékenység ne okozzon vízszennyezést. Általánosságban javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása (BAT).

A vízfolyás keresztezések kiépítését javasolt kisvízi időszakban elvégezni. A munkák megkezdése előtt a kezelőkkel egyeztetni kell.

Az építés időszakában a munkavégzés helyszínein keletkező kommunális szennyvizet zárt tartályokban kell gyűjteni, és azok ártalmatlanítását előkezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen kell végezni.

A pályatesten összegyűlő csapadékvizek elvezetéséhez vízjogi engedélyezési terv készítése szükséges.

Rendkívüli események

A rendkívüli, váratlan szennyezés, szennyeződés elkerülése érdekében a technológiai előírások betartását és a berendezések műszaki állapotát fokozottan és folyamatosan ellenőrizni kell.

2.6.3. Levegőtisztaság-védelem

Építés

Az építés alatt a határérték feletti szennyezés megelőzésére a száraz időszakban a szélsébség és szélirány függvényében nedvesíteni kell a területet a porképződés megakadályozására.

A szállításra használt útvonalakat és a deponált földanyagot újratermelés elleni védelem érdekében rendszeres időközönként locsolni kell.

A bontási törmelék, a talajcserére szánt földanyagot, valamint a munkaárok visszatöltése során véglegesen kiszoruló földmennyiséget elszállító teherautókat a porterhelés céljából le kell fedni.

Lehetőség szerint korszerű, kis légszennyezőanyag-kibocsátású munkagépeket szükséges alkalmazni.

Általánosságban javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása (BAT).

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Az építés során a szállító gépkocsipark műszaki állapotának megfelelőnek kell lennie, úgy motorikusan, mint felépítményileg (porzás mentesség). Ennek rendszeres ellenőrzése szükséges.

A földalatti vezetékek magassági elhelyezése, valamint a vezetékek közötti legkisebb védőtávolságok biztosítása az előírásokban foglaltaknak megfelelően.

Rendkívüli események

Nagyobb haváriás eseménynél az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, mint illetékes szerv jár el, és az illetékes Környezetvédelmi Hatóság végzi a környezeti kárelhárítás szakmai irányítását. Az előforduló események előre körvonalazása a lehetőségek széles spektruma miatt meglehetősen nehézkes, minden esetben be kell tartani az elkészítendő üzemelési tervben rögzítetteket. A cél a környezetterhelő események minél gyorsabb megszüntetése, semlegesítése.

Gázzzivárgás esetén az üzemeltető az előre kidolgozott eljárások szerint kell, hogy eljárjon.

A szennyvíz szag szennyező anyagai a csatornahálózatban szeparálódhatnak, átalakulhatnak, ill. közbülső és végső oxidációs termékek során keletkezhetnek. A csatornában fellépő kellemetlen szaganyagok mennyisége igen sok tényezőtől függ. A bűz-képződést elsődlegesen meghatározza az oxigén-ellátottsági viszonyok milyensége. Fontos a szennyvízben oldott oxigén jelenléte, mely legalább 1 mg/l legyen. Ez az érték függ a vízben lévő, és az abba beoldódó oxigén mennyiségétől, és a szerves anyag lebontás oldott oxigén igényétől.

2.6.4. Élővilág-védelem

Építés

A közmű kiváltás esetében a nyílt fektető árkokat a lehető legrövidebb ideig szabad csak nyitott állapotban tartani a kistermetű állatok (pl. rovarok, kétéltűek, kisemlősök stb.) beleesésének megelőzése érdekében. A betemetés előtt végig kell nézni az árkokat és a beleesett állatokat ki kell menteni.

A területen potenciálisan előforduló élővilág oltalma érdekében a tervezett beruházás megvalósítása során szükséges fásszárú növényzet irtását a vegetációs időszakon kívül javasolt elvégezni (október 1. – március 1.).

Az építés során környezetkímélő területhasználat szükséges, azaz a földtani közeg és a felszíni, ill. felszín alatti vízkészletek nem szennyezhetők. Törekedni kell, hogy az anyagmozgatás, kivitelezés során a tehergépkocsikból, munkagépekből, valamint más munkálatok folyamán olaj, vagy olajszármazékkal szennyezett víz, illetve egyéb az élő szervezetekre káros vegyi anyag a környezetbe ne juthasson.

A kivitelezés során ideiglenesen igénybe vett területek rekultivációját úgy kell elvégezni, hogy figyelembe veszik a tájra és az adott termőhelyre jellemző természeti adottságokat. A fejlesztéssel érintett területeken és az újonnan kialakítandó útszakaszok menti zöldfelület kialakítása során a termőhelynek megfelelő és az adott kistájban természetes előfordulású fajok alkalmazása részesítendő előnyben. A fejlesztési területet nem érint Natura 2000 területet, és az országos ökológiai hálózatot sem érinti. Ezen felül a tervezett intenzitás növelés hatása a lakosságra, az emberi egészségre, illetve a lakosság életminőségének

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

fenntartása és javítása szempontjából mindenképp fontos a meglévő zöldterületek megtartása és fejlesztési területen 3 szintű növénytakaságok telepítése.

2.6.5. Tájvédelem

Építés

Tájvédelmi szempontból az építés hatása semleges, mivel az építés/kivitelezés fázisa táj- és településképvédelmi szempontból ideiglenes állapotot jelent. Az építési tevékenység a jelenlegi tájszerkezetet és tájhasználatot nem változtatja meg jelentősen. A kivitelezés a jelenlegi tájképre minimális hatással lesz, amit elsősorban a fejlesztés során a tájban megjelenő ideiglenes depónia és felvonulási területek, építőgépek megjelenése okoz. Ez a hatás azonban csak ideiglenesen jelentkezik, az építkezést követően a gépek levonulnak, a felvonulási terek pedig felszámolásra, majd helyreállításra kerülnek. Jelentősebb terhelő hatása lehet a kitermelt föld elhelyezésére szolgáló depóniák kialakításának, de ezek helyéről és az elhelyezés módjáról a jelenlegi tervezési fázisban nincs közelebbi információ.

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

2.6.6. Épített környezet védelme

Építés

Amennyiben a kivitelezési földmunkák során régészeti lelet kerülne elő az örökségvédelmi törvény vonatkozó előírásában foglaltak szerint kell eljárni, és haladéktalanul értesíteni kell az illetékes Múzeumok Igazgatóságát.

2.6.7. Zaj- és rezgésvédelem

Építés

Építés alatt zaj-, illetve rezgésvédelmi rendkívüli intézkedés nem indokolt.

Üzemelés

A településközponti és a lakóövezeti zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)

2.6.8. Hulladékgazdálkodás

Építés

Az építés során keletkező, vagy felhasználásra kerülő minden olyan anyagot és hulladékot, mely a környezetre ártalmas, biztonságosan kell tárolni. Ezeket az anyagokat csatornába, folyóba, vagy területre kiönteni, kiszórni szigorúan tilos. Megfelelő tároló helyre történő szállításukról gondoskodni kell.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Kommunális, települési hulladékok gyűjtése, ártalmatlanítása

Az építkezés során keletkező települési szilárd hulladékot (kommunális hulladékot) zárt hulladéktárolóban kell gyűjteni és azt rendszeresen nem veszélyes hulladéklerakóba (kommunális hulladéklerakóba) kell elszállítani. A különböző típusú kommunális hulladékok összegyűjtéséről és elhelyezéséről építkezés alatt a Kivitelezőnek kell gondoskodnia.

Inert hulladékok gyűjtése és elszállítása

Az építkezés során esetlegesen keletkező inert hulladékokat (veszélyes anyagot nem tartalmazó építési törmelék) a legközelebbi - engedéllyel rendelkező - települési inerthulladék-lerakóban szükséges elhelyezni.

Veszélyes hulladékok gyűjtése és elszállítása

Veszélyes hulladékok keletkezése nagy mennyiségben előre láthatóan nem várható.

Az építkezés során keletkező veszélyes hulladékok a 225/2016. (VIII.7.) Korm. rendelet előírásai szerint egymástól elkülönítve, környezetszennyezést kizáró módon szükséges összegyűjteni, azokról nyilvántartást vezetni, bejelentést tenni és további kezeléséről, illetve veszélyes hulladéklerakóban való elhelyezéséről gondoskodni kell. Veszélyes hulladék kezelését, elhelyezését csak arra jogosult, engedéllyel rendelkező cég végezheti.

Üzemelés

A tárgyi projektet képező tervezett fejlesztés üzemszerű működése során hulladék keletkezésére nem kell számítani, azonban a havária események elkerülése érdekében a berendezések műszaki állapotának fokozott és folyamatos ellenőrzése, karbantartása szükséges.

Az ipari területek üzemelése során keletkező nem hasznosítható, veszélyesnek nem minősülő hulladékok a települési szilárd hulladékokhoz hasonlóan, illetve azzal együtt kezelendők. Amennyiben az ipari park üzemelése során veszélyes hulladék is keletkezik, akkor a hulladékok elkülönített gyűjtése, majd hasznosítása vagy ártalmatlanítása a hulladék minőségétől függően kell, hogy történjen. A veszélyes hulladékokkal összefüggő tevékenységeket a veszélyes hulladékokról szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell megszervezni. A különböző típusú kommunális hulladékok összegyűjtéséről és elhelyezéséről üzemelés alatt az üzemeltetőnek kell gondoskodnia.

Rendkívüli események

Havária esetén az üzemeltető az előre kidolgozott eljárások szerint (Havária terv) kell, hogy eljárjon és biztosítani kell a szennyező anyag tovább terjedésének megakadályozását. A kivitelezőnek és kezelőnek erre megfelelő készenléti szervezettel, és anyagokkal fel kell készülnie.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.7 Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozásra szükség van. A kivitelezési munkák alatt folyamatosan (minden építési munkafázisban), az üzemelés alatt pedig a forgalom növekedésével arányosan el kell végezni a szükséges méréseket és mintavételezéseket. (Környezeti tényezőként a lenti 8 pont szerint).

Az érintett területváltozás követésére olyan érzékeny indikátorrendszert érdemes kialakítani, amelynek segítségével a jelenlegi állapot rögzíthető, illetve a bekövetkezett változások regisztrálhatók, előre jelezhetők a területi változások, trendek. A terv hatásainak monitorozása érdekében az alábbi indikátorokat javasoljuk kialakítani:

1. Területhasználatok térbeli változásának vizsgálata.
2. Zajszennyezés által érintett emberek száma. Monitorozás tárgya: a zajszennyezés által érintett emberek számának megállapítása a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével
3. Biológiai aktivitás érték valós alakulása. Monitorozás tárgya: rendszeres biológiai aktivitásérték számítás a teljes térségre számítva.
4. Zöldfelület indikátor (ZFI) érték alakulása. A monitorozás tárgya: az úrfelvételből, vagy infra-felvételekből számolt zöldfelületi aktivitás érték (NDVI és LAE indikátorok változása)
5. A vizsgált területek természeti tőkéjének folyamatos mérése
6. A tényleges területi fejlesztések folyamatos figyelése.
7. A területi fejlesztések ütemezett megvalósításának biztosítása.
8. A területi fejlesztések megvalósítása során észlelt, a környezetre káros hatás fejlesztések leállítás, szükség és lehetőség esetén a településrendezési tervek módosítása a további károk keletkezésének megakadályozása érdekében.

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

A településrendezés egész környezetünket formáló tevékenység. A helyzetelemző, helyzetértékelő munkarészekben feltárt környezeti problémák megoldására tesz javaslatot. A településszerkezeti terv egésze ezért maga is egy olyan jogi dokumentum, amely hatékony területfelhasználási, szabályozási javaslatokat fogalmazhat meg a környezeti problémák megoldására.

Levegőtisztaság védelem

A levegő tisztaság védelmével kapcsolatos szabályokat több jogszabály tartalmazza: A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) sz. kormányrendelet és a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) sz. VM rendelet. A közlekedésből származó légszennyezés káros hatásainak csökkentése érdekében az utak fásítása a porszennyezés, levegőterhelés mérséklésére fásor telepítését, illetve az út menti meglévő fás növényállomány megőrzés a fontos.

Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme, árvízvédelem

A felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait kell betartani. A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területi kategória biztosítja a felszín alatti vizek védelmét.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Zaj- és rezgésterhelés

A zajvédelmi jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával, meghatározott védőtávolságokkal és védelmi célú zajvédőfal és növénytelepítések kialakításával, a védendő területek zajterhelése csökkenthető, környezetterhelése megelőzhető.

Közlekedési zaj

A területen a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. mellékletének határértékeinek kell teljesülniük. A közúti közlekedés okozta zajszint mértéke, a zajterhelés csökkentése érdekében, intenzív többszintű növényzóna kialakítása javasolt. Bár a fásítás okozta zajcsökkenés nem mérhető, ennek ellenére bizonyos mértékig javítja a forgalmas útszakasz menti zajhelyzetet.

Természeti állapot javítása

A beruházási területen az állatvilág védelme érdekében csakis szeptember 30. és március 1. között végezhető cserjeirtás, fakitermelés, gyephántás.

