

Győr Megyei Jogú Város településrendezési terv módosítás

TSZTM 2023-004, SZTM 2023-004 Győr több tervezési területre kiterjedő településrendezési eszköz módosítása általános 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
K 1d-1/08-0102



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 Konceptió.....	5
3	Településszerkezeti Terv.....	5
4	Szabályozási Terv és GYÉSZ.....	6
5	Alátámasztó Munkarészek.....	9
5.1	Zöldfelület-rende­zés, tájrende­zés.....	9
5.2	Környezetvédelem.....	10
5.3	Közlekedés.....	16
5.4	Közművesítés.....	22
5.5	Hírközlés.....	26
5.6	Örökségvédelmi javaslat.....	28
6	Jóváhagyandó munkarészek.....	29
6.1	A Településszerkezeti terv leírása.....	29
6.2	Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv.....	31
6.3	A Szabályozási terv leírása.....	32
7	Tervjegyzék.....	34

1 A TERVEZÉSI FELADAT

1.1 ELŐZMÉNYEK

A település hatályban lévő **településrendezési eszközei**:

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 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 infrastruktúra, illetve intézményhálózat fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódóan kívánja három területen módosítani a szabályozási tervet. Jelen módosítások érintik a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáit, illetve néhány módosítási igény esetében új beépítésre szánt terület kijelölése is tervezett.

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 Főépítész 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 2023-004 számú rendezési terv módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban kerül lefolytatásra.

1.2 A MÓDOSÍTÁS ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Jelen tervdokumentáció Győr közigazgatási területének következő részeire vonatkozik (3 db tervezési terület):

1. A Győr-Kisbácsán átvezető belső elkerülő út csomóponti fejlesztési elképzeléseihez, valamint a Bálványosi-csatorna menti útszélesítéshez kapcsolódó területbiztosítással érintett szomszédos szabályozási tömbök területe
2. A Győr-Sziget 01150, 01151, 01152, 01317 számú szabályozási tömbök területe
3. A 821. számú főút fejlesztéséhez kapcsolódó Pápai út és Kert utca közötti csomópontok közötti, területbiztosítással érintett szomszédos szabályozási tömbök területe

1.3 A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

1. A Győr-Kisbácsán átvezető belső elkerülő út csomóponti fejlesztési elképzeléseihez, valamint a Bálványosi-csatorna menti út tervezett szélesítéshez kapcsolódó területbiztosításhoz kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett.

A belső elkerülő út nyomvonalán Sárás megközelítését, valamint a Bálványosi csatorna menti új közlekedési tengely elérését szolgáló új csomópont kialakítása tervezett, míg az eddig a tervekben szereplő Borostyán sétánynál tervezett csomópont megszűnik.

A Bálványosi csatorna mentén kialakítandó közlekedési tengely helybiztosítását megvizsgáljuk a 14. számú főútra való kicsatlakozásig.

Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

2. A Győr-Sziget Köztelek utca mentén elhelyezkedő 01150, 01151, 01152 és 01317 számú szabályozási tömbök területén lévő önkormányzati területek beépíthetősége és a jelenleg rendezetlen terület rehabilitációja érdekében az önkormányzat a jelenlegi tulajdonviszonyok figyelembe vételével módosítani kívánja a területen belüli közterületek és beépítésre szánt területek struktúráját. Fontos szempont a környéken meglévő parkolási problémák enyhítésére a közterületi parkolóhelyek kialakíthatósága is. A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően kialakuló önkormányzati tulajdonú telken a város a környező

lakótelep beépítéséhez illeszkedő lakóépület megvalósítását kívánja elősegíteni.

3. A 821. számú főút Pápai út és Kert utca közötti csomópontok közötti fejlesztési elképzeléseikhez kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett.

Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

A településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános 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 koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések módosítására nem volt szükség.

3 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A hatályos településszerkezeti terv mindhárom tervezési terület esetében módosul.

Az 1. és 3. számú tervezési területek esetében a tervezett közlekedési infrastruktúra fejlesztések helybiztosításának érdekében a közlekedési területbe sorolt területek nőnek az érintett építési övezetek területének rovására, illetve a csomópontok áthelyezése és tervezett nyomvonal módosítások miatt a közlekedési területek és a csatlakozó építési övezetek határa kismértékben módosul.

