SZTM 2023-003
Győr több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban
Véleményezési szakasz

Tervezők

Németh Géza
vezető tervező
TT-1 08-0065



Németh Gábor
viziközmű szaktervező
TV/08-0330



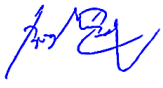
Szakács Levente
energetikai és hírközlési szaktervező
EN-VI, TE, TH 08-01371



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



Bogár Zsolt
közlekedési szaktervező
Tkö 08-0102



TÉR-HÁLÓ

TARTALOMJEGYZÉK

1 A Tervezési feladat 3
1.1 Előzmények 3
1.2 A módosítás által érintett területek 4
1.3 A módosítás célja 4
2 A Településfejlesztési Koncepció 6
3 Településszerkezeti Terv 6
4 Szabályozási Terv és GYÉSZ 7
5 Alátámasztó Munkarészek 11
5.1 Zöldfelület-rendezés, tájrendezés 11
5.2 Környezetvédelem 11
5.3 Közlekedés 20
5.4 Közművesítés 23
5.5 Hírközlés 31
5.6 Örökségvédelmi javaslat 33
6 Jóváhagyandó munkarészek 34
6.1 A Településszerkezeti terv leírása 34
6.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv 35
6.3 A Szabályozási terv leírása 36
7 Tervjegyzék 38

1 A TERVEZÉSI FELADAT

1.1 ELŐZMÉNYEK

A település hatályban lévő **településrendezési eszköz**ei:

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 elkészíttette 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 településfejlesztési koncepciója, amely a 2030-ig tartó időszakra vonatkozóan határozza meg a város stratégiai fejlesztési céljait. A településfejlesztési koncepció a **162/2014. (IX. 12.) számú** kgy. határozattal került jóváhagyásra.

Jelen településrendezési tervmódosítás keretén belül az önkormányzat a saját tulajdonú ingatlanok, illetve intézményhálózat fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódóan kívánja néhány területen módosítani a szabályozási tervet.
Ezen kívül kisebb szabályozási tervi módosítások, illetve kiegészítések tervezettek (építési hely kijelölés vagy módosítás, maximális épületmagasság módosítása, szabályozási vonal korrekció, elhelyezhető rendeltetések, funkciók) más területeken az egyértelmű jogalkalmazás és beépíthetőség érdekében.

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

A tervezési feladat tehát a szabályozási terv módosítás elkészítése, a hozzá kapcsolódó, a Főépítészi feljegyzésben meghatározott tartalmú munkarészekkel együtt.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2018. Évi CXXXIX. törvény)
- Győr-Moson-Sopron Megye Rendezési Terve (7/2022. (IX.17.) önkorm. rendelet)

- Győr Megyei Jogú Város Rendezési Terve 2006. (és a területeket érintő hatályos módosítások)

Jelen SZTM 2023-003 számú rendezési terv módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

1.2 A MÓDOSÍTÁS ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik (6 db tervezési terület):

1. A 00401 sz. szabályozási övezet területe amelyben a Győr-Marcalvárosi Örkény bölcsőde található.
2. A Pinnyéd Szivárvány utca és Völgysziget utca közötti 04684 és 04685 számú szabályozási tömbök területe
3. A Rabkert 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területe
4. Az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódó területbiztosítással érintett szomszédos szabályozási tömbök területe
5. A 03709 számú szabályozási tömb területe
6. A 14. számú főút melletti kerékpárút területének kiszabályozásához kapcsolódóan a 02202, 02204 és 02059 sz. szabályozási tömb területe

1.3 A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

1. A Győr-Marcalvárosban lévő Örkény bölcsőde fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága miatt az ingatlan beépítési paramétereinek módosítása szükséges. A tervezett bővítés, új épületrészek miatt a zöldfelület minimális értéke kerül módosításra a jelenlegi óvoda és bölcsőde telkén is, mivel az oktatási-nevelési intézmények kialakult telkein a jelenleg előírt zöldfelület mértéke nem tartható már a kialakult állapothoz képest sem illetve ez a mutató konkrétan ellehetetlenít bármilyen fejlesztést.
   Ezenkívül a bölcsőde telkén az épületmagasságra vonatkozó előírást módosítjuk, valamint építési helyet jelölünk az ingatlanon annak érdekében, hogy a tervezett fejlesztés egyértelműen a telekhatártól 3 m-en túl eső sávban már megvalósítható legyen.

   Az övezeti besorolások és a többi paraméter egyebekben nem változnak.

2. A Szivárvány utca és a Völgysziget utca közötti tömbökre vonatkozóan az elmúlt években lefolytatásra került egy településrendezési tervmódosítás. Az akkori fejlesztési elképzelések azóta részben már a konkrét megvalósulás fázisába kerültek, ezért a tömbön belül jelölt út céljára történő helybiztosítás helyett konkrét kiszabályozásra kerül a tervezett feltáró utak nyomvonala. Az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

3. A Győr Rabkerti üdülőházas területen lévő 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területén lévő saroktelkek esetében a jelenleg hatályos szabályozási terv 5 m-es előkertet jelöl a telkek hosszoldala menti közterületek felől. A keskeny 13 m alatti szélességű telkek esetében ez a beépíthetőséget nagyban korlátozza, mivel a kialakult beépítés miatt a másik telekhatártól is oldalkerti távolság tartandó. A használható traktusszélességű üdülőépületek elhelyezhetősége érdekében az érintett saroktelkek esetében javasoljuk az előkert méretét csökkenteni, valamint javasoljuk építési hely jelölését az érintett ingatlanokon.
   Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

4. Az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút kapacitás bővítésére tanulmányterv készült, mivel az érintett útszakaszon bizonyos napszakokban állandó a zsúfoltság, amelyet elsősorban a csomópontok nem elegendő áteresztőképessége okoz. A fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett, az érintett szakaszon felülvizsgáljuk a szabályozási vonalakat, a be nem építhető telekrészeket.
   Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

5. A 03709 számú szabályozási övezetben az önkormányzat a szociális ellátórendszer fejlesztéséhez kapcsolódó egészségügyi ellátó létesítményt kíván elhelyezni. A tervezett fejlesztés érdekében a beépítési paraméterek módosítása tervezett a területen. Az övezet menti közlekedési területeken és az övezet területén belül felülvizsgáljuk a be nem építhető telekrészek fenntartásának szükségességét.
   A terület övezeti besorolása nem változik, a tervezett rendeltetések a jelenlegi övezeten belül elhelyezhetők.

6. A Győr 14. számú főút mellett megvalósult kerékpárút nyomvonala illetve területe továbbra is az érintett építési övezetek területéhez tartozik, ezért a 02202, 02204, és 02059 számú szabályozási tömbökben a szabályozási vonal korrekciója tervezett a létrejött kerékpárút figyelembe vételével.

A 02202 számú szabályozási tömbben a minimális teleknagyságra vonatkozó előírást felülvizsgáljuk annak érdekében, hogy a tömbön belül csak megfelelő közterületkapcsolattal rendelkező telekalakítások jöhessenek létre.
A területen belül az egyéb szabályozási paraméterek nem változnak.

A településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban kerül módosításra, jelen dokumentáció az eljárás véleményezési anyaga.

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 településrendezési terv módosítások a településfejlesztési koncepció fejlesztési céljainak megvalósítását szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez.
A **településfejlesztési koncepció**ban megfogalmazott fejlesztési elképzelések **módosítására nem volt szükség.**

3 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A hatályos településszerkezeti terv az 1. 3. és 5. számú tervezési területek esetében nem módosul.
A 2. 4. és 6. számú tervezési területek esetében módosul a településszerkezeti terv, mindhárom esetben a tervezett közlekedéshálózati elemek helybiztosításának érdekében a közlekedési területbe sorolt területek nőnek az érintett építési övezetek területének rovására.

A 2. számú tervezési területen belül a már hatályos településrendezési terv szerint is elhatározott, és helybiztosítással jelölt tömbfeltáró belső utak konkrét kiszabályozásra kerülnek. A lakóterületből közlekedési területbe átsorolásra tervezett terrület nagysága 4514 m^2.

A 4. számú tervezési területen belül az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút és érintett csomópontjai kapacitás bővítésére készült tanulmánytervnek megfelelően az érintett útszakaszon és csomópontokban az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett. A közlekedési területbe átsorolásra tervezett terület nagysága 1159 m^2.

A 6. számú tervezési területen 02202, 02204, és 02059 számú szabályozási tömbök területéből történik területbiztosítás a 14. út mellett megvalósult kerékpárút területének kiszabályozása érdekében. A közlekedési területbe átsorolásra tervezett terület nagysága 1450 m^2.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

4 SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS GYÉSZ

A tervezési területeken belül az alábbi változások tervezettek:

1. számú tervezési terület

A Győr-Marcalvárosban lévő Örkény bölcsőde fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága miatt az ingatlan beépítési paramétereinek módosítása szükséges. A tervezett bővítés, új épületrészek miatt a zöldfelület minimális értéke 50%-ról 40 %-ra kerül módosításra a jelenlegi óvoda és bölcsőde telkén is, mivel az oktatási-nevelési intézmények kialakult telkein a jelenleg előírt zöldfelület mértéke nem tartható már a kialakult állapothoz képest sem illetve ez a mutató konkrétan ellehetetlenít bármilyen fejlesztést.
Ezenkívül a bölcsőde telkén az épületmagasságra vonatkozó előírást 10 m-ről 6-m re csökkentjük, valamint építési helyet jelölünk az ingatlanon annak érdekében, hogy a tervezett fejlesztés a telekhatártól 3 m-en túl eső sávban már megvalósítható legyen, ezért a jelenlegi egy szabályozási övezet helyett a két intézmény két külön övezetbe kerül besorolásra.
A zöldfelület minimális előírt értékének csökkentése az övezetben az övezet kettéválasztásától függetlenül szükséges.

Az övezeti besorolások és a többi paraméter egyebekben nem változnak.