- A munkavégzésre, anyagszállításra a meglévő földút- és közúthálózat vehető igénybe, ki kell zárni annak a lehetőségét, hogy bármilyen építési forgalom juthasson a természetvédelmi szempontból értékes területekre, ill. hogy ezek területén építési törmelék, hulladékot rakjanak le. Ennek érdekében a kisajátítási területen kívül nem hozhatók létre depóniák, anyagnyerőhelyek, pihenőhelyek, parkolók.
- Az építési tevékenységek során keletkező meredek falú mélyedéseket (pl. munkaárkok) nem szabad több napig fedetlenül hagyni, mert az a kismélységek, kétéltűek egyedeinek pusztulását okozhatja. E mélyedések betöltése, földmunkái során meg kell arról győződni, hogy nincsenek-e beléjük hullott állatok, s a munkát csak ezek kimentése után szabad folytatni.
- Kerülni kell az idősebb, odvas egyedek kivágását, mivel az odúlakó madarak, illetve denevérek otthonául szolgálhat. A fakivágások előtt meg kell győződni a faegyedek természetben betöltött szerepéről, a kivágások szükségességéről. A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság szakembereivel példányonként egyeztetni kell a feltétlen megtartandó, és a kivágandó fákat.
- A környező területeken megmaradó természetes élőhelyek, illetve az ott élő védett fajok károsodásának megelőzése érdekében biztosítani kell, hogy a beruházás területén invázióra hajlamos fajok a zöldfelületek kialakítása során ne kerüljenek telepítésre, illetve spontán megtelepedésük esetén haladéktalanul eltávolításra kerüljenek. A nem kívánt gyomosodás és az inváziós fajok terjedésének megakadályozása érdekében az építéssel érintett területeken a kaszálásáról 3 éven keresztül, évente minimum két alkalommal (első alkalommal virágzást megelőzően) gondoskodni kell.

Kulturális örökség védelme

Az érintett 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.

Tájképvédelem

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

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A környezeti vizsgálat során feltártuk a környezeti hatásokat, a környezeti elemek igénybevételének módját és mértékét. A területi adottságok és a hatások elemzése alapján a következő megállapítások tehetők:

- A terület immissziós jellemzőit a tervezett változásokból eredő kibocsátások kisebb mértékben befolyásolják. Környezeti levegőminőségi célként a jelenlegi kedvező levegőminőség megőrzése jelölhető meg.
- A technológiai eredetű kibocsátások tekintetében törekedni kell a korszerű technológiák, az elérhető legjobb technika alkalmazására. A továbbiakban tervezett új üzemi fejlesztések és beruházások során az új légszennyező források létesítése csak az elérhető legjobb technika alkalmazásával, előzetes engedélyezés alapján lehetséges.
- A tervezett fejlesztések mellett figyelni kell a zajkibocsátási határértékek betartására, az üzemi és közlekedési eredetű zajterhelés növekedésének megelőzésére. Az új létesítmények telepítésénél fokozott figyelmet kell fordítani a zajvédelmi határértékek, előírások betartására.
- Az üzemi zajoktól származó zajterhelés megállapítása, adott esetben a csökkentése érdekében szükség lehet a meglévő, illetve a tervezett új létesítmények vonatkozásában a zajhatárértékek betartásának méréssel történő igazolására.
- A területen képződő települési és termelési hulladék kezelésére (ártalmatlanítására vagy hasznosítására) a területen kiépült és működő hulladékkezelő kapacitások rendelkezésre állnak és elegendők.
- A terület vízellátása, a keletkező szennyvizek kezelése a meglévő közművesítés mellett biztosítható. A várható változásokból eredő vízellátási és szennyvízkezelési igények a szükséges mértékű hálózatfejlesztés mellett a rendszerből kielégíthetőek.
- A tervezési terület a felszín alatti víz védelme szempontjából az érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területi kategóriába sorolható. Ezért figyelmet kell fordítani arra, hogy az esetleges talaj- vagy talajvízszennyezések ne okozzák egyúttal a felszín alatti víz vagy a földtani közeg szennyeződését.
- A tervezett fejlesztéseket, beruházásokat a lehető legkisebb környezetterheléssel kell megvalósítani. A levegőtisztaság-védelmi és zajvédelmi határértékeket a hatályos jogszabályok alapján a helyi építési szabályzatban is rögzíteni célszerű.
- Klíma és éghajlati viszonyok tekintetében a szabályozási terv által lehetővé tett fejlesztések a terület klímájában érzékelhető változást nem okoznak. A zöldfelületi rendszerek tervezett fejlesztése és bővítése ezeket a viszonyokat várhatóan kedvező irányba befolyásolják.
- A tervezett fejlesztések végrehajtásával, megfelelő védőterületek, védő zöldsávok kialakításával tovább javítható a település környezeti állapota és jobban kihasználhatók a település adottságaiból adódó lehetőségek. Ehhez szükséges a zöldterületek arányának növelése, valamint az erdőterületek megóvása, bővítése.
- A fenntartható fejlődés érdekében fontos a táj- és természetvédelmi szempontok előtérbe helyezése, a még meglévő természetközeli és tájszerkezeti értékek megőrzése. Fokozott figyelmet kell fordítani a terület értékes állat- és növényvilágára egyaránt.
- A mezőgazdasági művelés során biztosítani kell a fenntartható használatot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét.
- A tervezett fejlesztések a gazdaságosabb területhasznosítás mellett biztosítják a környezetvédelmi szempontok érvényesítését is. A tervezett fejlesztések során biztosítani kell az alapvető

web: <http://www.ehszona.hu/>





email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

műszaki, technológiai és környezeti feltételeket a környezet jó állapotának megőrzése érdekében.

- A társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat a tervezett változások nem gyengítik, a táj eltartó képességét viszont kedvezően befolyásolják.

Budapest, 2023. 11. 13.

Név Kamarai nyilvántar- tási szám	Végzettség	Szakterület azono- sító	Alíráás
Simon Mátyás 17-00730	okleveles környezet- kutató	SZKV 1.1; 1.2; 1.3	
Győrfi András 08-01385 / 08-06959	okleveles környezet- mérnök	SZKV 1.1; 1.2; 1.3; 1.4	
Németh Géza 08-0065/2001	okl. építészmérnök	TT-1	
Czibula György SZ-016-2012	okleveles erdőmérnök	SZTV, SZTJV	

EHS Zóna

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Győr Megyei Jogú Város településrendezési terv módosítás

TSZTM, SZTM 2023-005 Győr, volt Rába terület Településszerkezeti és szabályozási terv módosítása Egyszerűsített lejárás Záró véleményezési szakasz

Tervezők

Németh Géza
vezető tervező
TT-1 08-0065

Horváth Ervin
közműves szaktervező
TV-T 18-0033
TE-T 18-0033

Szűcs Gábor
tájrendezés, környezetalakítás
szaktervező
TK/1 19-0458

Bogár Zsolt
közlekedési szaktervező
Tko 08-0102



TARTALOMJEGYZÉK

1	A Tervezési feladat	3
1.1	Előzmények	3
1.2	A módosítás által érintett területek.....	5
1.3	A módosítás célja	5
2	A Településfejlesztési Konceptió	5
3	Településszerkezeti Terv	6
4	Szabályozási Terv.....	7
5	A Biológiai Aktivitás Értékének Változása.....	14
6	Alátámasztó Munkarészek.....	15
6.1	Tájrendezés, zöldfelület-rendezés	15
6.2	Környezetvédelem	17
6.3	Talaj és víz	17
6.4	Levegő.....	18
6.5	Zaj és rezgés	19
6.6	Hulladékkezelés.....	21
6.7	Épített környezet.....	21
6.8	Közlekedés	21
6.9	Közművesítés	23
6.10	Hírközlés.....	31
6.11	Örökségvédelmi javaslat.....	33
7	Egyéb alátámasztó munkarészek	34
7.1	Tulajdonvizsgálat	34
7.2	Területismertető talajmechanikai vizsgálat	34
8	Jóváhagyandó munkarészek	35
8.1	A Településszerkezeti terv leírása	35
8.2	Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv.....	36
8.3	A Szabályozási terv leírása	37
9	Tervjegyzék	39

1 A TERVEZÉSI FELADAT

1.1 ELŐZMÉNYEK

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.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 175/2023. (X. 31.) Kgy. határozatában döntött a város településrendezési eszközeinek módosításáról a Győr volt RÁBA gyár területére vonatkozóan.

A tervezett módosítás az egykori Rába-gyár jelenleg használaton kívüli, alulhasznosított területén a lassan két évtizede rögzített és végrehajthatatlan szabályozási vonalak törlésére irányul (összhangban az Étv. 27.§ (2) bekezdésében foglaltakkal).

Tekintettel arra, hogy Győr Megyei Jogú Város Közgyűlése a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: új R.) **68.§ (1) a) aa)** pontja értelmében a településrendezési tervek módosítása **egyszerűsített eljárásban** történhet.

A módosítás várható környezeti hatásának, jelentőségének megfelelően **környezeti vizsgálat is készült. A környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességének eldöntésére a véleményezést megelőzően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: SKVr.) 4.§-a szerinti eljárás került lefolytatásra mely eljárásban a környezet védelméért felelős szervek nyilatkoztak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, valamint a nyilatkozattétellel egyidejűleg azt is meghatározták az önkormányzat számára, hogy a környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.**

A településszerkezeti terv a tervezési területre vonatkozó területfelhasználási kategóriákat és a főbb infrastrukturális hálózatokat tekintve is változik.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.

A tervezési feladat a településszerkezeti és szabályozási tervmódosítás elkészítése, a hozzá tartozó szakági munkarészekkel együtt.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. törvény) és módosításai
- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve (7/2022. (IX.17.) önkorm. rendelet)
- Győr Megyei Jogú Város Rendezési Terve 2006. (és a területeket érintő hatályos módosítások)

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

A településrendezési tervmódosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kerül módosításra, jelen dokumentáció az egyszerűsített eljárás záró véleményezési anyaga.

A véleményezési eljárás során a véleményezésben részt vevő partnerek megtették észrevételeiket amelyeket mellékelünk.

Az észrevételekre adott tervezői válaszok az alábbiak:

A tervezési területen 2 db NA600 szeszgyári vezeték található, melyek közül az egyik egy eltömedékelt, üzemén kívüli szívóvezeték, a másik pedig egy csapadékvíz- és használati víz vezetékként definiált, üzemeltetési engedéllyel rendelkező nyomóvezeték. Mindkét vezeték keresztezi az elsőrendű árvízvédelmi védvonalat. Az üzemelő nyomóvezeték kapcsán korábban volt már szennyezőanyag-bevezetés észlelés, illetve a jelenlegi állapotban is bizonytalan a Mosoni-Dunába bevezetett vizek tényleges minősége és mennyisége. A vezetékek pontos nyomvonala sem tisztázott a területen. Általánosságban elmondható, hogy a vezetékek státuszának rendezése (üzemrend, vízminőség, jövőbeni kapcsolata a fejlesztés során kiépülő vezetékhalózzal) további részletes elemzést igényel, bevonva a szeszgyáron kívül az illetékes vízügyi hatóságot és vízügyi igazgatóságot is mint befogadó mederkezelőjét.

Mindenképpen indokolt a vezetékek (elsősorban is a még üzemelő nyomóvezeték) helyszínrajzi és magassági helyzetének pontos tisztázása (bemérés), a nyomóvezeték által szállított vizek forrásának vizsgálata (szeszgyári üzemrend), valamint a kibocsátott vizek vízminőségi vizsgálata. Ezen vizsgálatokat, méréseket a vízügyi hatóság írhatja elő, önkormányzati, területtulajdonosi és/vagy mederkezelői (VÍZIG) kezdeményezésre.

A szeszgyár jelenlegi szaghatása és egyéb esetleges kibocsátásai (zaj) szempontjából a tervezett módosítás nem tartalmaz érdemi változásokat. A tervezési terület jelenleg is Vt illetve Ln területbe sorolt, a tervezett területfelhasználási kategória egységesen településközpont vegyes. Ez a besorolás a környezetvédelmi szempontból azonos követelményeket támaszt a terület határán betartandó környezetvédelmi paraméterek szempontjából. A tervben a szeszgyár és a tervezési terület határán egy 35-43 m közötti

szélességű beültetési kötelezettséggel érintett terület került kijelölésre amely elősegíti a környezetvédelmi paraméterek teljesülését, így ez kedvező változás a jelenleg hatályos szabályozási tervhez képest. A hatályos településrendezési tervben szereplő szeszgyári szaghatás bűzizogörbéjének felülvizsgálata folyamatban van a megvalósult és tervezett technológiai fejlesztéseknek megfelelően. A bűzizogörbe határán belül jelenleg is csak olyan területrésze nyúlik a tervezési területnek (Árkád melletti területnyúlvány), ahol érdemi beépítés, illetve lakófunkció nem tervezett, a területen elsősorban a közlekedési kapcsolatok kialakítása várható.

1.2 A MÓDOSÍTÁS ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részére vonatkozik:
A 6394/44, 6394/27, 6394/43, 6390/4, 5752 és 5755 hrsz. ingatlanok területe.

A tervezési területen érintett szabályozási övezetek az alábbiak:

00003*, 00054*, 00055*, 00060, 00061, 00063, 00064*, 00065*, 00066, 00067, 00068, 00069, 00070, 00071, 00072*, 00073*, 00074, 00075, 00076, 00077*, 00078, 00079, 00080, 00081, 00082, 00083, 00085, 00086, 00087, 00088, 00089, 00090*, 00091, 00092*, 00093, 00094*, 00095*, 00097, 02035*, 04264, 04270, 04272, 04274, 04276, 04281, 04282, 04283, 04284, 04285, 04286, 04287, 04289, 04290, 04295, 04296, 04297, 04298, 04302, 04303, 04398.

1.3 A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A településrendezési tervmódosítás célja, hogy a tervezési terület Rába Nyrt. tulajdonát képező részén elsődlegesen a jelenlegi telekjogi viszonyokat figyelembe véve a környező területek tervezett szabályozási vonalaihoz illeszkedő módon a szabályozási vonalak felülvizsgálatra kerüljenek, és a területre egy egységes keretszabályozás kerüljön meghatározásra, amely alkalmas a területen városközponti-intézményi-, korszerű munkahelyi-, differenciált lakó- és mindezeket kiszolgáló rekreációs funkciók elhelyezésére.