A 2. számú tervezési területen a 01150, 01151, 01152 és 01317 számú szabályozási tömbök területén, a meglévő önkormányzati területek beépíthetősége és a jelenleg rendezetlen terület rehabilitációja érdekében, a tulajdonviszonyoknak megfelelően kerül átalakításra a jelenleg hatályos tervben meghatározott 01150 számú szabályozási övezet és a határoló közterületek területe. Módosul a 01150 számú övezettel közvetlenül határos 01151, 01152 és 01317 övezetek határa is.

A 01150 számú tervezett szabályozási övezet **Ln nagyvárosias lakóterület** övezetbe kerül besorolásra a jelenlegi hatályos tervben meghatározott Lk kisvárosias lakóterület

helyett. Az övezetben az önkormányzat a környező 1960-as években épült lakótelep telepítési rendszerébe illeszkedő lakóépületet kíván elhelyezni.

A 01317 számú övezet egy része, amely alapvetően most is közterületi zöldfelületként funkcionál, **Z Közpark** területbe kerül átsorolásra Ln nagyvárosias lakóterület helyett, itt egy új önálló övezet jön létre 04942 számmal.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja kimondja:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek**

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

A fentiek értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

4 SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS GYÉSZ

A tervezési területeken belül az alábbi változások tervezettek:

1. számú tervezési terület

A Győr-Kisbácsán átvezető belső elkerülő út csomóponti fejlesztési elképzeléseihez, valamint a Bálványosi-csatorna menti út tervezett szélesítéséhez kapcsolódó területbiztosításhoz kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett.

A belső elkerülő út nyomvonalán Sárás megközelítését, valamint a Bálványosi csatorna menti új közlekedési tengely elérését szolgáló új csomópont kialakítása tervezett, míg az eddig a tervekben szereplő Borostyán sétánynál tervezett csomópont megszűnik.

A Bálványosi csatorna mentén kialakítandó közlekedési tengely helybiztosítása érdekében a jelenleg hatályos tervben szereplő 22 m-es szabályozási szélesség 26 m-re kerül növelésre a tervezett mintakeresztzelvénynek megfelelően.

A Ciklámen utca és a belső elkerülő út között a 04127 számú övezet határán tervezett út megvalósíthatósága érdekében az út nyomvonala módosításra került úgy, hogy a 04127 számú övezetben lévő ingatlanok területe ne legyen érintett a helybiztosítás szempontjából.

Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

2. számú tervezési terület

A Győr-Sziget Köztelek utca mentén elhelyezkedő 01150, 01151, 01152 és 01317 számú szabályozási tömbök területén lévő önkormányzati területek beépíthetősége és a jelenleg rendezetlen terület rehabilitációja érdekében az önkormányzat a jelenlegi

tulajdonviszonyok figyelembe vételével módosítani kívánja a területen belüli közterületek és beépítésre szánt területek struktúráját. Fontos szempont a környéken meglévő parkolási problémák enyhítésére a közterületi parkolóhelyek kialakíthatósága is. A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően kialakuló önkormányzati tulajdonú telken a város a környező lakótelep beépítéséhez illeszkedő lakóépület megvalósítását kívánja elősegíteni.

A beépítési javaslat készítése során több verziót is megvizsgáltunk. A jelenleg hatályos szabályozási terv az övezetben kisvárosias, a szomszédos 01151-es szabályozási tömbben kialakult beépítéshez illeszkedő zárt sorú, a tömbben keretes jellegű beépítést irányoz elő.

A tervezett közterületek és tömbhatárok átstrukturálásával a hatályos tervben szereplő beépítés helyett, meglévő épített környezethez való alkalmazkodás és az egységes településkép miatt a 60-as években létrejött környező beépítés morfológiájába illeszkedő épületelhelyezést javasoltunk.

A kialakítandó úthálózat tekintetében is több változatot vizsgáltunk, a fő cél a meglévő magántulajdonú ingatlanok megközelíthetősége mellett a kedvezően beépíthető önkormányzati tulajdonú építési telek kialakíthatósága volt.

A fenti alapfeltételek figyelembe vételével került kidolgozásra a területen tervezett lakóépület mellékelt koncepcióterve.