A tervezési területen belül javasolt beépítési paraméterek és szabályozási elemek:

00401 sz. tömb területe			
Beépítési paraméterek	**Jelenleg hatályos**	**Tervezett**	
		00401 sz. tömb	**04924 sz. tömb**
Területfelhasználási kategória/övezet	Kok	Kok	Kok
Telekkihasználtsági mutató	0,7	0,7	0,7
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépíthetőség legnagyobb mértéke	35 %	35 %	35%

Minimális zöldfelületarány	50 %	**40%**	**40%**
Maximális építménymagasság	10,00 m	10,00 m	**6,00 m**
Építhető terepszint feletti szintek száma	-	**-**	**-**
Minimális telekméret	4000 m2	4000 m2	4000 m2
Közművesítettség foka	teljes	teljes	teljes
Megjegyzés			

2. számú tervezési terület

A Szivárvány utca és a Völgysziget utca közötti tömbökre vonatkozóan az elmúlt években lefolytatásra került egy településrendezési tervmódosítás. Az akkori fejlesztési elképzelések azóta részben már a konkrét megvalósulás fázisába kerültek, ezért a tömbön belül jelölt út céljára történő helybiztosítás helyett konkrét kiszabályozásra kerül a tervezett feltáró utak nyomvonala. A konkrét kiszabályozás miatt az övezetek területére vonatkozó, jelenleg meghatározott speciális előírásokat (GYÉSZ 103. §) a tervezett állapothoz igazítottuk.
Az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

3. számú tervezési terület

A Győr Rabkerti üdülőházas területen lévő 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területén lévő saroktelkek esetében a jelenleg hatályos szabályozási terv 5 m-es előkertet jelöl a telkek hosszoldala menti közterületek felől. A keskeny 13 m alatti szélességű telkek esetében ez a beépíthetőséget nagyban korlátozza, mivel a kialakult beépítés miatt a másik telekhatártól is oldalkerti távolság tartandó. A használható traktusszélességű üdülőépületek elhelyezhetősége érdekében az érintett saroktelkek esetében javasoljuk az előkert méretét 2 m-re csökkenteni, valamint javasoljuk építési hely jelölését az érintett ingatlanokon.
Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

4. számú tervezési terület

Az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút kapacitás bővítésére tanulmányterv készült, mivel az érintett útszakaszon bizonyos napszakokban állandó a zsúfoltság, amelyet elsősorban a csomópontok nem elegendő áteresztőképessége okoz. A fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett, az érintett szakaszon felülvizsgáltuk a szabályozási vonalakat. Elsősorban az érintett körforgalmi csomópontok fejlesztése érdekében javasolt a szabályozási vonalak korrekciója.
Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

5. számú tervezési terület

A 03709 számú szabályozási övezetben az önkormányzat a szociális ellátórendszer fejlesztéséhez kapcsolódó egészségügyi ellátó létesítményt kíván elhelyezni.
A tervezett fejlesztés érdekében a beépítési paraméterek módosítása tervezett a területen.
Az övezet menti közlekedési területeken és az övezet területén belül felülvizsgáltuk a be nem építhető telekrészek fenntartásának szükségességét és csak a szükséges Avar utca déli oldalán tervezett területbiztosítás került meghagyásra.
Az egyértelmű épületelhelyezés érdekében építési hely került kijelölésre az övezetben, figyelembe véve a meglévő létesítményeket és a tervezett fejlesztéseket is az előkert méretének meghatározása során.
A terület övezeti besorolása nem változik, a tervezett rendeltetések a jelenlegi övezeten belül elhelyezhetők.

A tervezési területen belül javasolt beépítési paraméterek és szabályozási elemek:

03709 sz. tömb területe		
Beépítési paraméterek	**Jelenleg hatályos**	**Tervezett**
Területfelhasználási kategória/övezet	Gksz	Gksz
Telekkihasználtsági mutató	02	**10**
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépíthetőség legnagyobb mértéke	15 %	**35 %**
Minimális zöldfelületarány	70 %	**35 %**
Maximális építménymagasság	7,50 m	7,50 m
Építhető terepszint feletti szintek száma	2	2
Minimális telekméret	10000 m^2	10000 m^2
Közművesítettség foka	teljes	teljes
Megjegyzés		

6. számú tervezési terület

A Győr 14. számú főút mellett megvalósult kerékpárút nyomvonala illetve területe továbbra is az érintett építési övezetek területéhez tartozik, ezért a 02202, 02204, és 02059 számú szabályozási tömbökben a szabályozási vonal módosításra került a létrejött kerékpárút helybiztosításának megfelelően.

A 02202 számú szabályozási tömbben a minimális teleknagyságra vonatkozó előírást felülvizsgáltuk annak érdekében, hogy a tömbön belül csak megfelelő közterületkapcsolattal rendelkező telekalakítások jöhessenek létre. Ennek megfelelően a 02202 számú övezetben 1000 m^2 lesz a kialakítható minimális teleknagyság.

A területen belül az egyéb szabályozási paraméterek nem változnak.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1 ZÖLDFELÜLET-RENDEZÉS, TÁJRENDEZÉS

A tervezési területekre vonatkozóan a hatályos településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei részletes helyzetértékelést tartalmaznak.

A tervezési területek jelentős természeti értékeket nem érintenek.
A vizsgált területet természetföldrajzi szempontból a Kisalföld nagytáj, Győri-medence középtáj, Mosoni–sík, Csornai-sík, Szigetköz kistájakon terül el, ártéri síkság része. Alacsony helyzetű, 2-5 m-es átlagos relatív relief értékkel. Eredeti felszíne folyójárta, enyhén hullámos sík terület.

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

A vizsgált területeken a Nemzeti Ökológiai Hálózat pufferterületének övezete a 3. és 5.sz módosításokat érinti.

Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek, ún. Natura 2000 területek a tervezési területeken nem találhatók.

Győr város zöldfelületi rendszerének jelentősebb elemeivel a területek közvetlenül határosak az alábbi területeken: A 2. számú tervezési terület a helyi természetvédelem alatt álló Püspök-erdő területével határos. A 3. és 5. számú tervezési terület Natura 2000 területekkel határosak. A területeken tervezett módosítások a természetvédelem érdekeit nem sértik.

A területek élővilág-védelmi szempontból nem képviselnek jelentős értéket, a már jelenleg is beépítésre szánt területként besorolt ingatlanokon érdemi összefüggő ökoszisztémát alkotó növényzet jelenleg sincs, jelentős természeti érték sérülésének veszélye nem áll fenn.

A tervezési területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra, ezért a biológiai aktivitásérték szintentartását igazoló számítás nem szükséges.

4.2 KÖRNYEZETVÉDELEM

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

4.3 TALAJ ÉS VÍZ

Jogszabályi háttér

A terület működése során érvényesítendő joszabályok:
- 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 területek települési területen, belterületen helyezkednek el, így kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti. Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve szerint a tervezési területek nem tartoznak 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 találhatók. A tervezési terület felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül.

A 2. és 6. számú tervezési terület **vízbázis védőterületét** érinti. A révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidoma a 2. területtől mintegy 700 m-re húzódik északra, viszont a révfalui vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőidoma érinti a tervezési területet, az erre vonatkozó előírások betartandók. A 6. számú terület a révfalui vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belül található.

Az 1. 2. 3. 4. 6. számú tervezési területek egy része **mélyfekvésű terület** — alacsonyabban fekszik, mint 112mBf. A nagyvízi meder, valamint vízjárta (mélyfekvésű) területekkel érintett területek használatáról, hasznosításáról rendelkezik a **83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet.**
A **GYÉSZ 113.§.** tartalmazza a mélyfekvésű területtel érintett területekre vonatkozó előírásokat. E szerint:
- fakadó, vagy szivárgó víz által veszélyeztetett, vagy vízjárta területen beépítésre szánt területek beépítésének feltétele a terület vízrendezésének megoldása; a telekalakítás, beépítés feltételeként a terepszintet úgy kell

kialakítani, hogy belvíz a terület tervezett használatát,a tervezett épületek működését ne veszélyeztesse

A tervezési terület egy része a Mosoni-Duna árvízvédelmi töltéshez tartozó, a mentett oldali rézsű lábától számított 10 m-es védősáv szélén, és részben a 110 m-es, fakadóvízzel veszélyeztetett területen belül található, amelyeket a hasznosítás során figyelembe kell venni.
A töltés melletti 110 m-es sávon belül kút létesítése nem engedélyezhető. A talajfelszín megbontásával járó építési tevékenység pl. mélygarázs építése során figyelembe kell venni a fakadóvíz általi veszélyeztetettséget.
A védőtöltés 10 m-es védősávjában semmilyen létesítményt nem lehet elhelyezni.

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

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

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

4.4 LEVEGŐ

Jogszabályi hátér

A terület működése során érvényesítendő joszabályok:
- 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 nagyob, 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 anyagonkénti besorolását mutatja be.

KV-1.sz. táblázat: Győr MJV légszennyező anyagonkénti besorolása[1]

	SO_2	NO_2	CO	PM_{10}	Benzol	Talajközeli ózon	PM10 Arzén	PM10 Kadmium	PM10 Nikkel	PM10 Ólom	PM10 Benz(a)pirén
Győr MJV	F	C	F	B	E	O-I	E	F	F	F	D

A 2.sz. Győr—Mosonmagyaróvár légszennyezettségi zóna a nitrogénoxid tekintetében „C" csoportba sorolt, ami azt jelenti, hogy a zónában lehet olyan terület, ahol a nitrogénoxid szennyezettség határérték feletti mértékű. A „B" zóna-besorolás a levegőterheltség egészségügyi határértékének meghaladását jelenti. A fenti adatokból látható, hogy a szálló por (PM_{10}) Győr városában meghaladja a vonatkozó határértéket és tűréshatárt.

A tervezési területeken 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.

4.5 ZAJ ÉS REZGÉS

Jogszabályi 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,

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

B: a légszennyezettség a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladja

C: a légszennyezettség a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűréshatár 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.

valamint a zaj- és rezgéskibocsátás 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.