A területet feltáró tervezett belső gyűjtőutak nyomvonala jelen módosítás keretében nem kerül meghatározásra. A tervezett úthálózathoz való csatlakozási pontok továbbra is a jelenleg hatályos településrendezési tervben foglaltaknak megfelelően biztosítják a terület fő megközelítési csomópontjait.

Feladat: a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása

2 A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

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

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

A településfejlesztési koncepció meghatározta, hogy a városfejlesztés alapját a fenntartható fejlődés környezeti, társadalmi, és gazdasági szempontjainak érvényesítése kell hogy képezze.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott alapelvek közül a tervezési területen belül tervezett fejlesztések elsősorban az alábbiak megvalósulását segítik elő:

A kiegyensúlyozott környezeti viszonyok megteremtése és fenntartása szempontjából:

- a kompakt város elveinek érvényesítését,
- a jó minőségű termőföldek védelmét,

A kiegyensúlyozott gazdasági viszonyok megteremtése és fenntartása szempontjából:

- a több lábon álló (diverzifikált) helyi gazdaság fejlesztését,

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések módosítására nem volt szükség.

3 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A jelenleg hatályos településszerkezeti tervben a tervezési terület a 7. oldalon részletezett táblázatban található övezeteknek megfelelően egy mintegy húsz évvel ezelőtti fejlesztési elképzelés alapján került felosztásra jellemzően saktáblaszerűen elhelyezkedő tömbökre. A tervezett úthálózati struktúrának megfelelően meghatározott városszövet jelenleg már nem felel meg sem a területtulajdonos sem a város fejlesztési elképzeléseinek.

A tervezési terület besorolása területfelhasználási kategóriák szempontjából jelenleg a következő:

A tervezési terület összterülete 394418 m²

Ebből beépítésre szánt terület: 209188 m²

Beépítésre nem szánt terület: 185230 m²

Béépítésre szánt területek megoszlása területfelhasználás szerint:

Településközpont vegyes terület (Vt) 49790 m²

Nagyvárosias lakó terület (Ln) 104478 m²

Különleges oktatási központok területe (Kok) 54920 m²

Beépítésre nem szánt területek a területen belüli utak területe (közlekedési terület, 159154 m²), valamint a közparkok területe (zöldterület, 26076 m²).

A tervezési területen belüli terület fő tulajdonosának a Rába Nyrt.-nek a távlati fejlesztési lehetőségeinek megvalósíthatósága érdekében a jelenleg hatályban lévő koncepció helyett egy egységes keretszabályozás kerül meghatározásra, amely egy a tervezési területen belüli egységes területfelhasználást is lehetővé teszi. Ennek megfelelően a tervezési terület egy övezetbe kerül, egységesen településközpont vegyes (Vt) területfelhasználási kategóriába kerül besorolásra. Ez a területfelhasználási kategória alkalmas leginkább a területen megvalósítandó városközponti-intézményi-, korszerű munkahelyi-, differenciált lakó- és mindezeket kiszolgáló rekreációs funkciók elhelyezésére.

A területen lehetővé váló fejlesztési elképzelések mivel barnamezős terület újrahatszósítását jelentik, jelentősen hozzájárulnak a város takarékos területhasználat mellett történő fejlődéséhez.

A tervezési területen belül lévő Lukács Sándor Technikum övezetének határai a jelenlegi telekhatárokhoz kerültek igazításra, illetve az ezen az ingatlanon tervezett út is törlésre kerül. Ez az övezet továbbra is Különleges oktatási központok területfelhasználási kategóriában marad.

A tervezési területen belül tervezett területfelhasználási kategóriák ennek megfelelően:

Településközpont vegyes terület (Vt) 330 310 m²

Különleges oktatási központok területe (Kok) 61032 m²

A tervezési területen belül beépítésre nem szánt területként 3076 m² útterület (közlekedési terület) marad továbbra is.

A településszerkezeti terv a főbb infrastrukturális hálózatokat tekintve is változik. A tervezési területen belüli közlekedésszerkezeti infrastruktúra hálózat elemei jelen terv szerint törlésre kerülnek a településrendezési tervből.

A területet feltáró infrastrukturális elemek csatlakozási pontjai továbbra is megegyeznek a hatályos településrendezési tervben foglaltakkal, ennek megfelelően biztosítják a terület feltárását, ellátását.

4 SZABÁLYOZÁSI TERV

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

Mivel a módosítás alapvetően egy a területen belüli későbbi fejlesztési lehetőségek megvalósíthatósága érdekében történő keretszabályozás érdekében történik, a tervezési terület egészére vonatkozóan úgy határoztuk meg a beépítési intenzitási paramétereket, hogy a terület egészére vonatkozó, a jelenleg hatályos szabályozási tervben meghatározott beépíthető összes szintterülettel megegyező volumenű beépítés legyen megvalósítható.

Jelenleg a terület beépítésre szánt része részben Ln nagyvárosias lakóterület, részben Vt településközpont vegyes terület területfelhasználási kategóriában található, illetve érintett a Lukács iskola telke, amely Különleges oktatási központ területben található.

A terület tervezett szabályozása alapján a terület egésze egységesen Vt településközpont vegyes területfelhasználási kategóriába kerül besorolásra, a Lukács iskola telke marad Különleges oktatási központ területben.

Jelenleg a tervezési területen belül jellemzően a szabályozási tömbök többségében nagyon intenzív, 60-80%-os beépíthetőség van meghatározva, 6-10 szint építhetőségével. A telken belül előírt minimális zöldfelület nagysága 10-30%.

A részletes adatokat az alábbi táblázat tartalmazza:

A jelenleg hatályos övezetek a tervezési területen

sorszám	övezet jel	terület	megengedett legnagyobb beépíthettség		zöldfelület megengedett legkisebb mértéke	maximális szintszám	maximálisan beépíthető terület összes szinten
00003*		703 m ²			0 m ²		
00054*	Vt19/S/60/30-/095/02-//015	2 067 m ²	60%	30%	620 m ²	2	2 480 m ²
00055*	Ln24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	2 211 m ²	60%	30%	663 m ²	6	7 960 m ²
00060	Ln24/S/60/30-125/340/10-20/30/	1 894 m ²	60%	30%	568 m ²	10	11 364 m ²
00061	Ln24/Z/60/30-125/340/10-20/30/	4 085 m ²	60%	30%	1 226 m ²	10	24 510 m ²
00063	Ln24/Z/60/30-125/340/10-20/30/	3 983 m ²	60%	30%	1 195 m ²	10	23 898 m ²
00064*	Vt19/S/60/30-045/096/02-//006	6 567 m ²	60%	30%	1 970 m ²	2	7 880 m ²
00065*	Ln24/Z/60/30-125/340/10-20/30/	6 254 m ²	60%	30%	1 876 m ²	10	37 524 m ²
00066	Ln24/Z/60/30-125/340/10-20/30/	4 214 m ²	60%	30%	1 264 m ²	10	25 284 m ²
00067	Ln24/Z/60/30-125/340/10-20/30/	3 703 m ²	60%	30%	1 111 m ²	10	22 218 m ²
00068	Ln24/Z/60/30-125/340/10-20/30/	4 505 m ²	60%	30%	1 352 m ²	10	27 030 m ²
00069	Ln24/Z/60/30-125/340/10-20/30/	4 723 m ²	60%	30%	1 417 m ²	10	28 338 m ²
00070	Ln24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	4 392 m ²	60%	30%	1 318 m ²	6	15 811 m ²
00071	Ln24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	4 605 m ²	60%	30%	1 382 m ²	6	16 578 m ²
00072*	Vt24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	2 538 m ²	60%	30%	761 m ²	6	9 137 m ²
00073*	Vt24/S/80/10-045/160/03-//025	2 941 m ²	80%	10%	294 m ²	3	7 058 m ²
00074	Vt19/S/60/30-075/105/03-//035	5 144 m ²	60%	30%	1 543 m ²	3	9 259 m ²
00075	Ln24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	5 173 m ²	60%	30%	1 552 m ²	6	18 623 m ²
00076	Ln24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	3 421 m ²	60%	30%	1 026 m ²	6	12 316 m ²
00077*	Vt19/S/80/10-075/125-//030	5 095 m ²	80%	10%	510 m ²	4	16 304 m ²
00078	Ln24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	5 483 m ²	60%	30%	1 645 m ²	6	19 739 m ²
00079	Ln24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	3 588 m ²	60%	30%	1 076 m ²	6	12 917 m ²
00080	Ln24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	5 483 m ²	60%	30%	1 645 m ²	6	19 739 m ²
00081	Ln24/Z/60/30-125/340/10-20/30/	4 368 m ²	60%	30%	1 310 m ²	10	26 208 m ²
00082	Ln24/Z/60/30-125/340/10-20/30/	4 308 m ²	60%	30%	1 292 m ²	10	25 848 m ²
00083	Ln40/Z/60/30-125/340/10-20/30/	2 663 m ²	60%	30%	799 m ²	10	15 978 m ²
00085	Ln40/Z/60/30-125/340/10-20/30/	3 827 m ²	60%	30%	1 148 m ²	10	22 962 m ²

00086	Ln40/Z/60/30-125/340/10-20/30/	3 650 m ²	60%	30%	1 095 m ²	10	21 900 m ²
00087	Vt21/S/80/10-095/124/04-//040	1 427 m ²	80%	10%	143 m ²	4	4 566 m ²
00088	Vt19/S/80/10-045/075/01-//040	3 878 m ²	80%	10%	388 m ²	1	3 102 m ²
00089	Ln24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	4 143 m ²	60%	30%	1 243 m ²	6	14 915 m ²
00090*	Ln24/Z/60/30-125/340/10-20/30/	3 949 m ²	60%	30%	1 185 m ²	10	23 694 m ²
00091	Ln24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	4 568 m ²	60%	30%	1 370 m ²	6	16 445 m ²
00092*	Vt24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	4 362 m ²	60%	30%	1 309 m ²	6	15 703 m ²
00093	Ln24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	4 579 m ²	60%	30%	1 374 m ²	6	16 484 m ²
00094*	Vt24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	6 375 m ²	60%	30%	1 913 m ²	6	22 950 m ²
00095*	Vt24/Z/60/30-125/195/06-20/30/	7 071 m ²	60%	30%	2 121 m ²	6	25 456 m ²
00097	Kok20/S/40/40-/K/-//040	54 920 m ²	40%	40%	21 968 m ²		
02035*	Vt19/S/60/30-/095/02-//020	2 328 m ²	60%	30%	698 m ²	3	4 190 m ²
04264	Z/S/20/80-036-	1 059 m ²					
04270	Z/S/20/80-036-	623 m ²					
04272	Z/S/20/80-036-	1 871 m ²					
04274	Z/S/20/80-036-	1 418 m ²					
04276	Z/S/20/80-036-	1 455 m ²					
04281	Z/S/20/80-036-	1 461 m ²					
04282	Z/S/20/80-036-	647 m ²					
04283	Z/S/20/80-036-	2 568 m ²					
04284	Z/S/20/80-036-	1 166 m ²					
04285	Z/S/20/80-036-	919 m ²					
04286	Z/S/20/80-036-	968 m ²					
04287	Z/S/20/80-036-	667 m ²					
04289	Z/S/20/80-036-	1 493 m ²					
04290	Z/S/20/80-036-	941 m ²					
04295	Z/S/20/80-036-	1 715 m ²					
04296	Z/S/20/80-036-	547 m ²					
04297	Z/S/20/80-036-	588 m ²					
04298	Z/S/20/80-036-	1 747 m ²					
04302	Z/S/20/80-036-	783 m ²					
04303	Z/S/20/80-036-	1 067 m ²					
04398	Z/S/20/80-036-	2 373 m ²					
út		159 154 m ²					
	összesen:	394 418 m²			65 369 m²		636 369 m²
	ebből beépítésre szánt:	209 188 m ²					
	ebből zöldterület:	26 076 m ²					

Tervezett új övezetek a tervezési területen

sorszám	övezet jel	terület	megengedett legnagyobb beépítettség		zöldfelület megengedett legkisebb mértéke	maximális szintszám	maximálisan beépíthető terület összes szinten
00071*	Vt18/S/32/30-/195/06-//	330 310 m ²	32%	30%	99 093 m ²	6	634 195 m ²
00097*	Kok20/S/40/40-/K/-//040	61 032 m ²	40%	40%	24 413 m ²		
út		3 076 m ²					
	összesen:	394 418 m²			123 506 m²		634 195 m²
	ebből beépítésre szánt:	391 342 m ²					-2 174 m²
	ebből beültetési kötelezettség:	27 380 m ²					
	új beépítésre szánt terület:	26 076 m ²					
	minimálisan szükséges telken belüli beültetési kötelezettség:	1 304 m ²					

A szabályozás egyik fő alapelve az volt, hogy a tervezési területen belül az intenzitás ne nőjön a jelenleg hatályos állapothoz képest.

Ezért a területre vonatkozó beépítési intenzitási paramétereket olyan arányban csökkentjük, amilyen arányban a beépítésre szánt terület nagysága nő a közlekedési területek csökkenése miatt. A területen belül a tervezett építhető volumen illetve szintterület nem haladja meg a jelenleg hatályos településrendezési tervben meghatározott értékeket. (Lásd fenti táblázat.)

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdés teljesülését igazolni kell a tervezés során, azaz hogy az újonnan kijelölésre kerülő zöldterület mértéke nagyobb, mint az új beépítésre szánt terület 5%-a.