A kedvező épületelhelyezés és a közlekedési kapcsolatok optimális kombinációjának megvalósítása érdekében a tervezett tömbön belül egy közforgalom számára kötelezően megnyitott sáv került meghatározásra, amelyen belül parkolók és a közúthálózati elemeket összekötő út kerül kialakításra. A közforgalom számára megnyitott terület egy része felett közúti úrszelvény feletti építési hely kerül kijelölésre. Ez a funkcionális jelentősége mellett lehetőséget biztosít az épület két földszinti tömegének árkádos összekötésére, amely tömegalakítás jellegzetes építészeti elemként több épület esetében megjelenik a területen.

A tervezett épület földszintjén elsősorban vendéglátó és kereskedelmi funkciójú rendeltetési egységek kerülnek elhelyezésre a kedvezőbb városi-közterületi kapcsolatok megvalósulása érdekében. A tervezett lakások száma kb. 43.

Fontos cél volt a parkolási problémákkal küzdő városrészben a további közterületi parkolók kialakíthatóságának biztosítása is. Ennek megfelelően a 01152 számú tömb területének déli végén mintegy 371 m² terület a közterülethez kerül.

A területen tervezett módosítás megvalósíthatósága érdekében a 01151 és 01317 számú övezetek esetében a kialakítható minimális teleknagyságra vonatkozó paraméter módosításra illetve konkrétan meghatározásra került. A többi paraméter nem került módosításra. A 01151 számú övezetben építési helyet jelöltünk ott ahol a keretes beépítés déli végének javasolt befejezése tervezett.

A 01317 számú övezet területének egy részét Z közpark területbe soroljuk át. A terület jellemzően most is zöldfelületként szolgál, a közlekedési csomópont mellett városi zöldfelületként történő igényes kialakítása mindenképpen javasolt.

A tervezési területen belül a 01152 számú övezet területét érinti és magáningatlanokon halad át egy NA 600 városi főnyomó vezeték, melyet indokolt hosszabb távon közterületre kiváltani. A nyomvonal 5 m-es védőtávolságát a Szabályozási tervben telek be nem építhető területeként jelöltük.

A területet feltáró településszerkezeti jelentőségű csomópont a Köztelek utca-Radnóti utca kereszteződése, amely a város fejlesztési elképzeléseinek megfelelően jelzőlámpás csomópontként kerül kialakításra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja kimondja:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek**

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

A fentiek értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A tervezési területen belül a 01150 számú tömbben javasolt beépítési paraméterek és szabályozási elemek:

01150 sz. tömb területe		
Beépítési paraméterek	Jelenleg hatályos	Tervezett
Területfelhasználási kategória/övezet	Lk	Ln
Telekkihhasználtsági mutató	12	30
Beépítési mód	zárt sorú	szabadonálló
Beépíthetőség legnagyobb mértéke	30 %	60 %
Minimális zöldfelületarány	40 %	20 %
Maximális építménymagasság	12,50 m	17,50 m
Építhető terepszint feletti szintek száma	4	-
Minimális telekméret	1800 m ²	100 m²
Közművesítettség foka	teljes	teljes
Megjegyzés		

3. számú tervezési terület

A 821. számú főút Pápai út és Kert utca közötti csomópontok közötti fejlesztési elképzeléseikhez kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett.

A tervezett új nyomvonal az út keleti oldalán valamint a Mécs László úti csomópontban szükségessé teszi zöldterületek igénybe vételét is, amely a tervezési területen belül pótlásra kerül.

Ugyanakkor az új nyomvonal lehetővé teszi a nyugati oldalon lévő két építési övezet határán a szabályozási vonal kiigazítását, amely a két építési övezet területét kedvezően befolyásolja. A nádorvárosi víztorony telkét érintő helybiztosítást nem tartjuk fenn, a Gábor László Szakképző Iskola ingatlanhatára pedig módosulhat az út nyomvonalának keleti irányba történő elmozdulása miatt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja kimondja:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek**

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

A fentiek értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az egyéb előírások valamint az övezeti paraméterek nem változnak a területen.

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, Szigetköz és Igmánd-Kisbéri-medence 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 találhatóak.

A vizsgált területeken a Nemzeti Ökológiai Hálózat az 1. sz. módosítást érinti, ahol az ökológiai folyosó övezete területe található.