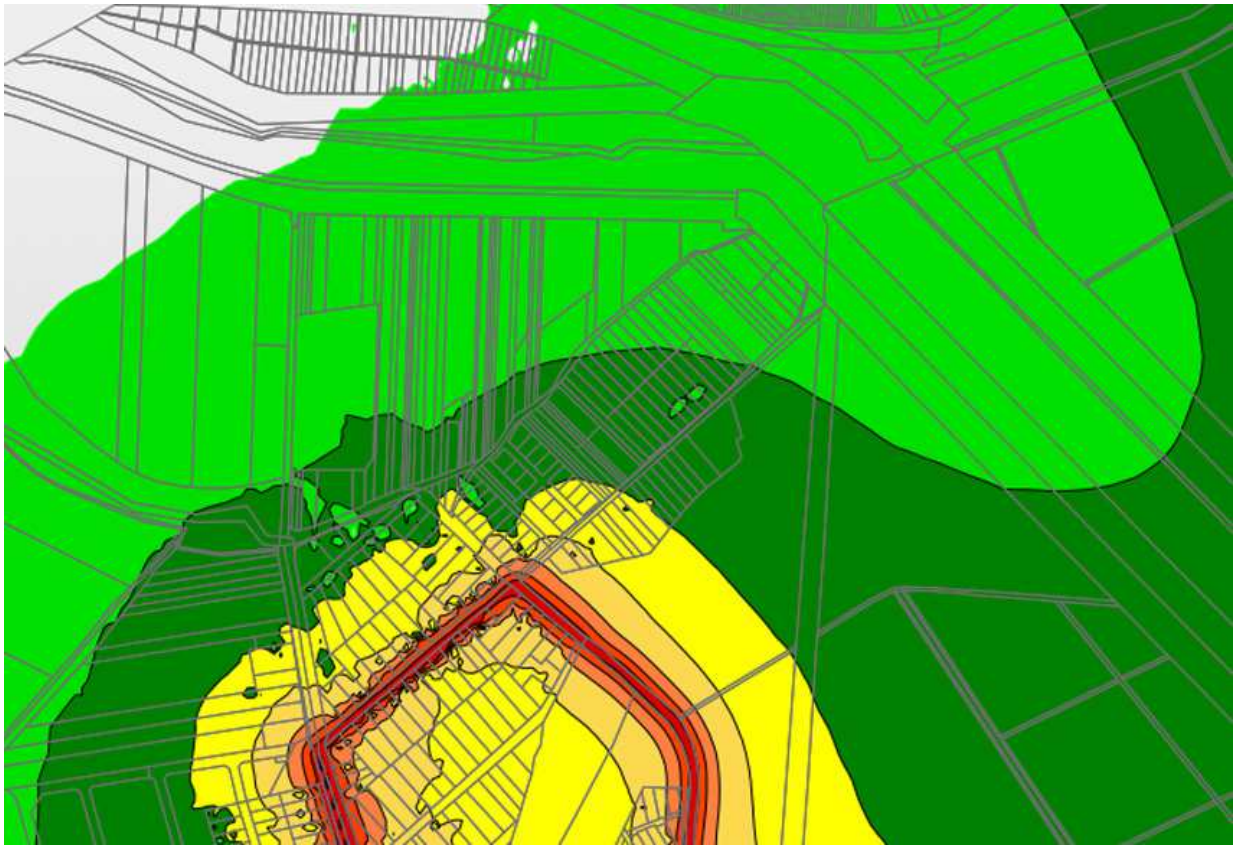
A tervezési területeken a közlekedésből eredő zajterhelést a lenti térképek mutatják.

A területekhez legközelebb eső zajforrások a területeket érintő úthálózati elemek. Az 1. 2. és 3. terület zajterhelése határérték alatti. A 4. és 6. számú módosítás közlekedésfejlesztési infrastruktúra fejlesztés érdekében tervezett. A kerékpárút helybiztosítása kapcsán a zajterhelés szintje nem változik. A Stromfeld utca-Szövetség utca tengely kapacitásbővítéséből adódóan a közúti közlekedésből eredő zajterhelés nőhet, a fejlesztéssel mentén érintett ingatlanok beépítését, külső határoló épületszerkezeteinek megválasztását ennek figyelembe vételével kell realizálni, illetve a tervezett fejlesztés során olyan passzív zajvédő műszaki megoldások alkalmazását javasoljuk, amelyek összességében biztosítják, hogy a jelenlegi zajterhelés ne nőjön.
Az 5. számú tervezési területen tervezett fejlesztéseket a meglévő közúti zajterhelés figyelembe vételével kell megvalósítani.

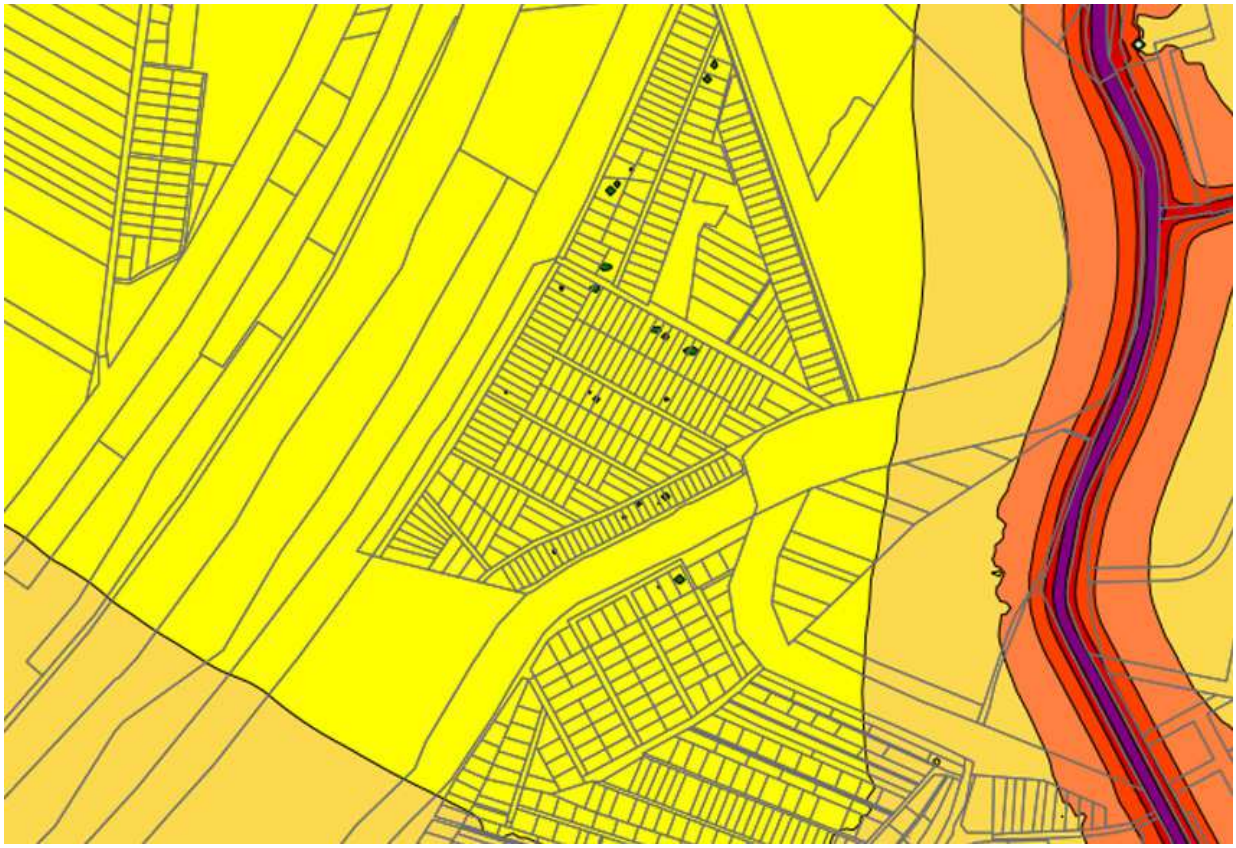
Vasúti zaj a konfliktus térkép alapján nem érinti a tervezési területeket. Üzemi zaj nem érinti a területeket.