A tervezett módosítás során a 419/2021 Korm. rendelet 78/D § előírásai alapján a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkenése miatt történő beépítésre szánt terület növekménye nem minősül új beépítésre szánt területnek. Ennek megfelelően új beépítésre szánt területként kijelölésre kerülő terület csak a jelenlegi közparkok területe, amely szintén helyhez kötötten alakul ki.

Új beépítésre szánt területként kijelölésre kerül: 26076 m²

A biológiai aktivitásérték szintentartása differenciált számítás alapján, felületminőség szerint kerül igazolásra. Ennek megfelelően a szükséges zöldfelületek pótlása telken belüli kötelezően kialakítandó beültetési kötelezettséggel érintett terület kijelölésével tervezett. Kötelezően kialakítandó beültetési kötelezettséggel érintett zöldterületként kijelölésre kerül: 27380 m²

Az újonnan zöldtelületként kijelölésre kerülő terület több mint az új beépítésre szánt területek 105 %-a azaz 5%-kal meghaladja a területen belül megszüntetett közpark területek területét.

A 00071 és a 00097 számú övezetben a beültetési kötelezettséggel érintett területen belüli és az egyéb telken belüli zöldfelületek is kötelezően háromszintű növényzettelépítéssel alakítandók ki, a biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében.

Mivel a településrendezési terv módosítása által új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért a biológiai aktivitás érték számítást mellékeltek.

A tervezési területen belül javasolt beépítési paraméterek és szabályozási elemek:

00071 sz. tömb területe		
Beépítési paraméterek	Jelenleg hatályos	Tervezett
Területfelhasználási kategória/övezet	Vt, Ln	Vt
Telekkihasználtsági mutató	19, 24	18
Beépítési mód	szabadonálló, zárt sorú	szabadonálló
Beépíthetőség legnagyobb mértéke	60-80 %	32 %
Minimális zöldfelületarány	10-30 %	30 %
Maximális építménymagasság	9,50-34,00 m	19,50 m
Építhető terepszint feletti szintek száma	3	6
Minimális telekméret	20/30, illetve változó	-
Közművesítettség foka	teljes	teljes
Megjegyzés		Az övezeten belül a jelölt javasolt telekhatárok kötelezően kialakítandó ingatlanhatárokat jelentenek. Az övezeten belül más telekalakítás nem végezhető. Az övezeten belül magánút nem alakítható ki. Az övezeten belül beültetési kötelezettséggel jelölt zöldfelületek, és az egyéb telken belüli zöldfelületek is kötelezően háromszintű növényállománnyal alakítandóak ki. Az övezeten belül építési engedély kérése előtt rövid

		eljárásban lebonyolított településrendezési terv módosítással az építési helyet meg kell határozni. Az 5752 hrsz.-ú ingatlan megközelítése a 6394/44 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett szolgalmi joggal kerül biztosításra.
--	--	--

A Kok különleges oktatási területen belül a beépítési paraméterek nem kerülnek módosításra.

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjában foglaltak szerinti önkormányzati döntés:

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjának alapján
„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

Az önkormányzat a fentiek alapján az **175/2023. (X.31.) Kgy. határozatában** igazolta, hogy a tervezési területen belül kialakuló új beépítésre szánt terület helyhez kötötten keletkezik, máshol nem valósítható meg.

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) a)-d) pontjában foglaltak szerinti feltételek igazolása:

- a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével:

A tervdokumentáció közműfejlesztési tervfejezetében részletesen ismertetésre került a területen belül keletkező csapadékvíz-elvezetés terve.

- b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet:

A biológiai aktivitás érték számítás jelen dokumentáció 5 fejezete. Jelen településrendezési terv módosítás jóváhagyásával a biológiai aktivitás értéke 5,86 %-kal nő.

- c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében:

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése nem releváns a fenti szempontból. A tervezési terület a város központi részén, már jelenleg is beépítésre szánt területek által közrefogva helyezkedik el, a település körüli beépítésre nem szánt területek gyűrűje változatlanul fennmarad.

- d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki:

A tervezett módosítás során termőföld igénybe vétele nem tervezett.

5 A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉKÉNEK VÁLTOZÁSA

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és annak módosításáról szóló 2006. évi L. tv. előírja, hogy a rendezési terv módosításával egy adott település biológiai aktivitás értéke nem csökkenthet.

(Biológiai aktivitásérték: a településekre egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.)

A településrendezési terv módosítása által a tervezési területen új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitás érték számítás szükséges.

A tervezési területek jelenlegi és tervezett biológiai aktivitás értékének számítása differenciált számítással felületminőség alapján:

Felületminőség	Értékmutató	Jelenlegi terület mérete (ha)	Jelenlegi biológiai aktivitás mértéke	Tervezett terület mérete (ha)	Tervezett biológiai aktivitás mértéke	Különbözet
háromszintű növényzet (közpark)	7	2,6076	18,25	0	0	
háromszintű növényzet (telken belüli zöldfelület és beültetési kötelezettség)	7	0	0	9,9093	69,37	
kétszintű növényzet (telken belüli zöldfelület)	6	6,5369	39,22	2,4413	14,65	
helyi gyűjtő- és kiszolgálóút	1,4	15,9154	22,28	0,3076	0,43	
egyéb (épület által elfoglalt felszín + burkolat)	0	14,3819	0	26,7836	0	
összesen:		39,4418	79,76	39,4418	84,44	+4,69

Összesítés

A módosított terület meglévő biológiai aktivitás értéke	79,76
A módosított terület tervezett biológiai aktivitás értéke	84,44
Biológiai aktivitás érték növekedés	4,69

A számítások alapján a Tervezési terület biológiai aktivitásértéke a módosítás után **5,86 %-kal nő.**

6 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

6.1 TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET-RENDEZÉS

Táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

Győr Megyei Jogú 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 hatályos településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei részletes helyzetértékelést tartalmaznak a település egészére kiterjedő táj és természeti adottságok, örökség, jellemző tájkarakter, illetve a zöldinfrastruktúra-hálózat állapotáról, jövőbeli változásairól. Jelen dokumentációban a konkrét tervezési területre vonatkozóan egészítjük ki a táj-és természetvédelmi munkarészeket.

A vizsgált terület **természetföldrajzi szempontból** a Kisalföld nagytáj, Győri-medence középtáj, Mosoni –sík kistájon terül el, ártéri síkság része. Alacsony helyzetű, 2-5 m-es átlagos relatív relief értékkel. Eredeti felszíne folyójárta, enyhén hullámos sík terület. A terület a Mosoni-Duna folyó medrétől nem messze helyezkedik el.

Országos vagy helyi **természetvédelmi védettség** alatt álló vagy tervezett területek, ex lege védett területek a tervezési területen **nem** találhatóak.

A vizsgált területen a **Nemzeti Ökológiai Hálózat területei** nem találhatóak.

Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek, ún. **Natura 2000** területek a tervezési területen **nem** találhatóak.

A terület élővilág-védelmi szempontból nem képvisel jelentős értéket.

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.

Vízrajzi adottságok:

A módosítással érintett területen felszíni víztest nem található. A terület a Mosoni-Duna 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 váltakozik. A szulfáttartalom 60-300 mg/1 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.

Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

Győr hatályos településrendezési eszközei 2006. évben készültek. A megalapozó vizsgálatához hasonlóan, jelen dokumentációban szintén a tervezett módosítás esetén szükséges a 2006-ban készült alátámasztó javaslat munkarész táj és természetvédelmi fejezeteinek kiegészítése.

A módosítással érintett területen belül a módosítás jellegénél fogva jelentős tájrendezést érintő változások nem tervezettek. A jelenleg hatályos településrendezési tervben tervezett sok apró övezet helyett megvalósuló homogénebb területhasználat tájrendezési és ökológiai szempontból kedvezőbb állapotot hoz létre. A jelenlegi szabályozásban szereplő sok kis területű kijelölt közpark szabdalt elhelyezkedésénél fogva jelentős természeti értéket nem tud bírni, mivel területe nem éri el azt a nagyságrendet, ahol összetettebb ökoszisztémák fennmaradhatnak.

Ezzel szemben a tervezett szabályozásban a 00071 számú övezet területén kijelölt beültetési kötelezettséggel érintett területek nagyobb egybefüggő zöldfelületek lesznek, amelynek ökológiai értéke jelentősen több lehet. Ennek érdekében ráadásul még a területeket kötelezően háromszintű növényzettelépítéssel javasoljuk kialakítani.

A területen az összes előírt minimális zöldfelületi fedettség területe jelentősen nő:
a jelenleg hatályos szabályozás alapján ez az érték 91 445 m² (közparkok és telken belüli zöldfelületek területe)
a tervezett szabályozás alapján ez az érték 123 506 m² (lásd 7-9. oldal táblázat)

A 00071 számú övezet területén kijelölt beültetési kötelezettséggel érintett területnek tájrendezési szempontból az elhelyezkedése is kedvező: közvetlenül kapcsolódik a Mosoni-Duna menti zöld folyosóhoz, amely Győr zöld infrastruktúrájában kiemelkedő szereppel bír, így erősíteni tudja annak hatását.

A többi kijelölt beültetési kötelezettséggel érintett terület az eltérő funkciójú területek elválasztását hivatott szolgálni.

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és annak módosításáról szóló 2006. évi L. tv. előírja, hogy a rendezési terv módosításával egy adott település biológiai aktivitás értéke nem csökkenthet.

(Biológiai aktivitásérték: a településekre egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.)

A településrendezési terv módosítása által a tervezési területen új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a biológiai aktivitás érték szintentartását igazoló számítás jelen dokumentáció 5 fejezete.

6.2 KÖRNYEZETVÉDELEM

A Településszerkezeti terv és hatályos módosításai tartalmazzák a terület környezeti elemeinek részletes vizsgálatát. Az alábbiakban csak a terület szabályozását alapvetően befolyásoló megállapításokat emeljük ki, továbbá a vonatkozó szakági javaslatokat egészítjük ki.

6.3 TALAJ ÉS VÍZ

Jogszabályi háttér

A terület működése során érvényesítendő jogszabályok:

- az 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
- a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- a 28/2004. (XII. 25.) Korm. rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
- a 18/2007. (V. 10.) KvVM rendelet a felszín alatti víz és a földtani közeg környezetvédelmi nyilván-tartási rendszer (FAVI) adatszolgáltatásáról
- a 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet a környezetkárosodás megelőzéséről és elhárításának rendjéről

A tervezési terület települési területen, belterületen helyezkedik el, így kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti. Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve szerint a tervezési terület nem tartozik a deflációra érzékeny területek közé.

A tervezési területen belül az esetleges talajszennyezésre vagy kármentesítésre vonatkozó vizsgálatokat el kell végezni.

Felszíni és felszín alatti víz

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 találhatóak. A tervezési terület felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül.

A tervezési területre **nem** nyúlik be **vízbázis védőterülete**. A révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidoma a vizsgált területtől mintegy 1200 m-re húzódik északra.

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, további előírások nem szükségesek.

A városban keletkező kommunális szennyvizet 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.

A terület **csapadékvíz-elvezetését** teljes körűen meg kell oldani.

6.4 LEVEGŐ

Jogsabályi hátér

A terület működése során érvényesítendő jogsabályok:

- a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről
- a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- az 5/2011. (I. 14.) VM rendelet egyes miniszteri rendeletek levegővédelemmel összefüggő módosításáról
- a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról
- a 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről
- a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

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.

KV-1.sz. táblázat: Győr MJV légszennyező anyagokénti besorolása¹

¹ 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet szerint:

- B: a légszennyezettség a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a túréshatárt meghaladja
- C: a légszennyezettség a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a túréshatár között van
- D: a légszennyezettség a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.
- E: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- F: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
- O-I: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.

	SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	Benzol	Talajkö- zeli ózon	PM10 Arzén	PM10 Kadmium	PM10 Nikkel	PM10 Ólom	PM10 Benz(a)pir én
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 területen tervezett új létesítmények levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jelentenek majd számottevő terhelést, mivel a beépítésre szánt területeken előírás a közművesítettség teljes körű megvalósítása, a fűtés korszerű energiahatékony berendezésekkel tervezett.