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

Győr város zöldfelületi rendszerének jelentősebb elemeivel a területek közvetlenül nem határosak.

A területek élővilág-védelmi szempontból nem képviselnek jelentős értéket, a már jelenleg is beépítésre szánt területként besorolt ingatlanokon érdemi 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

Jogsabályi háttér

A terület működése során érvényesítendő jogsabályok:

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

Az 1. számú tervezési terület **vízbázis védőterületét** érinti. A terület a révfalvi vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőidomán belül található, az erre vonatkozó előírások betartandók.

A 1. 2. és 3. számú tervezési terület egy része is **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 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

Jogszáabályi hátér

A terület működése során érvényesítendő jogszáabályok:

- 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 légszennyezettség 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

	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 túrértéket.

A tervezési területeken tervezett módosítások levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jelentenek majd számottevő terhelést, mivel a beépítésre szánt területeken előírás a közművesítés teljes körű megvalósítása, a fűtés korszerű energiahatékony berendezésekkel tervezett.

A tervezett úthálózati fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódóan fellépő forgalomművekedésből adódó légszennyezettség változás a határértékeken belül prognosztizálható.

4.5 ZAJ ÉS REZGÉS

Jogszabályi háttér

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

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

- B: a légszennyezettség a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a túrértéket meghaladja
- C: a légszennyezettség a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a túrérték 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.

- 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.”

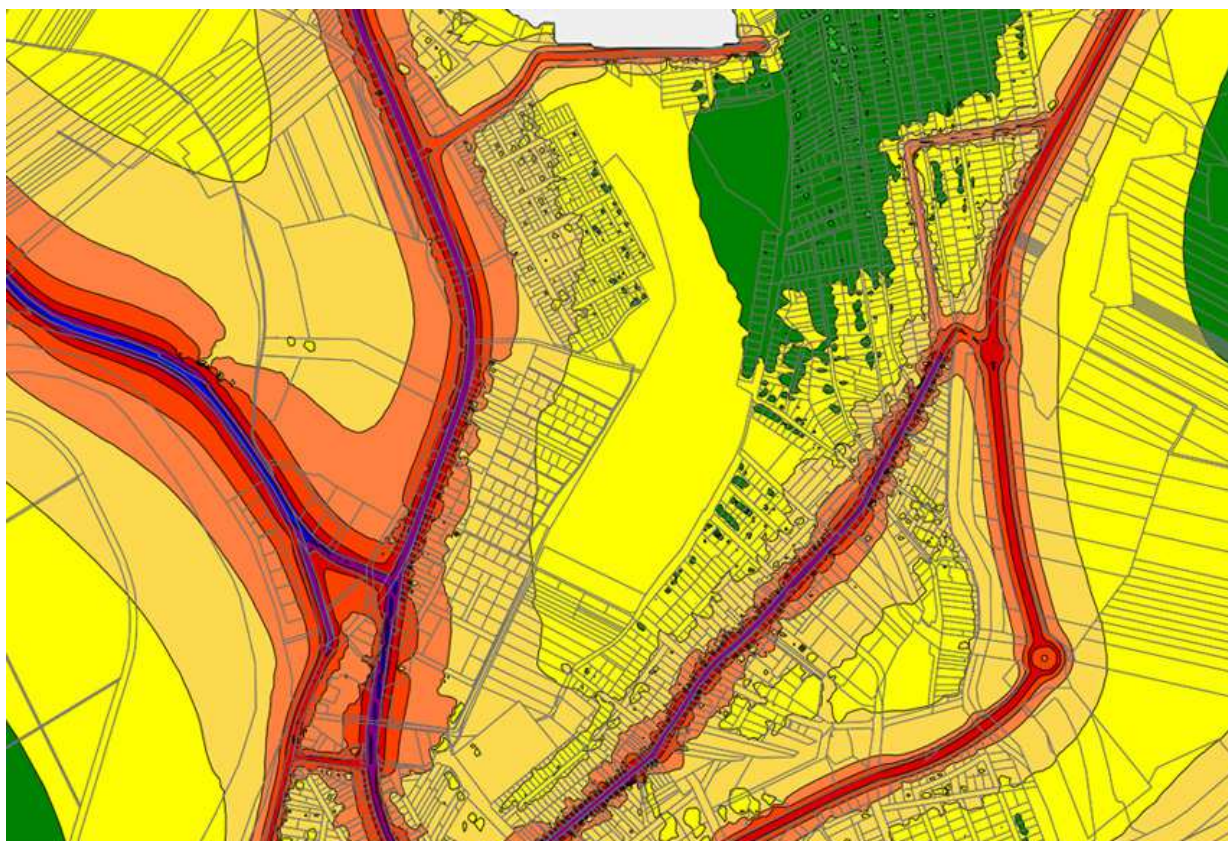
A zajvédelem tekintetében alapvetően a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A rendelet értelmében a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó tevékenységet úgy szabad végezni, hogy a keletkező zaj, illetve 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 területeken a közlekedésből eredő zajterhelést a lenti térképek mutatják.