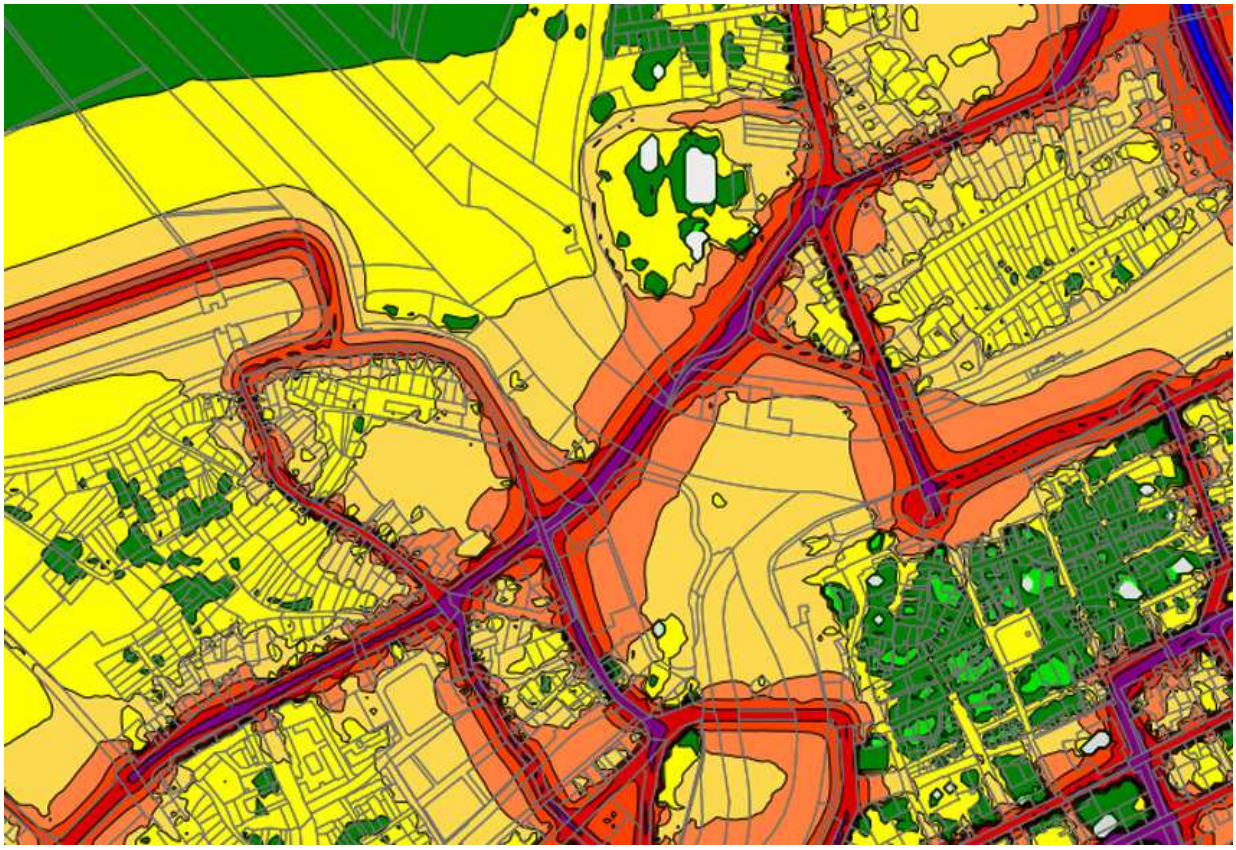
1. tervezési terület



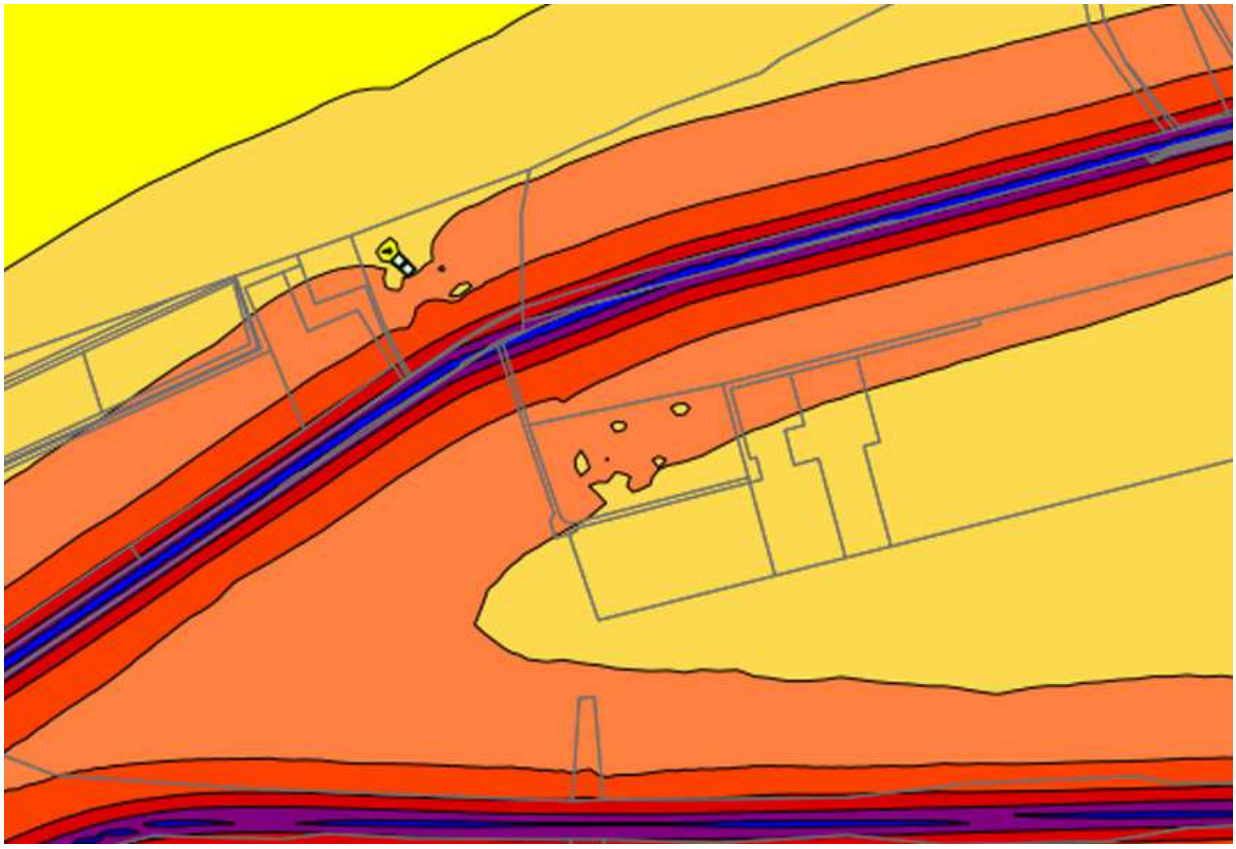
2. tervezési terület



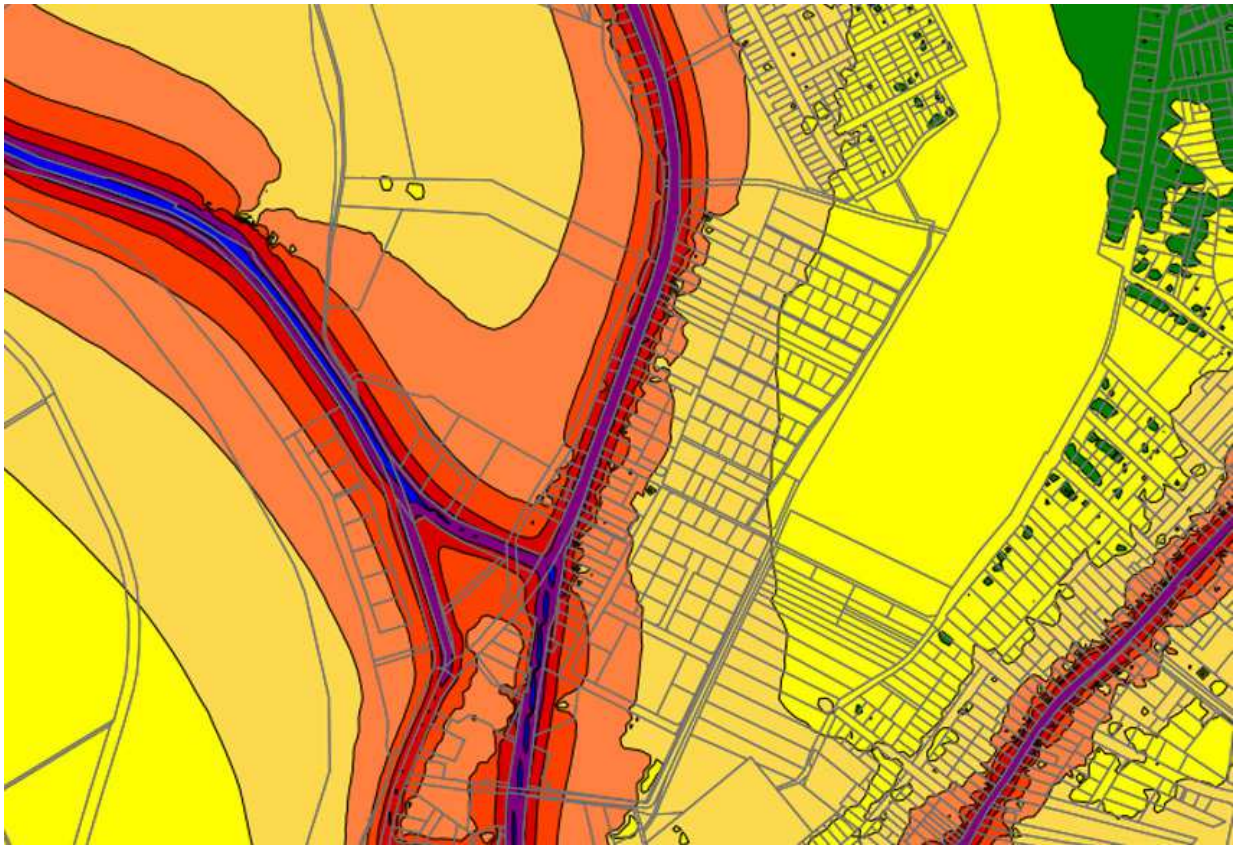
3. tervezési terület



4. tervezési terület

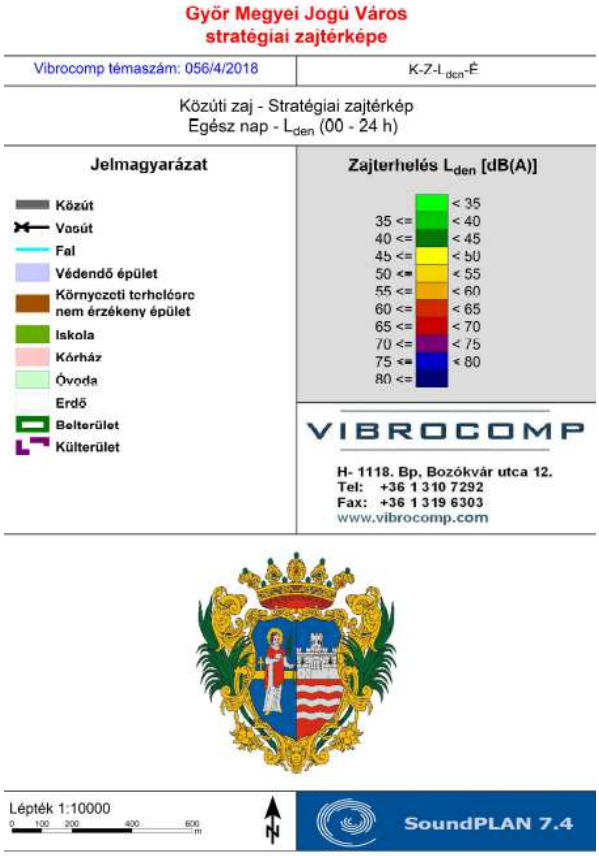


5. tervezési terület



6. tervezési terület

Jelmagyarázat:



4.6 HULLADÉKKEZELÉS

Jogszabályi háttér

A területek működése során érvényesítendő joszabályok:
- 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, valamint a területek vonatkozásában a keletkezett hulladék elszállítása megoldott.

A területeken 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 jogszabályok betartása esetén a hulladékkezelésből adódó környezetszennyezés elkerülhető.

4.7 ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A tervezési területeken belül tervezett szabályozási módosítások jellegüknék fogva az épített környezetre jelentős hatással nincsenek.

4.8 KÖZLEKEDÉS

Az 1. és 3. számú tervezési területen tervezett módosításnak közlekedésfejlesztési szempontból nincsenek hatásai.
A 2. számú tervezési területen tervezett módosítás a korábban megtervezett és jóváhagyott KKT-nak megfelelő útkialakításokkal tervezett.