6.5 ZAJ ÉS REZGÉS

Jogszáabályi háttér

A környezeti zaj- és rezgésvédelemmel kapcsolatos figyelembe vett előírások a következők:

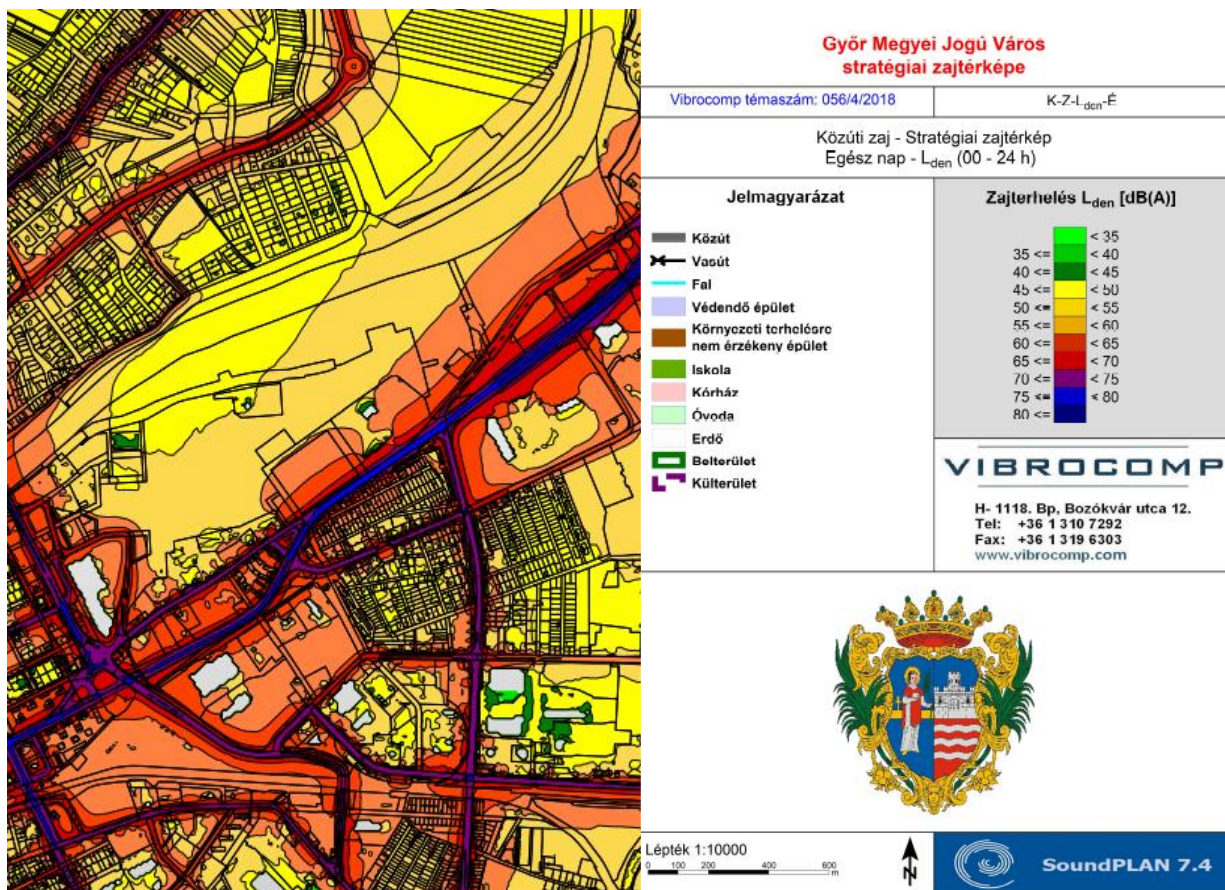
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól
- MSZ 13-183-1:1992 sz. szabvány „A közlekedési zaj mérése. Közúti zaj.”
- MSZ 18150-1:1998 sz. szabvány „A környezeti zaj vizsgálata és értékelése.”
- MSZ 15036:2002 sz. szabvány „Hangterjedés a szabadban.”

A zajvédelem tekintetében alapvetően a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A rendelet értelmében a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó tevékenységet úgy szabad végezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a megengedett terhelési határértékeket ne haladja meg.

2012 tavaszán elkészült Győr MJV „stratégiai zajtérképe”, amelyet a Geodézia és Térképészeti Zrt, a Vibrocomp Kft., illetőleg a Közlekedéstudományi Intézet Nonprofit Kft. által alkotott konzorcium készített el.

A tervezési területen a közlekedésből eredő zajterhelést a lenti térkép mutatja.
A területhez legközelebb eső zajforrás jelenleg a Mártírok útja közlekedésből eredő terhelése, a fejlesztéssel érintett ingatlanok beépítését ennek figyelembe vételével kell realizálni.

Vasúti zaj a konfliktus térkép alapján nem érinti a tervezési területet. Üzemi zaj nem érinti a területet.



6.6 HULLADÉKKEZELÉS

Jogsabályi háttér

A terület működése során érvényesítendő jogsabályok:

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
- a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól
- a 438/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a közszolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéről és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről
- a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet a hulladékok jegyzékéről

Győr MJV közigazgatási területén a szilárd hulladékok gyűjtése és kezelése megoldott, a szelektív hulladékgyűjtés megszervezett. A tervezési területen belül tervezett épületek esetében sem okoz gondot a keletkezett hulladék elszállítása.

A területen új beépítés csak a szennyvízhálózat teljeskörű kiépítésével együtt valósulhat meg. A tervezett fejlesztések a már meglévő városi hálózatra rá tudnak kapcsolódni.

A GYÉSZ előírásai alapján az építmények elhelyezésének feltétele a teljes közművesítettség biztosítása. A vonatkozó környezeti feltételek, a GYÉSZ és az országos szintű jogsabályok betartása esetén a hulladékkezelésből adódó környezetszennyezés elkerülhető.

6.7 ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A tervezési területen belül a jelenleg hatályos szabályozás apró övezetekre osztott saktábla rendszerű szerkezete a Belváros hálózati rendszerét vetíti ki a területre, ugyanakkor a meghatározott nagyon intenzív beépíthetőség párosulva a kis területű tömbökkel kedvezőtlen tömeg és térarányok létrejöttének veszélyét hordozzák magukban. A kis területű szabdaltságot zöldfelületek ökológiai értéke csekély.

Ezzel szemben a tervezett homogén területhasználat megengedi a fejlesztési lehetőségek olyan megvalósítását, amely az egész területet egységes építészeti koncepció alapján kezeli, ugyanakkor kötetlenebb tömeg és térformálásra ad módot ezáltal összefüggő, magas építészeti színvonalú beépítés, korszerű városrész tud létrejönni. Ugyanakkor a tervezett beépítési paraméterek és az összefüggőbb zöldfelületek az eredetinél humánusabb épített környezet kialakítását teszik lehetővé.

6.8 KÖZLEKEDÉS

A vizsgált fejlesztési terület Győr új városnegyede, a 14-es számú főúttól az Ipar út meghosszabbításában tervezett városi főút nyomvonaláig tart.

Jelenleg a teljes terület pereme van csak hasznosítva a 1-es és 14-es számú főútvonalak mentén. Itt helyezkedik el a Lukács Sándor Szakközépiskola, a Szeszgyár, illetve a

Likörgyár, az Árkád üzletközpont, a Mosoni-Duna-part mentén a Vasépkér Zrt. telephelye, a Vízművek Iparivíz-kivételi telephelye, valamint néhány megépült társasházi tömb a korábbi Engel-féle beruházásból. Tervezés alatt van a Bauhaus szakáruház helyszínre telepítése, az 1. sz főút mellett, a tervezési terület déli oldali súlypontjában.

A teljes tervezési terület meghatározó alapegysége a Rába Nyrt. kezelésében lévő barnamezős terület, melynek üzemi épületeit lebontották. Az egykori telephely teljes területe a jövőben beépül.

A fejlesztési területen sok éve, évtizede nem történt semmi, elsősorban a közlekedési kapcsolatok hiánya miatt.

Közlekedési szerkezet

Az önállóan működőképes fejlesztési, tervezési területe hat ponton kapcsolódik Győr város meglévő területi egységeihez.

- legfontosabb kapcsolódási pont a terület keleti oldalán lesz (jelenleg nem létezik) az Ipar utca folytatásaként épülő új városi főút. Az új városi főúttal megvalósul az Ipar út – Szigethy A. út 2x2 sávós útvonalegyüttese. Ez klasszikus városi körút lesz, a 821. sz. (Bakonyi) út csomópontjától az 1. sz. főúton át a 14. számú főútig tart. Az új városrész közvetlen csatlakozási pontja az új nyomvonalon tervezett turbókörös csomópont.
- második csatlakozási pont, a terület déli oldalán a meglévő 1-es számú Mártírok főútra tervezett, új csomópont. A külön tervezett Bauhaus áruházépítéssel generált csomópontépítés jó színvonalon ki tudja szolgálni majd a fejlesztési területet is.
- a tervezett fejlesztési terület harmadik, délnyugati, csatlakozási lehetősége a 81-es 14-es számú főutak csatlakozásában meglévő un. Árkád jelzőlámpával szabályozott körforgalmú csomópontja, illetve ennek a csomópontegyüttesnek a Budai úti alcsomópontja. A meglévő csomópont építéskor már figyelembevételre került az új városrész területének közlekedési távlati feltárása.
- negyedik nyugati oldali csatlakozási lehetőség a Móricz Zs. rakpart – Dsida Jenő út. Ez a csatlakozási pont, jelentős közlekedés hálózati szempontból, mert a rakpart folytatása szervesen csatlakozik az új városrész tengelyútjához.
- ötödik csatlakozási pont, szintén a nyugati belvárosi oldalon, a Rákóczi utca – Márai Sándor utca nyomvonalának folytatása. Ennek a kapcsolatnak kizárólag kis kapacitású belvárosi csatlakozási lehetősége van. A Belvárosból átszűrt forgalom jelenhet meg a nyomvonalon és kapcsolódhat a városnegyed területéhez.
- hatodik indirekt közlekedési kapcsolatot biztosít a Pálffy – Schwarzenberg belvárosi nyomvonal meglévő jelzőlámpával szabályozott csomóponti átvezetése a 14-es számú főút keresztezésével. Ez a kapcsolat működik a Belváros, a 14-es út és a 81-es út irányából is, de ez a kapcsolattal alapvetően az Árkád bevásárló központot szolgálja ki.

A tervezési terület autóbussz hálózati feltárását a terület tovább tervezése, a beépítés ütemezése és az úthálózat kiépítettsége során lehetséges tisztázni. Csak később lehetséges a vonalhálózatot, a területigényes végforduló és az esetlegesen szükséges közbenső buszforduló, vagy fordulók helyét megadni. Alapgondolat, hogy az új városrész a Belváros szerves folytatásaként kerülhet közösségi közlekedési kapcsolatba.

A meglévő közlekedési hálózat kapcsolódási pontjai miatt a jövőben tervezett területbelső közlekedési tervek koncepciójának lényege, hogy a Belvárosba többlet forgalmat ne vigyünk. A tervezett beépítés által generált többlet forgalmat a tervezett gyűjtőúthálózaton keresztül a város főúthálózatára irányítsuk.

A külön és korábban elkészített forgalmi vizsgálatok alapján megállapítható, hogy **az összes, a jövőben tervezett funkció a tervezési területén elhelyezhető. A teljes beépítés közlekedési kapcsolatrendszere magas szolgáltatási színvonalon, hosszútávon megfelelő kapacitásokkal működtethető.**

6.9 KÖZMŰVESÍTÉS

A tervezési területre készült korábbi szabályozási tervek és beépítési tanulmány a jelenleg tervezett területfelhasználáshoz hasonló, jellemzően településközponti vegyes területfelhasználást irányzott elő, azzal a megjegyzéssel, hogy a jelenleg érvényes szabályozási terv szintén fajsúlyosan nagyvárosias lakóövezeteket is kijelölt. Az új szabályozási cél a területre egy szabályozási keretet adni, melynek beépítésre szánt területei egységesen településközponti vegyes területet határoz meg, melyben az érvényes szabályozási terv szerinti lakófunkció is helyet tud kapni. Egyedüli kivétel a Lukács iskola területe, mely különleges oktatási övezeti besorolást kap, tulajdonképpen reprezentálva a meglévő állapotot. Az építész munkarész szerint a terület összes szintterülete sem fog érdemben változni, csupán a beépítés intenzitásában történik csökkenés a beépítésre szánt terület növekedése révén. Ily módon a terület közmű ellátásának térségi közműellátási peremfeltételei (kapacitásigényei) a jelenleg érvényes szabályozáshoz képest nem módosulnak. Érdemi módosulást jelent a beépítés tekintetében, hogy a régi szabályozás akár 34 m magas épületek létesítését is megengedte, míg az új szabályozás szerint a maximális építménymagasság 19.5 m lehet. Másik releváns módosulás, hogy a zöldfelületi hányad az eddigi 10-30% helyett egységesen 30%-ban kerül meghatározásra. Összességén tehát egy élhetőbb, kevésbé intenzív beépítés tervezett, amely a közműellátás szempontjából is kedvezőbb.

Tekintettel arra, hogy a Lukács iskola funkciójában – közműellátási szempontból – érdemi változást az új szabályozás nem generál, és mivel az iskola közműellátottsága jelenleg is – a Mártírok útja irányából biztosított – a közműellátás további vizsgálata és a javaslatok alapvetően a településközponti vegyes területre szorítkoznak.

6.8.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás

A terület villamosenergia ellátása a Győr, „GMVG” 120/20 kV-os transzformátorállomásból induló „MVG I.” és „Hőközpont” elnevezésű 20 kV-os földkábelekről történik.

A terület biztonságos villamosenergia ellátására, üzemzavar esetén, tartalékul szolgálnak:

- „GMVG” 120/20 kV-os alállomás „Szeszgyár” jelű 20 kV-os leágazása a „Szeszgyár” megnevezésű transzformátor állomáson keresztül
- „Győr ÉDÁSZ” 120/20 kV-os alállomás „Szeszgyár” jelű 20 kV-os leágazása a „Szeszgyár” megnevezésű transzformátor állomáson keresztül

A terület villamos energia felhasználása jelenleg minimális, 2 db 20/0,4 kV-os transzformátor állomás áll rendelkezésre.

Tr. állomás neve	Állomás típusa	Állomás teljesítménye
MVG I.	ÉHTR 20 n.a.	
Hőközpont	HKTR AHTR 20/630	160 kVA

A transzformátor állomásokat ellátó, a területen húzódó középvezetési kábelek:

- „Győr ÉDÁSZ-Dunapart 2” megnevezésű SZAPKMVB típusú középvezetési földkábel
- „GMVG-MVG I” megnevezésű SZAPKMVB típusú középvezetési földkábel
- „G II 9-Szennyvízátemelő” megnevezésű SZAPKMVB típusú középvezetési földkábel

A meglévő transzformátor állomások műszakilag és jogilag is vegyes képet mutatnak. Az állomások elavultak, berendezéseik működtetése biztonsági és üzembiztonsági szempontból is veszélyes, nem javasolt. A „Hőközpont HKTR” megnevezésű transzformátor állomás az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonába és üzemeltetése alá tartozik, vagyis közcélú állomás, míg az „MVG I.” megnevezésű transzformátor állomás nem szolgáltatói tulajdon, u.n. idegen állomás. Az állomás jelenleg üzemben kívül van, nincs feszültség alatt.