4., számú terület
2023. év elején készült egy tanulmányterv Győr, Hédervári út – Kálóczy tér – Jedlik híd – Stromfeld utca közlekedési nyomvonalának kapacitásnövelő átépítés lehetőségeinek vizsgálata tárgyban, a Rónai J. út és Radnóti u. között. A tanulmánytervezés indoka, hogy a vizsgált területen elvégzett forgalomszámlálás és forgalmi előre becslés alapján elmondható, hogy jelenleg az úthálózat

kapacitástartalékai kimerültek, jelentős torlódások tapasztalhatók különösen a fő tengely mentén. A teljesítőképesség nem csak a csomópontoknál merült ki, a forgalom a 2 x 1 sávos út megengedett szolgáltatási szintjét is meghaladja, különösen távlati becsült forgalmak esetén.

A közlekedéshálózati fejlesztéssel, vizsgálattal és módosítással érintett területek, jelentősebb úthálózati elemei:

a. Szövetség utca- Rónai Jácint utca-Hédervári út csomópontja

A **Szövetség utca** a Hédervári úti körforgalomtól észak-keleti irányban teremt összeköttetést a vizsgált terület és a 14. sz. főút között. Jelentős átmenő forgalmat vonz.

A **Rónay Jácint utca** a Szövetség utca - Hédervári úti körforgalomtól déli irányban a Kossuth hídon keresztül a Belváros irányában teremt kapcsolatot. Ez a vonal is jelentős átmenő forgalmat vonz. A **Hédervári út** északról érkezik a meglévő egysávos körforgalmú csomópontba. A Hédervári Révfalu északi irányú fő tengelye a Szigetköz irányában a Révfalui célforgalom mellett a Szigetközi átmenő forgalmat is fogadja.
Csúcsidőben jelentős torlódások figyelhetők meg a csomópontban.

b. Hédervári utca Rónai Jácint utcától - a Kálóczi tér - Jedlik hídig

Hédervári út a Széchenyi Egyetem közvetlen környezetében helyezkedik el. Az egyetem megközelíthetőségét biztosítja a Jedlik híd felől, illetve a Rónay Jácint és a Szövetség utca felől. Két egysávos körforgalmi csomópont helyezkedik el rajta a Kálóczy tér – egyetemi főbejárat, valamint a Hédervári út – Szövetség utca kereszteződésében. Csúcsidőben jelentős torlódások figyelhetők meg az utcában, nagy távolságban visszaduzzasztva a környező utcákat.

c. Jedlik Ányos híd

A Jedlik híd nem csak Sziget és Révfalu városrészek közvetlen kapcsolatát biztosítja, hanem egyrészt a Széchenyi híd – 14. sz. főút – Szövetség u. – Hédervári u. – Erkel Ferenc u. – Munkácsy Mihály u. utak mentén létrejön a Belváros körüljárását lehetővé tevő körgyűrű. Másrész a híd délnyugati irányban a Radnóti utcán keresztül kapcsolatot biztosít az 1-es számú főút és az M-1-es autópálya irányába.

A forgalomnagyság a Jedlik Ányos hídon az eltűrhető szintet is túllépte.

d. Stomfeld utca

A Stromfeld utca a Jedlik hídhoz csatlakozó egyenes irányú útszakasz tovább vezetése a Radnóti utcáig. Két vége egy-egy egysávos körforgalmú csomópont. A Stromfeld utcáról balra nagyívben a Petőfi híd irányú forgalom csúcsidőben torlódik. Ellenirányban a Híd utca felől a forgalom szintén torlódik a Jedlik híd irányába fordulva jobbra kis ívben.

e. Radnóti utca

A terület fő közlekedési tengelye a Radnóti utca, amely a Sziget és Újváros városrészekben a Jedlik híd folytatásában összeköttetést nyújt a Széchenyi Egyetemmel és az északi városrészekkel, illetve déli irányban az 1. sz. főúttal és az M1-es autópályával.

Mellékirányok: a Szarvas utca; Töltésszer utca; Híd utca; Erkel Ferenc utca – Róth Emil utca. A közlekedési tengelyhez képest a déli irányban lévő mellek irányok hálózati kapcsolatai jelentősek a híd és a Belváros kapcsolata miatt, míg az északi irányok forgalma és hálózati kapcsolatrendszere nem releváns.

Fogalmi vizsgálatokkal megalapozva *(lásd a korábban készített és hivatkozott tanulmánytervet)* részletesen kidolgozott közlekedésépítési javaslatok *(pl. a folyópályán 2x2 sávos szakaszos kiépítés, egyedi geometriájú turbó körforgalmú átépítés)* biztosítja a közlekedési nyomvonal jelentős áteresztő képességének, kapacitásának javítását. A meglévő körforgalmú csomópontok kapacitásnövelő átépítésének egyediségét az a beépítési környezet adja, ami miatt nem lehetett a műszaki javaslatot „tankönyvszerűen" kialakítani. Figyelembe kellett venni a speciális helyszíni körülményeket. Így a lehető legkisebb idegen területi igénybevétellel, illetve kis mértékű szabályozási tervmódosítással érhető el a legnagyobb eredmény.

A tárgyalt útvonal tervezési kategóriába sorolása: **B.IV.b.D.** sűrűn beépített érzékeny környezett, ahol a **tervezési sebesség: 40 km/h.**
(Megjegyezzük, hogy csak a nyomvonal hálózati szerepe miatt főúti besorolású. A meglévő közlekedési nyomvonal szolgáltatási színvonala a főúti kategóriánál jóval alacsonyabb)

Hivatkozva a korábbi tárgyi tanulmánytervezésre a **„Győr, Hédervári út – Kálóczy tér – Jedlik híd – Stromfeld utca közlekedési nyomvonalának kapacitásnövelő átépítése, a Rónai J. út és Radnóti u. között"** tárgyú tervezői javaslatok alapján megállapítható, hogy a tervezői javaslatok jótékonyan hatnak majd a meglévő közlekedési környezetre. A közlekedés szolgáltatási színvonal a tervezett beavatkozások után nőni fog. A tervezett átalakításhoz a meglévő szabályozási terv kisebb módosítása szükséges.

5. számú terület
A 03709 számú szabályozási övezetben az önkormányzat a meglévő szociális ellátórendszer bővítését tervezi. Az aktuális szabályozási tervmódosítás lehetőséget nyújt arra, hogy az övezet 0747/8 hrsz.-ú területébe metsző, be nem építhető sávok fenntartásának szükségességét felülvizsgáljuk.
A vizsgálat eredménye az, hogy az érintett Gksz területről, mint a nyugati, mint a déli oldalon törölni lehet a meglévő be nem építhető sávokat. A vizsgált terület déli oldalán meglévő Avar utca szélességét, minimum 12 m -re úgy kell kijelölni, hogy az utca déli oldalán meglévő 03708 számú tömb és a 0747/6 hrsz-ú területen belül kell a megfelelő szélességű be nem építhető sávot kijelölni.

6. számú terület
A Győr 14. számú főút keleti oldala mellett korábban megépült egy vonalas létesítmény, egyoldalú kétirányú kerékpárút Győr és Vámosszabadi, illetve az országhatár közötti kerékpáros nyomvonal, a város átkelési szakaszának részeként.
A meglévő kerékpáros nyomvonal egy kerékpáros főhálózati elem része *(„B" hálózati szerepű kerékpárforgalmi létesítmény).* Sajnos a kiépítés színvonala, keresztmetszeti jellemzői nem azonosak a hálózati szerepe miatt elvárható műszaki kialakítással. A meglévő kerékpáros létesítmény forgalomtechnikai szabályozása: vegyeshasználatú kétirányú kerékpárút szórványos gyalogos forgalmat feltételezve. *(A hálózati szerep miatt nem lett vola szabad a gyalogos forgalommal vegyeshasználatú felületet építeni)*
A szolgáltatási színvonal elégtelenségének ellenére a nyomvonal kiépítése, csak úgy volt lehetséges, hogy az érintette a szomszédos építési övezeteket. Ezért utólagos módosítással a 02202, 02204, és 02059 számú szabályozási tömbökben a szabályozási vonal korrekciója szükséges a korábban megépült kerékpárforgalmi

létesítmény figyelembevételével. Továbbá figyelembe kell venni a távlatban tervezett 14-es számú főút négysávos városi bevezető szakaszának helybiztosítását is. Így átlagosan 30 m széles közterületet kell kijelölni a távlati fejlesztéshez. Ez a szélesség alkalmas lehet majd a távlati fő úti négysávosítás mellett a hálózati szerepének megfelelő kerékpáros létesítmény kialakítására is. Az átlagosan 30 m szélességben kijelölt közterületen belül a nyomvonalas létesítmények teljes keresztmetszeti átrendezésével számolunk.

4.9 KÖZMŰVESÍTÉS

1. számú tervezési terület

MARCALVÁROSI BÖLCSŐDE - VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁS

ÁLTALÁNOS MEGJEGYZÉSEK A TERVEZÉSI TERÜLET VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁSÁRA VONATKOZÓAN

A tervezett szabályozás módosításnak a közmű-ellátást érintő vonzata nincs, kapacitásigények nem változnak, a szabályozás a közművek elhelyezkedése, jövőbeni üzemeltetési feltételei tekintetében nincs hatása.

VÍZELLÁTÁS

A tervezési terület környezetében NA200 ivóvíz vezeték halad, melyről az érintett övezet NA100 bekötéssel van ellátva. A környezetben a vízellátó hálózat nyomásviszonyai megfelelőek, az ellátás egyik központi eleme a Marcalvárosi víztorony, ahonnan a városrész NA500 főnyomóvezetéken kerül megtáplálásra. A közvetlen terület hálózata a Mécs L. utcai NA300 vezetékről kerül megtáplálásra, illetve a környezet egyéb elosztóvezetékei NA150 átmérőjűek. A vezetékek műanyag anyagúak.
A tervezett szabályozás a vízellátó hálózat tekintetében fejlesztést illetőleg átalakítást nem igényel.

CSATORNÁZÁS

A tervezési terület környezetében, Marcalváros városrészben egyesített rendszerű csatornahálózat üzemel, mely mind a kommunális szennyvizek, mind a csapadékvizek elvezetésére szolgál. Az elvezetett vizek a dél-nádorvárosi átemelőre jutnak, ahonnan a Mosoni-Duna alatt lefektetett nyomóvezetéken jutnak a vizek a Bácsai szennyvíztisztító telepre.
Győr város egyesített csatornarendszere egyre túlterheltebbé válik nagycsapadékos időszakokban, ezért az üzemeltető Pannon-Víz Zrt. szorgalmazza a hálózati terhelések, alapvetően a csapadékvíz terhelás csökkentését.
A konkrét tervezési terület NA300 egyesített csatornabekötéssel rendelkezik, befogadó az Örkény utcai, Mécs L. utca irányába haladó NA400, fokozatosan NA600 átmérőre bővülő egyesített gerinccsatorna. A tervezett szabályozás a zöldfelületi mutató csökkentését irányozza elő, aminek vonzata értelemszerűen a csapadékvíz-lefolyás növekedése. A tervezett fejlesztések során törekedni kell a csapadékvizek telken belüli visszatartására-elszivárogtatására, a városi csatornahálózatnak csak

késleltetett, túlfolyó jellegű terhelése mellett. Az ingatlanokon belüli csatornahálózat szétválasztott rendszerben fejlesztendő.

2. számú tervezési terület

PINNYÉD, SZIVÁRVÁNY UTCAI TELEKOSZTÁS - VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁS

ÁLTALÁNOS MEGJEGYZÉSEK A TERVEZÉSI TERÜLET VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁSÁRA VONATKOZÓAN

A tervezési területen a Szivárvány utcában régebb óta üzemelő közművezetékek üzemelnek, a nemrégiben kialakított új építési telkek ellátására ezek bővítése került megtervezésre. A tervek két fejlesztési ütemet irányoztak elő, a középső tömbfeltáró út kiszabályozása 1. ütemben nem történt meg, így a részletes közműtervezés csak az első ütemre történt, tekintettel a távlati bővítésre. Az 1. ütemű bővítés idő közben kiépült. Jelen szabályozási módosítás a közbenső feltáró utat szabályozza ki közterületté, lehetővé téve egyrészt az erről az útról feltárható ingatlanok beépíthetőségét, ehhez kapcsolódóan pedig a 2. ütemű közműfejlesztést. A jelen ütemű szabályzás a korábbi közműellátási koncepciót sem kapacitások tekintetében, sem műszaki kialakításában nem befolyásolja.

VÍZELLÁTÁS

A tervezési terület vízellátása a Kunszigeti úti NA100 műanyag vezetékről tervezett illetve biztosított. A Szivárvány utca korábban beépült szakaszán szintén NA100 műanyag ágvezeték üzemelt, mely az 1. ütemben megvalósult fejlesztés során meghosszabbításra került, ezen kívül a terület távlati körvezetékesítését szem előtt tartva mind a keresztirányú (ÉNY-DK-i tengelyállású) utak mentén kiépült az NA100 KPE gerincvezeték, mind pedig a rendszer második megtáplálási irányaként az Erdély utca ÉK-i meghosszabbításában (Völgyszigeti út környezet) összekötésre került a rendszer a meglévő Kunszigeti úti gerinccel. A tervezett út kiszabályozást követően, a további beépítés során ki kel épüljön a tervezési terület ÉNy-i határoló útján egy NA100 gerincvezeték, körvezetékesítve így a teljes belső területet, illetve a középső hossztengelyt képező új út-kiszabályozás területén is egy NA100 elosztóvezeték építendő ki – így válik a terület teljes értékűen ellátottá.
A közműkapacitások a teljes terület beépítésével számoltak, így a tervezési területen belül a jelen szabályozás miatt további kapacitásbővítés nem szükséges. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a tágabb környezet fejlesztései révén szükségesnek mutatkozik a jelenlegi fővezetékhálózat (melynek gerincét jelenleg a Révfalui vízbázis felől érkező NA600 főnyomóvezetékről leágazó NA300 főnyomó vezeték képezi) további megtámogatása az ellátásbiztonság, kapacitásbiztosítás érdekében. Ez a fejlesztési elképzelés a jelen tervezési területet nem, illetve csak áttételesen érinti. Az ezzel kapcsolatos részletes vizsgálatok megindultak.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

A Szivárvány utca korábban sem rendelkezett szennyvízelvezetéssel, így a területfejlesztés során a teljes tervezési terület szennyvízelvezetésének tervezése jelentkezett feladatként. A szennyvizek befogadója a Kunszigeti úti elválasztott

rendszerű gravitációs szennyvízcsatorna, mely NA200 KG csőanyaggal kiépített. A befogadó csatornát terhelő szennyvizek több körzeti szennyvízátemelőn keresztül a Régi Rábca meder alatt jutnak az újvárosi elválasztott rendszerre, innen pedig - immár a szigeti egyesített rendszerű csatornahálózaton, majd a Petőfi téri átemelő direkt nyomóvezetékén át jutnak a bácsai szennyvíztelepre érkező szennyvíz főnyomóvezetékre, végül a szennyvíztelepre.
A tervezési terület terepszint-viszonyai miatt a szennyvizek kizárólag gravitációsan nem vezethetők a Kunszigeti csatornára, egy rövid ide gravitáló szakasztól eltekintve az elsődleges befogadó egy a Szivárvány utca ÉK-i végében kiépült körzeti átemelő, melynek nyomóvezetéke juttatja a szennyvizeket a Kunszigeti úti csatorna rendszerre.
Az 1. kiépítési ütemben kialakításra kerültek e jelen középső tengely kiszabályozással reprezentált belső feltárás gravitációs gerincvezeték-csonkjai/-szakaszai, ezek tovább építésével biztosítható a kiszabályozással érintett szakasz szennyvízelvezetése. A közműkapacitások a teljes terület beépítésével számoltak, így a tervezési területen belül további kapacitásbővítés nem szükséges. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a tágabb környezet fejlesztései révén a meglévő pinnyédi átemelők túlterheltté váltak/válnak, így ezek kapacitásbővítése szükséges. Ez a bővítési igény érinti a jelen tervezési területet is. Az ezzel kapcsolatos részletes vizsgálatok megindultak.

CSAPADÉKÍZ ELVEZETÉS

A tervezési terület kifejezetten mélyfekvésű, ezen belül is a jelen szabályozással érintett középső feltáró út, így annak jelenős feltöltésével kell számolni. A terepszintek miatt ésszerűen elérhető természetes befogadó nem áll rendelkezésre. Ugyanakkor megtervezésre került Pinnyéd szomszédos területeinek zárt rendszerű csapadékvíz elvezetése, melynek része egy a Kunszigeti úton kiépülő NA600 zárt csatorna, ennek befogadója a délebbre húzódó Kunszigeti úti útárok.
A tervezési terület felé egy NA300 beállás tervezett, mely azonban nem alkalmas a mélyfekvésű terület teljes értékű vízelvezetésére, ezért a közterületi csapadékvíz elbánás szikasztó drénnel tervezett, melyből a csapadékvizek csak részlegesen, túlfolyó jelleggel kerülnek a zárt rendszerre.
Az ingatlanok csapadékvizeit szigorúan telken belül kell elszikkasztani, közterületre történő kivezetés tilos és műszakilag nem kezelhető.

3. számú tervezési terület

RABKERT - VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁS

ÁLTALÁNOS MEGJEGYZÉSEK A TERVEZÉSI TERÜLET VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁSÁRA VONATKOZÓAN

A tervezési terület jelenleg nem rendelkezik viziközmű ellátással. A szabályozás üdülőterületet jelöl ki, mely – a meglévő telekméreteket is figyelembe véve – egy lakóegységnek megfelelő, 60-80 m2 hasznos beépíthető területű üdülő épületek építését teszi lehetővé. Tekintettel az ingatlan árakra, illetőleg az üdülőépületekkel szemben napjainkban támasztott komfortigényeket, várható a területen a vízellátási és vízelvezetési igény intenzív erősödése. A terület szabályozás szerinti használata a fenti igények közmű jellegű kielégítésével biztosítható, mellyel elkerülhetők az egészséget veszélyeztető, környezetszennyező állapotok megjelenése/erősödése.

VÍZELLÁTÁS

A tervezési terület vízellátásának megoldására a korábbi szabályozási tervi alátámasztó munkarészek is javaslatot tettek, mely szerint a Ny-nádorvárosi terület (Pápai út-Szérűskert utca környezet) hálózatának tovább építésével lehetséges a terület vízellátó hálózatba kapcsolása.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

A tervezési terület szennyvízelvezetésének megoldására a korábbi szabályozási tervi alátámasztó munkarészek is javaslatot tettek, mely szerint a Ny-nádorvárosi terület (Pápai út-Szérűskert utca környezet) csatornahálózata képezheti, körzeti átemelő létesítésével. Részletesen vizsgálandó a befogadó rendszer körzeti átemelőinek kapacitása, az szükség szerint bővítendő. A területen egyedi kis szennyvíztisztítók létesítése nem támogatható, részben a magas talajvízállás miatt, részben nem is gazdaságos egy sűrűn beépülő területen.

CSAPADÉKÍZ ELVEZETÉS

A tervezési területen közműjellegű csapadékvíz elvezető rendszer (zárt csatornahálózat) kiépítése a szűk közterületek miatt nem reális. A csapadékvizeket telken belül kel elszikkasztani, a közterületen pedig kavicsléc/drén jellegű kialakítás lehet reális megoldás, azonban ideális, kompromisszum mentes műszaki megoldás a talajvízviszonyok, a Rábca közelsége miatt nem kínálkozik. Törekedni kell a burkolt felületek minimalizálására.

4. számú tervezési terület

STROMFELD UTCAI KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉS - VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁS

ÁLTALÁNOS MEGJEGYZÉSEK A TERVEZÉSI TERÜLET VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁSÁRA VONATKOZÓAN

A szabályozás módosítás közlekedésfejlesztési beavatkozás indukálja, a beépítési feltételek, ehhez kapcsolódóan a közműkapacitás igényekre a módosításnak nincs kihatása. A közművizsgálat a tervezett útépítési beavatkozások esetleges közmű kihatásaira kell, hogy kiterjedjen, mely elsődlegesen a nyomvonalak érintettségét, másodsorban a burkolat felületek változása miatt az elvezetendő csapadékvizek mennyiségére történő hatást jelentik.