A területen húzódó középvezetési földkábelek szintén vegyes képet mutatnak. A kábelek az állomásokhoz hasonlóan elavult, olajos papír szigetelésű, ólomköpenyes kábelek, melyek több helyen üzemzavari meghibásodás miatt javítva, toldva lettek. A javítások miatt a kábelek szigetelését ellátni hivatott olajos massa áramlása nem biztosított, a kábeleken további üzemzavarok várhatók, amely kialakulásának helye és időpontja bizonytalan. A kábeleken folyó terhelő áram viszont befolyásolja ezt, minél nagyobb terhelést kapnak, annál hamarabb következik be az üzemzavar rajtuk. A kábelek tulajdoni viszonyai szintén – csak úgy, mint a transzformátor állomások esetében – szolgáltatói közcélú, és idegen tulajdonú kábelek.

6.8.1.1 Üzembiztonság:

A terület fizikailag a „GMVG” megnevezésű 120/20 kV-os alállomás szomszédságában található, a területen áthaladó kábelek közvetlenül az állomásból indulnak. A kábelek életkora és típusa azonban a jövőbeni fejlesztések következtében megnövekedő villamos terhelésre nem alkalmasak. Üzembiztonsági szempontból célszerű új földkábel(ek) indítása az alállomásból a teljesítmény igény, az elhelyezendő 20/0,4 kV-os transzformátor állomások és a kialakítandó utak függvényében.

A terület ellátását a szolgáltatói engedélyeshez benyújtott energia igények standard folyamata szerint célszerű biztosítani, szolgáltatói tulajdonú és üzemeltetésű hálózati elemekkel.

6.8.1.2 Kábelkiváltás:

Ami a terület villamos energia ellátásának szempontjából előny, az egyben a hátránya is lehet, mely a beruházó beépítési szándékának függvénye. A területet átszeli több középvezetési földkábel, mely korlátozásokat jelent a terület beépíthetősége szempontjából. A 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről c. kormányrendelet értelmében a kábelek nyomvonalában, és azok biztonsági övezetében pl. utat, épületet építeni nem lehet.

A kábelek kiváltásának mértékét csak a terület felhasználás pontos beépítési szándékának, és energia igényének függvényében lehet csak meghatározni. Az esetlegesen újonnan létesíteni szükséges transzformátor állomás(ok) teljesítményét, helyét ehhez ismerni kell. A földkábelek kiváltása (másik nyomvonalon vezetése) beruházói feladat, melynek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a kiváltást kezdeményező félre hárítja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

6.8.1.3 Közvilágítás

Győr Megyei Jogú Város közvilágítási hálózatát ezen a városrészben (pl. Mártírok útja) kompakt fénycsöves és nátrium-higanygőzös fényforrású közvilágítási lámpatestek alkotják, a fényforrások megtáplálása földkábeles úton történik. A város közvilágítási hálózatának üzemeltetését az önkormányzat által megbízott szakcég végzi.

6.8.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A területen akár földre telepített, akár épületek tetejére elhelyezett, vagy fedett parkolóhelyek kialakításával kialakított napelemes kiserőművek építhetők, melyek által termelt energia fogadására a „GMVG” megnevezésű 120/20 kV-os állomás közelsége miatt a villamos hálózat alkalmas. A konkrét fejlesztési igény meghatározása/szükségessége az esetleges erőmű létesítési szándék esetén kerül az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. részéről meghatározásra.

6.8.3. Gáz közmű

A településrendezési tervmódosítás célja a gázellátás vonatkozásában annak meghatározása, hogy a tervezési területen létesítésre kerülő objektumok gázellátása milyen módon biztosítható.

A területen rendelkezésre álló és az adott cél teljesítésére felhasználó gázközművek azalábbiak.

1. Ipar utcai oldal: rendelkezésre álló gázközmű D300, középnyomású vezeték.
2. Mártírok úti oldal (Hrsz.: 6390/2): rendelkezésre álló gázközmű D300, középnyomású vezeték.
3. Budai úti oldal (Hrsz.: 6385, 6322/4): rendelkezésre álló gázközmű D400, középnyomású vezeték.

A tervezésre kerülő gázközmű a tervezési terület szabályozási vonalaihoz illeszkedő módon kerül kialakításra a rendelkezésre álló közműzónák felhasználásával, a területrendezési tervvel összhangban, jelenleg konkrét tartalom nélkül.

Gázellátó rendszer megépítésének és üzemeltetésének környezeti hatása a környezetvédelemért felelős közigazgatási szervek véleménye alapján határozható meg.

Műszaki paraméterek:

Közműhelyzet:

A területet ellátó gázelosztó vezetékek elhelyezkedése: lásd gázellátás fejezet Az elosztó vezeték üzemeltetője: MVM Hálózat Zrt.

A csatlakozó vezeték mérete: részletes tervezés során kerül meghatározásra

A csatlakozó vezeték üzemi nyomása: 2,0 bar (középnyomás)

A tervezési területet ellátó belső gázvezeték kizárólag tervezett, az a későbbiek során külön engedélyezési eljárás keretében létesíthető.

A csatlakozási pontokhoz kapcsolódik a tervezett belső elosztóhálózat, illetve a későbbi fogyasztói hálózatok rendszere.

Az ajánlott csatlakozási pontok jelenleg nem rendelkeznek leágazással, illetve az ahhoz tartozó főelzáró szerelvénnel.

A gázfelhasználás célja:

A meglévő tervezési terület kommunális, illetve technológiai hőenergia ellátása. Üzemidő:
24 h/d

Szekunder gáznyomás: 30,0 – 100,0 mbar (kisnyomás)

Fűtőérték: 34.000,0 kJ/m³

Elméleti vezeték kapacitások összesen: írásbeli kérem alapján a gázszolgáltató határozza meg. A fejlesztési terület becsült gázigénye: 3000 m³/h

Rendelkezésre álló kapacitás, a fenti nyomásfokozat mellett: 1500 m³/h Az esetleges fejlesztési igényhez a táppont rendelkezésre áll.

A tényleges igény biztosításának feltételeiről a Gázszolgáltató írásbeli kérelem esetén tájékoztatást ad.

Nyomvonal:

A vezeték vízszintes tényleges nyomvonala később kerül meghatározásra, az adatszolgáltatásokban rögzítetteknek megfelelően.

A tervezett gázfogyasztó vezetékek a majdani terveknek megfelelően csatlakoznak az épületek külső falsíkjánál elhelyezkedő elzárókhoz.

A szerelvények PN16 nyomásfokozatúak.

A szerelvények és főelzárók helyét a célirányosan készített tervek meghatározzák meg.

A majdani rajzdokumentáció szükségszerűen együtt használatos, az MVM Hálózat Zrt. csatlakozó vezeték tárgyú tervdokumentációjával, valamint a belső gépészeti tervekkel.

A vezetékek szerelési szintje, vonatkozó tervlapok keresztiszelvény, és hosszszelvény rajzai szerint kerülnek meghatározásra.

Gázvezeték mérete, anyaga, nyomása a helyszínrajzi területen:

A létesítés során csak a nyomásfokozatnak megfelelő szabványban, jogszabályban előírt követelményeket kielégítő, terméktanúsítással rendelkező csövek, idomok, telemechanikai rendszerelemek, tömítőanyagok és kötőelemek építhetők be.

Vezetéklétesítés: az MVM Hálózat Zrt. területén alkalmazandó a G-TU-4 Műszaki Kézikönyv utasításai szerint.

Minden esetben be kell tartani a vonatkozó kivitelezési szabályzat előírásait. Kivitelezést csak kizárólag engedélyezett tervek alapján lehet elvégezni.

6.8.4. Vízellátás

6.8.4.1 Térségi vízellátás bemutatása

A városi vízellátó hálózat üzemeltetője a Pannon-Víz Zrt. Győr város ivóvízellátásának bázisát a szőgyei illetve a révfalui vízmű képezi. A szőgyei vízműről egy NA600, míg a révfalui vízmű felől NA500-NA400 főnyomóvezeték táplálja meg a városi elosztó hálózatot. A tervezési terület környezetében elsősorban a szőgyei vízbázis felől érkező gerinchálózat jelenti a megtáplálás gerincét, mely a Mártírok útja környezetében egy NA400 gerincvezeték formájában szolgálhat megtáplálási forrásként. Ezen hálózati gerincekre támaszkodva az Ipar utca É-i irányú meghosszabítása nemrégiben elkészült tervei tartalmaznak egy NA300-as megtáplálási lehetőséget a tervezési terület K-i végpontján, kifejezetten a tervezési terület jövőbeni megtáplálása céljából.

A Móricz Zsigmond rakparton korábban kiépült egy NA300 gerincvezeték és egy nyomásfokozó állomás mely részben az Árkád üzletközponttól É-ra megépült első ütemű

lakóépületek megtáplálását, illetve az akkori elképzelések szerinti további tervezési ütemek megtáplálásának Ny-i oldali betáplálási pontját képezte. Az említett lakóövezetben (Gyóni Géza sétány-Tátika-Pilinszky-Dsida J. utcák környezete) D250 KPE gerinc került kiépítésre két ággal (Dsida J. utca, Tátika utca) azzal a céllal, hogy azok a későbbiekben a Rába terület körvezetékes gerinchálózatát képezhetik.

Emellett az Ipar utca meghosszabításának tervei szintén tartalmaznak egy NA300-as megtáplálási lehetőséget a tervezési terület K-i végpontján.

Ki kell térnünk még arra a tényre, hogy Győr korábban kiterjedt iparivíz hálózattal rendelkezett, azonban ez a hálózat – üzemeltetői döntés alapján (igazodva az egyre csökkenő iparivíz igényhez) folyamatosan felhagyásra került, jelenleg jószerivel már csak a Szeszgyár képez jelentős iparivíz igényt. Emiatt a jelen fejlesztés kapcsán sem kell, illetve tudunk iparivíz igénnyel kalkulálni.

A tervezési területen (egykori Rába gyár területe) belső vízellátó hálózat üzemelt, mely a gyár működésének megszűnését követően felhagyásra került. A hálózat egyébként sem korszerű, illetve nem képes lekövetni a tervezett beépítést, így módon annak (akár részleges) felhasználásával semmiképpen nem lehet számolni.

6.8.4.2. Ivóvíz szükséglet, nyomásigény

Tekintettel arra, hogy a jelen építészeti koncepció közelítőleg a korábbi kapacitásigényeket vetíti előre, így jelen alátámasztó mncarészben is a korábban meghatározott mintegy 1000 m³/nap, mintegy 30 l/s körüli csúcshozammal lehet számolni. Kijelenthető, hogy a becsült vízhozamot a környezetben haladó főnyomóvezeték-hálózat képes kiszolgálni. Iroda épületek esetében, illetve a közösségi épületek esetében is sprinkler rendszer telepítésével kell kalkulálni, amely ugyancsak tűzvíz tározó létesítést igényel, így ezek helyigényével is számolni kell.

6.8.4.3 Vízellátás javasolt hálózati megoldása

Hálózati nyomás szempontjából a megengedett maximális épületmagassághoz igazodó magasságú épület nedves tűzcsapjaira vonatkozó nyomásigény mértékadó. Mivel e tekintetben az új szabályozás jelentősen visszalép az érvényes szabályozástól, ez kedvezőbb helyzetet teremt a kiszolgálás szempontjából. Ugyanakkor a nagyságrendileg 20 m-es maximális építménymagasságból, és az épületek belső tűzvízhálózatára előírt 2 baros kifolyási nyomásból adódó mintegy 4 bar hálózati nyomás alaphálózatból történő biztosítása nem feltétlenül lehetséges, figyelembe véve a nagyfogyasztási időszakokban előálló hálózati veszteségeket is. Tekintettel arra, hogy a Móricz Zsigmond rakparton létesült nyomásfokozó berendezés, mely képes ezt a nyomásigényt kiszolgálni, a részletes beépítési elképzelések ismeretében indokolt lehet egy nyomásfokozott zóna kialakítása, ami a K-i betáplálási irányból is szükségessé válik annak érdekében, hogy így egy kétoldalról megtáplált felsőzóna alakuljon ki.

A térség korábbi beépítési tervezése során – mely szintén középmagas épületeket is tartalmazott – a Vas Gereben utcai iparivízmű telephelyén egy felsőzónai vezetékhálózatot megtápláló frekvenciaváltós nyomásfokozó állomás került kiépítésre azzal a koncepcióval, hogy a Rába terület teljes beépülése esetén egy hasonló központi nyomásfokozó állomás létesülne a terület K-i határán. A beépített berendezés a jelen terv szerinti beépítési lehetőség kapacitás- és nyomásigényét fedezni tudja, a tervezési terület határáig a megfelelő keresztmetszetű gerincvezetékek (2 db D250 KPE gerinc) kiépült.

A K-i oldali betápláláshoz az Ipar úti csomópontban egy NA300 leágazás kiépül a belső K-i tehermentesítő út beruházása kapcsán, ennek tovább építésével, és az említett második nyomásfokozó állomás kialakításával lehet megtáplálni, a terület elosztóvezeték hálózatát körvezetékesítve oly módon, hogy a legjelentősebb fogyasztást generál beépítések képezzék a hálózat gerincét. Így egy NA200-NA300 gerincvezeték-kör kiépítése indokolt a

tervezési területen belül. A részletes beépítési elképzelés ismeretében később kialakuló belső közlekedési hálózathoz igazodóan alakítandó ki a gerincvezetékek által megtáplált NA100-NA150 elosztó hálózat.