VÍZELLÁTÁS

Vízellátó hálózatok tekintetében az alábbi érintettségek/beavatkozások merülnek fel feladatként:

- Rónai Jácint u. csomópontban néhány meglévő vezetékszakaszt ki kell váltani burkolaton kívülre, illetve meglévő szerelvényaknák áthelyezése/megszüntetése szükséges, melyek burkolatba kerülnek.
- Radnóti – Töltésszer u. csomópontban vízvezeték kiváltás szükséges

A felsorolt beavatkozások részletes tervezés során pontosíthatók.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

A tervezési terület É-i oldalán (Mosoni-Duna balpart) a közműnyilvántartás elválasztott rendszerű csatornahálózatot jelöl, ugyanakkor a hálózat elsődlegesen valójában egyesített rendszerű, a Kálóczi tér É-i oldalán húzódik egy elválasztott rendszerű csapadékcsatorna.
A Mosoni-Duna jobb parti területrészeken (is) elsődlegesen egyesített rendszerű csatorna hálózat üzemel, emellett csapadékvíz elvezető hálózati elemek is üzemelnek.
Szennyvízelvezetési aspektusból a tervezett beavatkozásoknak érdemi hatása a csatornahálózatokra nincs, a csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatos megjegyzések az alábbi fejezetben olvashatók.

CSAPADÉKÍZ ELVEZETÉS

A tervezett útépítési beavatkozások révén egyrészt növekszik a burkolt területek nagysága, továbbá érintetté válik a jelenlegi vízelvezető rendszer.
A csapadékvíz elvezető hálózat tekintetében az alábbi érintettségek/beavatkozások merülnek fel feladatként:

- általában a vízelvezető rendszer adaptációja szükséges a tervezett útépítési beavatkozáshoz igazodóan. Ennek során a meglévő gerincvezetékek tekintetében érdemi beavatkozás nem szükséges, jellemzően víznyelők elhelyezkedésének, számának módosulása történik, esetleg rövidebb fiókcsatorna szakaszok létesülnek, valamint egyéb kisebb technikai beavatkozások (fedlapcserék, -megerősítések) válhatnak szükségessé.
- Az Egyetem környezetében az egyesített csatornahálózat az Ady Endre utcai átemelőre gravitál, mely a Belvárosba nyomja át a szállított vizeket, ahonnan a belvárosi átemelőn, dél-nádorvárosi átemelőn keresztül jutnak a vizek a szennyvíztelepre. Emellett az Egyetem területéről kilépve a Kálóczi tér É-i oldalán halad egy 60/90 szelvényű beton csatorna, mely az Ady Endre utcán haladva a Pataházi átemelőre gravitál. A Pataházi átemelő a csapadékvizeket a Mosoni Dunába emeli, befogadói víztállástól függetlenül nyomott üzemben. Mind az egyesített, mind az elválasztott csapadékcsatorna tekintetében igaz, hogy a hálózat jelentősen terhelt, minden további terhelése a tágabb térség elvezetési biztonságát csökkenti (szélsőséges csapadékos időszakokban), illetve a Pataházi és Ady En utcai átemelők üzemrendje révén többlet szivattyúzási költséggel is jár. Az elmúlt időszakban éppen az Egyetem környékén történt igen jelentős felszíni elöntés, jóllehet igen ritka intenzitású csapadékesemény során. A tervezett útépítési beavatkozás a felület növekedés révén a jelenlegi állapotot ugyan rontja, de annak mértéke arányaiban nem kritikus, ezzel együtt a (tágabb) térség vízelvezető kapacitásának fejlesztése – függetlenül a tervezett beavatkozástól – indokolt. Ennek elsődleges oka az időjárás szélsőségessé válása, emellett a burkolt felületek fokozatos növekedése is hozzájárul.
- A tervezési terület D-i oldalára vonatkozóan az egyetemi oldalnál elmondottak tulajdonképpen megismételhetők. Az egyesített csatornahálózat a Petőfi téri átemelőre gravitál. mely normál esetben a vizeket expressz-nyomóvezetéken keresztül a dél-nádorvárosi átemelő nyomóvezetékének révfalui oldali szakaszára emeli, innen a vizek a bácsai szennyvíztisztítóra jutnak. A térség

csatornahálózata (mint a városi egyesített csatornahálózat általában) korlátozott kapacitású, egyre inkább előtérbe kerül a csapadékvizek leválasztása, visszatartása, amelyre azonban közterületen – főként egyesített csatornahálózat esetében – erősen korlátozottak a lehetőségek. Korábban voltak elképzelések csatornahálózat szétválasztásáról, új mosoni-dunai csapadékvíz bevezetés létesítéséről, alternatívaként tározótér kiépítéséről, azonban ezek az elképzelések végül nem valósultak meg. A tervezett építési beavatkozások itt is növelik a burkolt felületek nagyságát, tovább terhelve a csatornarendszert, azonban az arányok miatt kritikus rosszabbodás a tágabb térségben nem jelentkezik. A Radnóti utca Töltésszer és Szavas utcák közötti gerinccsatornáját részletes tervezés során felül kell vizsgálni, váratóan annak felbővítése válik szükségessé az Erkel Ferenc utcáig, legalább az alsó szakaszon. Ugyancsak felülvizsgálandó, és minden bizonnyal bővítendő a Radnóti M. utca Akác és Erkel F. utca közötti szakasz gerinccsartornája, ahol a nyilvántartás NA200-NA300 átmérőket jelöl.

A felsorolt beavatkozások részletes tervezés során pontosíthatók.

5. számú tervezési terület

AVAR UTCAI SZOCIÁLIS ELLÁTÓ INTÉZMÉNY - VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁS

ÁLTALÁNOS MEGJEGYZÉSEK A TERVEZÉSI TERÜLET VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁSÁRA VONATKOZÓAN

A tervezési terület vízellátása és szennyvízelvezetése megoldott. A tervezett szabályozás a beépítési intenzitást növeli, csökkentve a zöldterületi mutatót, növelve az építménymagasságot és telekkihasználtságot.

VÍZELLÁTÁS

A tervezési terület környezetében üzemel Győr város vízellátásának egyik bázisát képező szőgyei vízbázis NA600-as főnyomóvezetéke, melyről egy NA300 gerincvezeték ágazik le és halad el a terület mellett. E vezeték elsődlegesen az AUDI-t szolgálja ki. Ily módon a tervezett fejlesztésnek vízellátási szempontból sem kapacitás- sem nyomáskorlátai nincsenek. Az ingatlanbekötés méretét kell részlettervezés során felülvizsgálni.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

A tervezési terület környezetében kizárólag szennyvíz nyomóvezetékek üzemelnek. Itt halad a Gönyű-Nagyszentjános felől érkező nyomóvezeték-pár, az AUDI felől érkező. és közvetlenül a bácsai szennyvíztisztító felé haladó nyomóvezeték-pár, továbbá a tervezési területről egy NA100 nyomóvezeték Likócs irányába. A vezeték átmérője a fejlesztés tekintetében nem jelent kapacitáskorlátot, a beépített szivattyúk teljesítménye részlettervezés során felülvizsgálandó.

CSAPADÉKÍZ ELVEZETÉS

A tervezési környezetében közcélú csapadékvíz elvezető rendszer, egyéb természetes befogadó nem üzemel illetve nem található. Az ingatlanon belül keletkező csapadékvizek helyben szikkasztandók el. A terület nem esik a szőgyei vízbázis védőterületére.

6. számú tervezési terület

14-ES ÚT MELLETTI KERÉKPÁRÚT TERÜLETE - VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁS

ÁLTALÁNOS MEGJEGYZÉSEK A TERVEZÉSI TERÜLET VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁSÁRA VONATKOZÓAN

A szabályozás a használati állapotot kívánja lekövetni. A tervezési területen a 14-es út K-i oldalán kiépült kerékpárút jelentős hosszon magáningatlanok jogi határán belül épült ki. A használat állapotot tekintve a kerékpár út a magánhasználatú területrészen (kerítésen) kívül halad. Az érvényes szabályozás a használati állapotot nem teljesen pontosan követi le, a szabályozás módosítás azt a célt szolgálja, hogy a kerékpárút fizikai területe mindenhol közterületre essenek a jövőben. A szabályozás közművek szempontjából érdemi (pl. kapacitásigény-növekedés, nyomvonal érintettség) hatással nem bír.

VÍZELLÁTÁS

A tervezési terület mentén a 14-es út K-i padkájában illetve zöldfelületben halad a Vámosszabadit ellátó NA200 gerincvezeték. A vezeték jelenleg is közterületen (magáningatlanok jogi határán kívül) halad. A tervezett szabályozás a közterület szélességét növeli, az a vezeték helyzetére vonatkozóan előnytelen módosítással nem jár. A tervezési terület mentén a vízóra aknák (szolgáltatási határ) helyzetét a változást, jövőbeni telekalakítást követően felül kell vizsgálni. Üzemeltetői előírás a vízóra aknák telekhatáron belül, attól 1 m-re történő elhelyezése, mely az új szabályozást jövőben lekövető utcafronti telekhatár-módosulások miatt – szükség szerint a vízmérőakna áthelyezésével le kell követni. A tényleges beavatkozás szükségességét minden esetben egyedileg, üzemeltetői egyeztetés alapján kell meghatározni.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

A tervezési terület mentén a 14-es út K-i felén, a kerékpárút közút felőli oldalán zöldfelületben halad az érintett ingatlanok szennyvízelvezetését biztosító gravitációs gerinccsatorna. A vezeték jelenleg is közterületen (magáningatlanok jogi határán kívül) halad. A tervezett szabályozás a közterület szélességét növeli, az a vezeték helyzetére vonatkozóan előnytelen módosítással nem jár, sőt egy-egy helyen kifejezetten kívánatos a csatorna nyomvonal és a jogi határ megfelelő távolságának biztosítása (védőtávoság), mely a tervezett változtatással biztosított lesz. A tervezési terület mentén a telken belüli tisztítóaknák (szolgáltatási határ) helyzetét a változást, jövőbeni telekalakítást követően felül kell vizsgálni. Üzemeltetői előírás a bekötések

tisztítóaknáinak telekhatáron belül, attól 1 m-re történő elhelyezése, mely az új szabályozást jövőben lekövető utcafronti telekhatár-módosulások miatt – szükség szerint a tisztítónyílás áthelyezésével le kell követni. A tényleges beavatkozás szükségességét minden esetben egyedileg, üzemeltetői egyeztetés alapján kell meghatározni.

CSAPADÉKÍZ ELVEZETÉS

A tervezett módosítás a terület csapadékvíz elvezetésére nincs érdemi kihatással. Ugyanakkor megjegyezzük, hogy az érintett szakasz vízelvezetése (elsősorban a burkolat- és zöldfelület állapota miatt) nem megnyugtató, részletes felülvizsgálata, rekonstrukciója szükséges.

ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS

1. számú tervezési terület

A fejlesztési területen két külön helyrajzi számon két épület található, az épületek ellátását a légvonalban kb. 50 m-re található „Marcalv. 15” megnevezésű, VHTR 10/630 típusú, 630 kVA teljesítményű transzformátor állomás szolgálja. A transzformátor állomásból indul egy 4x240 mm2 keresztmetszetű földkábeles hálózat, mely „felfűzi” a két épületet, és az északi irányban található Illés Gyula utcai panelházakat.
Többlet villamos energia igény esetén a panelházak leválasztása és külön ágon történő megtáplálása szükséges, amennyiben további teljesítmény igény lép fel, úgy a „Marcalv. 15” megnevezésű transzformátor állomásból új, NAYY 4x240 mm2 típusú földkábeles kitáplálást kell építeni az a fejlesztési terület irányába.

2. számú tervezési terület

A Szivárvány utca és a Völgysziget utca közötti tömbökre jelölt út céljára történő helybiztosítás helyett konkrét kiszabályozásra kerül a tervezett feltáró utak nyomvonala. A terület közműellátása ezáltal a kiszabályozott út területén biztosított lesz. A fellépő energiaigény függvényében a Kunszigeti út meglévő légvezetékes hálózatáról, vagy a területtől DK-i irányban található „Pinnyéd II” megnevezésű, OTR 20/400 típusú, 250 kVA teljesítményű transzformátor állomásból indítható új, NAYY 4x240 mm2 típusú földkábeles hálózatról a feltárt telkek elláthatók lesznek.

3. számú tervezési terület

A szabályozási területen belül az előkertek méretének változtatása közmű szempontból nem releváns változtatás. A terület villamos energia ellátása jelenleg is megoldott.

4. számú tervezési terület

A szabályozási területen belül az utak méretének változtatása közmű szempontból nem releváns változtatás. A terület villamos energia ellátása jelenleg is megoldott.

5. számú tervezési terület

A szabályozási területen belül a beépíthetőség mértékének változtatása közmű szempontból nem releváns változtatás. A terület villamos energia ellátása jelenleg is megoldott.

6. számú tervezési terület

A szabályozási területen belül a kerékpárút számára kiszabályozás mértékének változtatása közmű szempontból nem releváns változtatás. A terület villamos energia ellátása jelenleg is megoldott.

4.10 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 fejlesztési területek közül hírközlési szempontból a 2.1-es és 2.2-es pontban vizsgált területek a relevánsak, melyek mindegyike az országos optikai hálózathoz kapcsolt. A továbbiakban csak ezt a két területet vettem figyelembe.

HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

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

Vezetékes telefon

A területek 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.

Kábel TV

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

VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezeték nélküli internet hálózat

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

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 vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Yettel, Vodafone, Digimobil) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.
A marcalvárosi terület közelében DK-i irányban a Borsos Miklós u. 4. sz. épület tetején, légvonalban kb. 100 m-re található egy adótorony, míg a pinnyédi területtől DNY-i irányban, légvonalban kb 1,5 km-re Abda irányába található egy adótorony, melyeken a mobil hírközlési hálózat antennái találhatók. A négy nagy mobilszolgáltató honlapján nyilvánosan elérhető lefedettségi térképek alapján mind a négy mobilszolgáltató lefedettsége 4G minőségben elérhető.

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.

4.11 ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLAT

A tervezési területek közül a 4. számú tervezési terület illetve környezete érint régészeti lelőhelyet.
A tervezett módosítások az örökségi értékeket nem befolyásolják 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 jogszabály előírásainak betartásával a régészeti értékek sérülése elkerülhető.

A tervezési területek épített örökségi értékeket közvetlenül nem érintenek, a területeken belül illetve a terület közvetlen környezetében védett objektumok nincsenek. A tervezett módosítások az épített örökség elemeit nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

5 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

5.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A településszerkezeti terv a településszerkezetet meghatározó infrastruktúra hálózatok szempontjából nem módosul.
Területfelhasználás szempontjából a településszerkezeti terv a tervezett közlekedésfejlesztési elemek helybiztosításának megfelelően kerül módosításra
A szükséges helybiztosítás a határos övezetek területéből történik.
A településszerkezeti terv a 2. 4. és 6. számú tervezési területek esetében módosul.

A 2. számú tervezési területen belül a már hatályos településrendezési terv szerint is elhatározott, és helybiztosítással jelölt tömbfeltáró belső utak kerülnek kiszabályozásra. A lakóterületből közlekedési területbe átsorolásra tervezett terrület nagysága 4514 m^2.

A 4. számú tervezési területen belül az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút és érintett csomópontjai kapacitás bővítésére készült tanulmánytervnek megfelelően az érintett útszakaszon és csomópontokban az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett. A közlekedési területbe átsorolásra tervezett terület nagysága 1159 m^2.

A 6. számú tervezési területen 02202, 02204, és 02059 számú szabályozási tömbök területéből történik területbiztosítás a 14. út mellett megvalósult kerékpárút területének kiszabályozása érdekében. A közlekedési területbe átsorolásra tervezett terület nagysága 1450 m^2.

A településszerkezeti terv az 1. 3. és 5. számú tervezési területek esetében nem módosul.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

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.

5.2 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-2023-003** sz. tervlapja szerint módosul.

2. §
A GYÉSZ 103. § -a módosul illetve kiegészül az alábbiak szerint:

04685*	*Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Új épület 14 méternél keskenyebb telken nem helyezhető el, de a meglévő épület felújítható.*

04925*	*Az övezetben csak lakó rendeltetési egység helyezhető el. Új épület 14 méternél keskenyebb telken nem helyezhető el, de a meglévő épület felújítható.*

3. §
E rendelet 2024. …… lép hatályba.

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

Általános indoklás:

A tervezett közlekedésfejlesztési elemek nyomvonala által igénybe vett területek területbiztosítása érdekében azok kiszabályozása, közlekedési területbe történő átsorolása szükséges.
Az önkormányzati intézményhálózat fejlesztése érdekében az övezeti paraméterek és építési helyek felülvizsgálata vált szükségessé a 00401 és 03709 számú övezetek esetében.
A 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területén lévő saroktelkek esetében építési hely meghatározása vált szükségessé a telkek beépíthetősége érdekében.

Részletes indoklás:

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

2. §
A Szivárvány utca-Völgysziget utca közötti szabályozási tömbökben alkalmazandó részletszabályokról rendelkezik.

3. §
A rendelet hatályba léptetéséről rendelkezik.

5.3 A SZABÁLYOZÁSI TERV LEÍRÁSA

SZTM 2023-003	**Szabályozási javaslat:** A településrendezési terv módosítás célja, hogy a 2. 4. és 6. tervezési területen tervezett közlekedésfejlesztési elemek helybiztosításához kapcsolódó területek kiszabályozása Győr MJV területrendezési tervében megtörténjen. Az 1. és 5. tervezési területen belül az önkormányzati intézményhálózat fejlesztése érdekében vált szükségessé az övezeti paraméterek módosítása és az egyéb szabályozási elemek pontosítása. A 6. számú tervezési területen a 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területén lévő a saroktelkek beépíthetősége érdekében került meghatározásra építési hely. **Területfelhasználás:** A módosítás eredményeként a fentieknek megfelelően a településszerkezeti terv és a szabályozási tervben az alábbi területek területfelhasználása kerül módosításra: A 2. számú tervezési területen belül a már hatályos településrendezési

	terv szerint is elhatározott, és helybiztosítással jelölt tömbfeltáró belső utak kerülnek kiszabályozásra. A lakóterületből közlekedési területbe átsorolásra tervezett terrület nagysága 4514 m^2. A 4. számú tervezési területen belül az Erkel Ferenc utca - Jedlik híd - Szövetség utca közötti városi gyűjtőút és érintett csomópontjai kapacitás bővítésére készült tanulmánytervnek megfelelően az érintett útszakaszon és csomópontokban az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett. A közlekedési területbe átsorolásra tervezett terület nagysága 1159 m^2. A 6. számú tervezési területen 02202, 02204, és 02059 számú szabályozási tömbök területéből történik területbiztosítás a 14. út mellett megvalósult kerékpárút területének kiszabályozása érdekében. A közlekedési területbe átsorolásra tervezett terület nagysága 1450 m^2. A a 02202 számú övezetben 1000 m^2-re nő a kialakítható minimális teleknagyság Új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. Az 1. számú tervezési területen a Marcalvárosi óvoda és bölcsőde telke két külön övezetre kerül szétbontásra. Mindkét telken 40%-ra módosul a minimális zöldfelület értéke, a bölcsőde telkén ezen kívül a megengedett épületmagasság értéke 6,00 m-re változik, valamint építési hely kerül kijelölésre. Az egyéb beépítési paraméterek és szabályozási elemek nem változnak. A 3. számú tervezési területen a 02000, 02523, 02526 számú szabályozási tömbök területén lévő saroktelkek esetében kerül kijelölésre építési hely. Az 5. számú tervezési területen a beépíthetőség mértéke 35%-ra módosul, a minimális zöldfelület értéke 35%-ra változik. A tervezett szintterületi mutató értéke 1,00. Építési hely kijelölésre kerül. Az egyéb beépítési paraméterek és szabályozási elemek nem változnak.

6 TERVJEGYZÉK

	Átnézeti helyszínrajz	M 1:30 000
KTSZT 2023-003	Településszerkezeti terv kivonat	M 1: 2 000
TSZTM 2023-003	Településszerkezeti terv módosítás	M 1: 2 000
KSZT 2023-003	Szabályozási terv kivonat	M 1: 2 000
SZTM 2023-003	Szabályozási terv módosítás	M 1: 2 000