Tűzvíz igény az egyedi épületek miatt jelenős lehet, a kommunális hálózatról illetve közterületen létesítendő tűzcsapokról nem lefedhető egyedi oltóvíz-igényeket tűzvíz tározó kapacitás telepítésével lehet kezelni. Ezek meghatározása az egyes objektumonként egyedileg történik.

6.8.5 Szennyvízelvezetés

6.8.5.1 A térség szennyvízelvezetésének bemutatása

A városi csatornahálózat üzemeltetője a Pannon-Víz Zrt. Győr történelmi városrészeinek szennyvízelvezetése egyesített rendszerű. Ez vonatkozik a tervezési terület környezetére is. Az újabban (jellemzően a 80-as évektől kezdődően csatornázott) területeken kezdett el csak kiépülni elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat. A tervezési terület környezetében, attól Ny-ra a Móricz Zsigmond található egyrészt az ún. belvárosi átemelő, mely többek között a Belváros, Sziget, Újváros, Révfaalu egyrésze városrészek szennyvízeit fogadja, és egy NA1000-es nyomóvezetéken juttatja a város (legalább is a Mosoni-Dunától D-re eső területek) települési végátemelőjeként tekinthető. Innen a Mosoni-Duna alatti NA1400-s vezetéken jutnak el a szennyvizek a bácsai szennyvíztisztító műre, mely egy korszerűen kialakított, biológiai fokozattal rendelkező tisztító telep. A délnádorvárosi átemelőre gravitáló egyesített csatornahálózat számos ponton, így maga az átemelő is – nagycsapadék esetén – túlterhelődik. Ebben az esetben a város több pontján tapasztalhatók felszíni elöntések, extrém helyzetekben a hígított szennyvizek közvetlenül a Mosoni-Dunába történő beeresztése sem kerülhető el a lakóterületeken keletkező, elöntésből adódó jelentősebb káresemények enyhítése érdekében. Emiatt a vízgyűjtő területet érintő minden további fejlesztés esetében fokozott szempontot jelent a terhelés korlátozása. A korlátozás - a vízmennyiségek arányából adóan – alapvetően nem a szárazidei szennyvizekre, hanem a csapadékvizekre értendő, fő cél tehát a meglévő hálózat tekintetében a további csapadékvízterhelés kizárása.

Megemlítendő még, hogy a tervezési területen kívül, annak északi határán halad végig a belvárosi átemelő NA1000-es nyomóvezetéke, melynek állapota kritikus.

A tervezési területen (egykori Rába gyár területe) belső egyesített rendszerű csatornahálózat üzemelt, mely a gyár működésének megszűnését követően gyakorlatilag felhagyásra került. Ez annyit jelent, hogy szennyvízkibocsátás a területen nincs, ugyanakkor a területre jutó csapadékok a magára hagyott csatornahálózaton keresztül továbbra is a vízgyűjtő befogadóját képező egyesített rendszerű átemelőre jutnak, melyek kisvízi időszakban a belvárosi átemelő NA1000-es nyomóvezetékére, nagycsapadék esetén a Mosoni-Dunába kerülnek beemelésre. A hálózat korszerűtlen, leromlott műszaki állapotban van, nyilvántartása bizonytalan, illetve nem képes lekövetni a tervezett beépítést, így módon annak (akár részleges) felhasználásával semmiképpen nem lehet számolni. Maga az átemelő a tervezési terület északi határán, K-NY-i irányban nagyjából középen, a kijelölt É-D-i telekosztási határ K-i oldalán helyezkedik el. Az átemelőre gravitálnak az Árkád üzletközponttól É-ra nemrégiben kiépült lakóépületek illetve közterületek csapadékvizei is, egy NA800 meglévő gerincvezetéken.

Megemlítendő még, hogy a szeszgyár rendelkezik a területen két vezetékkel, mivel azonban ezek csapadék- és használati vízvezetéknek üzemelnek, a Csapadékvíz elvezetés fejezetben ismertetjük.

6.8.5.2 Szennyvízkibocsátás

A keletkező szennyvízmennyisége megegyezik a vízigénnyel, napi 1000 m³, csúcsvízhozama 30 l/s körüli érték.

6.8.5.3 Szennyvízelvezetés javasolt hálózati megoldása

A területen elválasztott rendszerű csatornahálózat kiépítése szükséges, különös tekintettel arra, hogy a csapadékvizek ne a befogadó egyesített rendszerű hálózatot illetve átemelőt terheljék. Javaslatunk, hogy a belvárosi átemelő NA1000 egyesített nyomóvezetékének kiváltásaként a K-Ny-i tengely mentén egy NA1000-NA1100 (vagy ezzel egyenértékű tojásszelvényű) gravitációs csatorna épüljön ki. Az átemelő mintegy 4-5000 m³/h (1200-1350 l/s) vízhozamot szállít zápor-csúcsterhelés esetén, a szárazidei szennyvízhozam ennek töredéke. A tervezett nyomvonalat a beépítés során kialakuló közlekedési tengely mentén célszerű kijelölni. A nyomvonal K-en lekeresztezve a tervezett belső K-i tehermentesítőt érné el a dél-nádorvárosi átemelőt mint jelenlegi befogadót. A kialakítás lehetősége természetesen a térség beépítési ütemezésének is kérdése.

A javasolt megoldás indokai:

- a jelenlegi nyomóvezeték állapota leromlott, nyomvonala hullámtérben halad így megközelítése kedvezőtlen
- A tervezett csatorna egyben gravitációs befogadóját tudná képezni a teljes beépítési területnek.
- A meglévő vezeték nyomvonal az É-i területeken esetleg jövőben tervezett beavatkozások során az árvédelmi védvonal esetleges átalakítása szempontjából korlátozást jelent.

Tekintettel arra, hogy a tervezett terepszintek az É- határon 116 mBf alakulnak, egy 113 m körüli folyásfenékszinttel indulóan lehetne kiépíteni az immár gravitációs vezetékét. A tervezett nyomvonalhossz mintegy 1400 m, 2‰ esés mellett a magassági veszteség 2.8 m, tehát 110 mBf körüli szinttel érkezik meg a vezeték a dél-nádorvárosi átemelő környezetébe, melynek fogadó szintje ennél lényegesen alacsonyabban van (107 mBf körül). Így a gravitációs csatlakozásnak nincs akadálya.

A csatorna magassági nyomvonalvezetését természetesen a tervezési terület jövőbeni magassági szabályozása is befolyásolja, azonban a területen (ahogy az a korábbi beépítési elképzelések során is felmerült) indokolt a terület bizonyos mértékű szint emelése. Befolyásoló tényező még a tervezendő csapadékvíz elvezető hálózat szintviszonyai. A tervezett gerince gravitálhatnak a területen kialakítandó elválasztott rendszerű gravitációs gerinccsatornák.

E területrésznél meg kell jegyezni, hogy a dél-nádorvárosi átemelő szagmissziós környezeti terhelést okoz, már régóta tervezett annak lefedése. A terület fejlesztése során ezzel a beavatkozással számolni kell.

6.8.6 Csapadékvíz elvezetés

6.8.6.1 A térség csapadékvíz elvezetésének bemutatása

Tekintettel arra, hogy a tervezési terület beépített környezetének csatornahálózata egyesített rendszerű a csapadékvíz elvezetés jelenlegi viszonyait a szennyvízelvezetést ismertető megfelelő fejezet tartalmazza. Ki kell azonban egészíteni az ismertetést az alábbiakkal.

A tervezési területtől, jelesül az 1. sz. főúttól D-re eső vízgyűjtő területek csapadékvíz elvezetésére korábban koncepcióterv készült, melynek egyik célkitűzése éppen a

szennyvízelvezetés fejezetben is említett egyesített csatornahálózat túlterhelésének csökkentése, illetve az ezen területen korábban tervezett fejlesztések csapadékvizeinek kezelése. A korábbi koncepcióterv egy, a jelen tervezési területet D-É-i irányban, a Tompa utca meghosszaabbításában tervezett NA1100-1200 gerinccsatorna kiépítését irányozta elő, Mosoni-Dunai bevezetéssel.

Jelen időpontig ez a koncepció kiépítése tekintetében nem történt érdemi előre lépés, azonban elvetésre sem került.

Külön említendő még a területen lévő 2 db NA600 szeszgyári vezeték, melyek közül az egyik egy eltömedékelt, üzemén kívüli szívóvezeték, a másik pedig egy csapadékvíz- és használati víz vezetékként definiált, üzemeltetési engedéllyel rendelkező nyomóvezeték. Mindkét vezeték keresztezi az elsőrendű árvízvédelmi védvonalat. Az üzemelő nyomóvezeték kapcsán korábban volt már szennyezőanyag-bevezetés észlelés, illetve a jelenlegi állapotban is bizonytalan a Mosoni-Dunába bevezetett vizek tényleges minősége és mennyisége. A vezetékek pontos nyomvonalát sem tisztázott a területen. Általánosságban elmondható, hogy a vezetékek státuszának rendezése (üzemrend, vízminőség, jövőbeni kapcsolata a fejlesztés során kiépülő vezetékhalózzal) további részletes elemzést igényel, bevonva a szeszgyáron kívül az illetékes vízügyi hatóságot és vízügyi igazgatóságot is mint befogadó mederkezelőjét.

Mindenképpen indokolt a vezetékek (elsősorban is a még üzemelő nyomóvezeték) helyszínrajzi és magassági helyzetének pontos tisztázása (bemérés), a nyomóvezeték által szállított vizek forrásának vizsgálata (szeszgyári üzemrend), valamint a kibocsátott vizek vízminőségi vizsgálatai. Ezen vizsgálatokat, méréseket a vízügyi hatóság írhatja elő, önkormányzati, területtulajdonosi és/vagy mederkezelői (VÍZIG) kezdeményezésre.

6.8.6.2 Tervezési terület csapadékvízhozama

A teljes tervezési terület (leszámítva a különleges oktatási területet, melynek vízelvezetése megoldott) mintegy 39 ha. Leszámítva a közparkokat, figyelembe véve a 30%-os minimális zöldfelületi hányadot, a terület kiterjedését (összegyülekezési idő) a terület teljes lefolyása mértékadó esetben 2-2.5 m³/s-ra becsülhető. A becslés során mindenképpen számolunk azzal a törekvéssel, hogy a terület tervezése során a modern szemléletnek megfelelő kék-zöld infrastruktúra jelleggel kell a csapadékvíz gazdálkodást megközelíteni, vagyis törekedni a csapadékvizek helyben tartására, időszakos felszíni-növénykerti visszatartására, a lefolyási intenzitások csökkentésére. Ezzel együtt településközponti egyes terület esetében ennek korlátai vannak.

A tervezési terület vízelvezetését mindenképpen egy új Mosoni-Dunai bevezetés kialakításával lehet megoldani úgy, hogy normál befogadói vízszint esetében gravitációs bevezetés történjen. A befogadó magas vízállása esetén (nagyvízi-árvízi helyzet) megfelelő kapacitású csapadékvíz áttemelési lehetőségéről kell gondoskodni. A bevezetés célszerűen a tervezési terület K-Nyi súlypontja környezetében tervezendő. A kialakítás során gondoskodni kell a csapadékvizek bevezetés előtti előtisztításáról is (rács, ülepítés), a torkolati mű kialakításának, elhelyezésének pedig illeszkednie kell az emelt minőségű beépítési környezethez. A vízbevezetés 1. rendű árvízvédelmi védvonalat keresztez, így a kialakítás során az erre vonatkozó előírásokat is be kell tartani.

A bevezetési kapacitás, illetve a D-É-i gerinc átmérőjének, szintviszonyainak tervezéséhez a város részéről döntés szükséges a fentebb jelzett D-i csatlakozó területek csapadékvizeinek jövőbeni fogadását, mint lehetőség előirányzását illetően.

6.8.6.3 Tervezési terület csapadékvíz lefolyása

A szennyvízelvezetést ismertető fejezetben is említett meglévő Rába egyesített átemelő ugyan elvileg használható lenne a tervezési terület csapadékvizeinek fogadására (megfelelő átalakítással), azonban egyrészt nem korszerű műtárgyról-gépészetről van szó, helye a beépítés szempontjából kötöttséget jelent, illetve a műtárgy olyan kialakítású, hogy minden érkező vizet szivattyúz, függetlenül a befogadói vízállástól, ami nem energiahatékony megoldás.

A tervezési terület vízvezetését mindenképpen egy új mosoni-dunai bevezetés kialakításával indokolt megoldani úgy, hogy normál befogadói vízszint esetében gravitációs bevezetés történjen. Erre a Mosoni-Duna jellemző 109.50 mBf körüli (a nemrégiben megépült torkolati mű révén részben szabályozott) vízszintje lehetőséget teremt. A befogadó magas vízállása esetére (nagyvízi-árvízi helyzet) megfelelő kapacitású csapadékvíz átemelési lehetőségről kell gondoskodni. A bevezetés célszerűen a tervezési terület K-Ny-i súlypontja környezetében tervezendő. A kialakítás során gondoskodni kell a csapadékvizek bevezetés előtti előtisztításáról is (rács, üleptetés), a torkolati mű kialakításának, elhelyezésének pedig illeszkednie kell az emelt minőségű beépítési környezethez. A vízbevezetés 1. rendű árvízvédelmi védvonalat keresztez, így a kialakítás során az erre vonatkozó előírásokat is be kell tartani. A fenti peremfeltételekhez jól illeszkedhet egy, a tervezési területen kívüli, jelenleg zöldfelületként kiszabályozott területen egy torkolati nyílt felszínű köztés befogadó (pl. jóléti tó) kialakítása, mely megfelelő tervezéssel úgy árvízcsökkentő tározóként, mint tavas tisztítóként (üleptetés, nádas-sásos utótisztítás) is szolgálhat.

A bevezetési kapacitás, illetve a D-É-i gerinc átmérőjének, szintviszonyainak tervezéséhez a Város részéről döntés szükséges arról, hogy a tervezési terület tovább tervezése során kell-e számolni a fentebb jelzett D-i csatlakozó területek csapadékvizeinek fogadásával.

6.10 HÍRKÖZLÉS

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet, továbbá az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A terület az országos hírközlési hálózatba optikai földkábeles hálózaton keresztül kapcsolódhat, mely a Mártírok útja mentén halad el.

6.9.1. Vezetékes hírközlési létesítmények

A terület közelében az e-közműben található információk alapján a Magyar Telekom Zrt., a és a Vidanet Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében álló vezetékes hírközlési hálózat üzemel. A távközlési hálózat földkábeles, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően földkábeles csatlakozóvezetékek kivitelezéssel épültek ki.

A területen a széles sávú internetszolgáltatás földkábeles optikai hálózaton keresztül is elérhető.

A területet átszeli a Mártírok útja felől a Hőközpont HKTR transzformátor állomás irányába (É-D irányba) a korábbi szilárd burkolatú üzemút mentén egy hírközlési vezeték, mely korlátozásokat is jelenthet, így kiváltása a villamos hálózathoz hasonló feltételekhez kötött.

6.9.2 Vezetékes telefon

A terület környezetében vezetékes telefonhálózat minden utcára kiterjedően ki van építve, az országos, illetve a nemzetközi távhívó hálózathoz 96-os távhívó számon csatlakozik. A távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

A vezetékes távközlési hálózattal szemben alapvető követelmény a törzs és elosztóhálózat - más közművektől a szabványban előírt távolságok betartásával – közterületen történő megvalósítása.

A nagyegységű kábelek építése általában föld alatt történik, míg az elosztóhálózat, az előfizető leágazások a helyszíni adottságoktól függően föld alatt, illetve oszlopsoron kerülnek kialakításra.

6.9.3 Kábel TV

A terület környezetében minden utcára kiépített vezetékes televízió hálózat (kábel-tv) üzemel. Továbbá a kiépült szélessávú internet hálózat nyújthat alternatív megoldást az IPTV szolgáltatás keretei között.

6.9.4 Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

6.9.4.1 Vezeték nélküli internet hálózat

A területen vezetékek nélküli internet szolgáltató jelenlétéről nincs információ. Egyedi lakossági szerződések alapján a Digi Kft. műholdas internet szolgáltatása érhető el.

6.9.4.2 Mobiltelefon hálózat

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezetékek nélküli táv- (T-Mobile, Yettel, Vodafone, Digimobil) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A terület közelében D-i irányban a Mártírok u. 34. sz. épület tetején, légvonalban kb. 100 m-re található egy adótorony, melyen a mobil hírközlési hálózat antennái találhatóak. A négy nagy mobilszolgáltató honlapján nyilvánosan elérhető lefedettségi térképek alapján mind a négy mobilszolgáltató lefedettsége 4G minőségben elérhető.

6.9.4.3 Földfelszín feletti műsorszórás

A területen a digitális földfelszíni műsorszórás egyedi antennákkal elérhető. A terület környezetében a lakosság számára a Digi Kft. műholdas TV szolgáltatása is elérhető.

6.11 ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLAT

A tervezett fejlesztéssel érintett ingatlanokat régészeti lelőhelyek érintik.

A tervezett módosítás az örökségi értékeket nem befolyásolja kedvezőtlen módon.

Az építéssel összefüggő földmunkák során, az eddig feltárt és az ezután az építés során előkerülő, régészeti lelőhelyek feltárásáról és védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.

A területen belül található a Lukács Szakképző Iskola épületegyüttese. Az épület 1953-ban épült, Rimanóczy Gyula tervei alapján. Az épület műemlék, Győr egyik jelentős szocreál épületegyüttese, mely magába foglalja az iskolát, műhelyt és kollégiumot is.

A tervezett módosítás örökségvédelmi szempontokat nem érint, nem sért. A tervezési területen belül a műemléki környezet területén az épített örökség értékeinek figyelembe vételével kell a tervezett fejlesztést megvalósítani.

7 EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

7.1 TULAJDONVIZSGÁLAT

A tervezett fejlesztéssel érintett ingatlanok az alábbiak:

A 6394/44, 6394/27, 6394/43, 6390/4, 5752 és 5755 hrsz. ingatlanok területe

A 6394/44, 6394/27, 6394/43, 6390/4 hrsz.-ú területek tulajdonosa a Rába Járműipari Holding Nyrt.

Az 5752 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a WHB Projekt Béta Kft.

Az 5755 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa Győr MJV Önkormányzata.

7.2 TERÜLETISMERTETŐ TALAJMECHANIKAI VIZSGÁLAT

A tervezési területre a településrendezési tervfázisban talajmechanikai vizsgálat készítése nem vált szükségessé.

8 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

8.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A jelenleg hatályos településszerkezeti terv területfelhasználási rendszere a tervezési területen belül az alábbiak szerint módosul:

A tervezési területen belüli terület fő tulajdonosának a Rába Nyrt.-nek a távlati fejlesztési céljainak megvalósíthatósága érdekében egy egységes keretszabályozás kerül meghatározásra, amelynek alapján a tervezési területen belüli egységes területfelhasználást határozunk meg. Ennek megfelelően a tervezési terület egységesen egy övezetbe, településközpont vegyes (Vt) területfelhasználási kategóriába kerül besorolásra.

A tervezési területen belül lévő Lukács Sándor Technikum övezetének határai a jelenlegi telekhatárokhoz kerültek igazításra, illetve az ezen az ingatlanon tervezett út is törlésre kerül. Ez az övezet továbbra is Különleges oktatási központok területfelhasználási kategóriában marad.

A településszerkezeti terv a főbb infrastruktúrális hálózatokat tekintve is változik. A tervezési területen belüli közlekedésszerkezeti infrastruktúra hálózat elemei jelen terv szerint törlésre kerülnek a településrendezési tervből.

A területet feltáró infrastruktúrális elemek csatlakozási pontjai továbbra is megegyeznek a hatályos településrendezési tervben foglaltakkal, ennek megfelelően biztosítják a terület feltárását, ellátását.

A tervezési területen belül új beépítésre szánt terület helyhez kötötten kijelölésre kerül, ennek megfelelően a biológiai aktivitásérték szintentartása szabályozási eszközökkel biztosításra került. A biológiai aktivitásérték szintentartását igazoló számítás jelen dokumentáció 5. fejezete.

A területfelhasználási kategóriákat és a főbb infrastruktúrális hálózatokat érintő egyéb módosítás nem tervezett.

Vizsgáltuk a város településrendezési tervének hosszú távú fejlesztési elemeit, mind a közlekedésben, mind a közművek kiépítésében.

A módosítások elfogadásával a tervezési területeken olyan használat alakítható ki amely

- a tulajdonviszonyoknak és a jelentkező fejlesztési igényeknek megfelelő ingatlanhasznosítást tesz lehetővé
- figyelembe veszi a szomszédos területfelhasználásokat, beépítéseket.
- a meglévő közműves és közlekedési adottságokat tartja szem előtt
- a zöldfelületi és környezetalakítási szempontokat is figyelembe veszi

A módosítások hatályba lépésével az önkormányzatnak a jelenleg hatályos rendezési tervhez képest további pénzügyi kötelezettségvállalása nem keletkezik.

8.2 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Rendelettervezet

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2023. (.....) GYMJVÖ rendelete

a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) ök. rendelet módosításáról, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-a (3) bekezdésének c) pontjában biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

1. §

A GYÉSZ szabályozási tervlapja az **SZTM-2023-005** sz. tervlapja szerint módosul.

2. §

A GYÉSZ 103. § -a kiegészül az alábbiak szerint:

00071*	<i>Az övezeten belül a jelölt javasolt telekhatárok kötelezően kialakítandó ingatlanhatárokat jelentenek. Az övezeten belül más telekalakítás nem végezhető. Az övezeten belül magánút nem alakítható ki. Az övezeten belül beültetési kötelezettséggel jelölt zöldfelületek, és az egyéb telken belüli zöldfelületek is kötelezően háromszintű növényállománnyal alakítandóak ki. Az övezeten belül építési engedély kérése előtt rövid eljárásban lebonyolított településrendezési terv módosítással az építési helyet meg kell határozni. Az 5752 hrsz.-ú ingatlan megközelítése a 6394/44 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett szolgálmi joggal kerül biztosításra.</i>
---------------	--

00097*	<i>Az övezeten belül beültetési kötelezettséggel jelölt zöldfelület kötelezően háromszintű növényállománnyal alakítandó ki.</i>
---------------	---

3. §

E rendelet 2023. lép hatályba.

Dr. Dézsi Csaba András polgármester	Nagyné Dr. László Edit jegyző

Általános indoklás:

Az egykori Rába-gyár jelenleg használaton kívüli, alulhasznosított területén a lassan két évtizede rögzített és végrehajthatatlan szabályozási vonalak törlésének érdekében, az Étv. 27.§ (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban szükséges a szabályozási terv módosítása.

A tervezési terület Rába Nyrt. tulajdonát képező részén elsődlegesen a jelenlegi telekjogi viszonyokat figyelembe véve a környező területek tervezett szabályozási vonalaihoz illeszkedő módon a szabályozási vonalak felülvizsgálatra kerültek, és a területre egy egységes keretszabályozás került meghatározásra, amely alkalmas a területen városközponti-intézményi-, korszerű munkahelyi-, differenciált lakó- és mindezeket kiszolgáló rekreációs funkciók elhelyezésére.

Részletes Indoklás:

1. §

A hivatkozásban szereplő tervlapok az 1/2006. (01.25.) ök. rendelettel elfogadott településrendezési terv rajzi részét a szabályozási tervet módosítják.

2. §

Az építési hely kijelölésének szükségessége a későbbi konkrét beépítés meghatározása érdekében került előírásra.

A biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében szükséges a háromszintű növényzettel telepítés előírása.

Az 5752 hrsz.-ú ingatlan megközelíthetősége érdekében került előírásra.

3. §

A rendelet hatályba léptetéséről rendelkezik.

8.3 A SZABÁLYOZÁSI TERV LEÍRÁSA

SZTM 2023- 005	Szabályozási javaslat: A településrendezési tervmódosítás célja alapján a tervezési terület Rába Nyrt. tulajdonát képező részén elsődlegesen a jelenlegi telekjogi viszonyokat figyelembe véve a környező területek tervezett szabályozási vonalaihoz illeszkedő módon a szabályozási vonalak felülvizsgálatra kerültek, és a területre egy egységes keretszabályozás került meghatározásra, amely alkalmas a területen a tervezett városközponti-intézményi-, korszerű munkahelyi-, differenciált lakó- és mindezeket kiszolgáló rekreációs funkciók elhelyezésére. A tervezési terület egészére vonatkozóan úgy kerültek meghatározásra a beépítési intenzitási paraméterek, hogy a terület egészére vonatkozóan legfeljebb a jelenleg hatályos szabályozási tervben meghatározott beépíthető összes szintterülettel megegyező volumenű beépítés legyen megvalósítható.
-------------------------------	--

Területfelhasználás:

A módosítás eredményeként a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriái módosulnak a szabályozási javaslatban foglalt elveknek megfelelően.

A tervezési területen belüli jelenleg hatályos területfelhasználási kategóriák:

Településközpont vegyes terület (Vt) 49790 m²

Nagyvárosias lakó terület (Ln) 104478 m²

Különleges oktatási központok területe (Kok) 54920 m²

Beépítésre nem szánt területek a területen belüli utak területe (közlekedési terület, 159154 m²), valamint a közparkok területe (zöldterület, 26076 m²).

A tervezési területen belül tervezett területfelhasználási kategóriák ennek megfelelően:

Településközpont vegyes terület (Vt) 330 310 m²

Különleges oktatási központok területe (Kok) 61032 m²

A tervezési területen belül beépítésre nem szánt területként 3076 m² útterület (közlekedési terület) marad továbbra is.

Beépítési mód:

Szabadonálló beépítés, részben változik.

Beépítési százalék:

A módosítás eredményeként a területre vonatkozóan a következő maximális beépíthetőség kerül rögzítésre:

32 %, változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a területen belül a zöldfelületi mutató minimális értéke az alábbiak szerint került meghatározásra:

30 %, részben változik

Az övezetben beültetési kötelezettséggel érintett terület kerül meghatározásra a szabályozási terven jelölt területen. A beültetési kötelezettséggel érintett terület kötelezően háromszintű növényzettelépítéssel alakítandó ki.

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a maximális építménymagasság az alábbiak szerint került rögzítésre:

19,50 m, maximum 6 terepszint feletti szint építhető, részben változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás után a következő nagyságú önálló telkek alakíthatóak ki az övezeten belül:

Az övezeten belül csak a szabályozási terven jelölt telekalakítások hajthatók végre.

Az övezeten belül konkrét teleknagyság nem kerül meghatározásra.

A Kok övezet övezeti paraméterei nem módosulnak. Az övezetben beültetési kötelezettséggel érintett terület kerül meghatározásra a szabályozási terven jelölt területen. A beültetési kötelezettséggel érintett terület kötelezően háromszintű növényzettelépítéssel alakítandó ki.

9 TERVJEGYZÉK

Á-1	Módosítással érintett terület átnézeti helyszínrajza	M 1:30 000
KTSZT 2023-005	Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből	M 1: 2 000
KSZT 2023-005	Kivonat a hatályos szabályozási tervből	M 1: 2 000
TSZTM 2023-005	Településszerkezeti tervmódosítás	M 1: 2 000
SZTM 2023-005	Szabályozási tervmódosítás	M 1: 2 000