A területekhez legközelebb eső zajforrások a területeket érintő úthálózati elemek. Az 1. és 3. számú módosítás közlekedésfejlesztési infrastruktúra fejlesztés érdekében tervezett. A kapacitásbővítésből 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. A 2. számú tervezési területet a Radnóti utca közlekedési tengelyének zajterhelése érinti. A 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



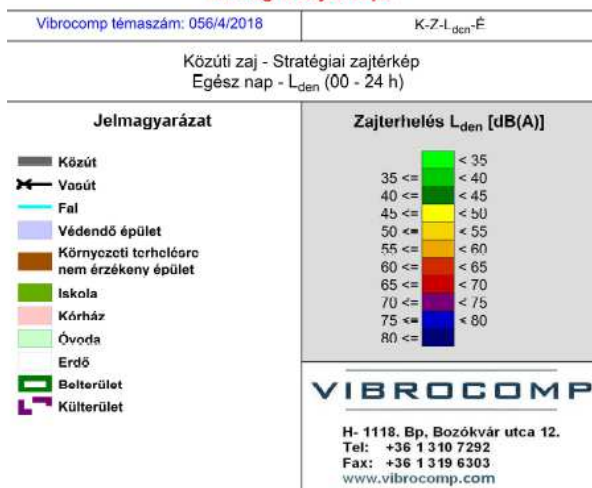
2. tervezési terület



3. tervezési terület

Jelmagyarázat:

Győr Megyei Jogú Város stratégiai zajterképe



4.6 HULLADÉKKEZELÉS

Jogsabályi háttér

A területek működése során érvényesítendő jogszabályok:

- 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

Az 1. és 3 számú tervezési területeken belül tervezett szabályozási módosítások jellegüknek fogva az épített környezetre jelentős hatással nincsenek.

A 2. számú tervezési területen tervezett tömbrehabilitáció illetve beépítés a környező 60-as években létrejött lakótelep építészeti morfológiájába illeszkedő beépítéssel kívánja rendezetté tenni a jelenleg rendezetlen területet.

4.8 KÖZLEKEDÉS

A tervezési területeken tervezett módosítások közlekedésfejlesztési hatásai:

1. számú terület

A szabályozási tervmódosítással körül határolt terület, illetve a Bálványosi-csatorna közlekedési környezetének rendezése hosszú évtizedek óta rögzítve van Győr fejlesztési, valamint településrendezési terveiben. Részben elkezdődött a

területhasznosítás és a részben elkészült beépítés szükségessé teszi a folyamatos városi kontrollt a területen, illetve szükségessé teszi az aktuális szabályozási tervmódosítást.

A tervezési terület határán az Ipar út meghosszabbításában tervezett új Mosoni Duna híd - Révfalusi körút és a hozzá kapcsolódó úthálózat tervezése elkészült, illetve a tervmódosítás folyamatban van. Az aktuális tervmódosítás miatt nagyon fontos a tárgyalt szabályozási tervmódosítás. Most javasolt közlekedés-hálózatot érintő változások összhangban vannak a város új, készülő teljes közigazgatási területre kiterjedő településrendezési felülvizsgálat tervcsomagjával.

KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT:

A fő, szerkezetet meghatározó **meglévő közlekedési elemek:**

- 14. sz. főút, országos másodrendű főút
- 1401. jelű Győr-Hédervár-Mosonmagyaróvár összekötőút (Újfalusi országút) országos mellékút, belterületi II. rendű főút

A fő, szerkezetet meghatározó **tervezett közlekedési elemek:**

Külső közlekedési elemek:

- 14. sz. főút – 1401 sz. összekötő út meglévő osztályozó sávokkal kialakított jelzőtáblákkal szabályozott csomópontjának átalakítása egysávós, távlatban kétsávós turbó körforgalommá.
- A tervezési terület északi oldalán tervezett un. Révfalui körút körforgalmú csomóponti csatlakozással a 14-es számú főúthoz.
- A Révfalui körút és Bálványosi út osztályozó többsávokkal kialakított csomópontja, negyedik csomóponti ágként rákapcsolódva a Sárási területtel.
- A tervezési terület déli oldalán a Zemplén utca – 14-es számú főút – Körtöltés utca tervezett jelzőlámpával szabályozott osztályozó sávokkal felbővített csomóponti csatlakozása

Belső közlekedési elemek:

- Bálványosi-csatorna mentén (helyén) | városi gyűjtőút
- Ciklámen utca

Főutak

A módosítással érintett területet észak-nyugat felől határoló 14. számú országos másodrendű főút (Nagymegyeri út –Galántai utca) jelenlegi 2x1 haladó sávval kialakított. A főút hosszútávon 2x2 sávra bővítésével kell számolni.

A Győrújfalú irányából érkező forgalmat a 14-es útba bekötő, 1401. jelű Győr-Hédervár-Mosonmagyaróvár összekötőút, vagyis az Újfalusi országút bonyolítja le (országos mellékút, belterületi II. rendű főút).

Fejlesztési javaslatok:

Főutak

- 14. sz. főút – 1401 sz. összekötő út meglévő osztályozó sávokkal kialakított jelzőtáblákkal szabályozott csomópontjának átalakítása egysávós, távlatban kétsávós turbó körforgalommá. A tervezett csomópont jelentős forgalmat bonyolít le Szigetköz és Győr városa között (nyugat – dél és ellenirányban). Ez a forgalom várhatóan átrendeződik, az un. Révfalui körút megépítése után, ami erősíti a nyugat – észak és ellenirányú forgalomáramlást. Az új körforgalmú csomópontépítés jelentős városi és közlekedés hálózatfejlesztési érdek. Szerencsés egybeesés, hogy az új tervezett körforgalmú csomópontépítés lehetőséget teremt a vizsgált területfejlesztés irányába nyitható új negyedik

csomóponti ággal. Ez a tervezett közlekedésfejlesztési elem direkt kapcsolatot nyit a Bálványosi csatorna környékének beépítéséhez.

- A tervezési terület északi oldalán tervezett ún. Révfalui körút körforgalmú csomóponti csatlakozással a 14-es számú főúthoz. A tervezett új városi főút az új Bácsai úton keresztül az Ipar utcáig, illetve tovább a Szigethy utcáig egy jelentős városi belső körút fejlesztés közeljövőben megépülő eleme. Az új főút megépítése után – azt hálózatba rendezve – jelentős forgalomvonzásával nagy mértékben járulhat hozzá a tervezési terület kiszolgálásához.
- A tervezett Ipar út meghosszabbítás nyomvonalán a Révfalui körút - Bálványosi csatorna mellé tervezett gyűjtőút keresztezésében teljes értékű, osztályozó többlétsávokkal kialakított csomópontot kell építeni, ahol a negyedik csomóponti ág biztosítja Sárás új főúti csatlakozását. (a korábbi rendezési-szabályozási terv ezzel a csomóponti csatlakozással nem számolt)
- A tervezési terület déli oldalán a Zemplén utca – 14-es számú főút – Körtöltés utca jelzőlámpával szabályozott osztályozó sávokkal felbővített csomóponti csatlakozása tervezett. Ez a fejlesztési elem már a mai meglévő csomóponti forgalom levezetése miatt is szükséges lenne, de ez lesz az a csomópont, ami a későbbiekben a Körtöltés utcán keresztül a fejlesztési terület déli közlekedési feltárását is biztosítani tudja.

Szabályozási terv változás még, hogy a korábbi rendezési- szabályozási terv a tervezett Révfalui körút – Borostyán sétány lakó-kiszolgáló út keresztezésében teljes értékű, osztályozó többlétsávokkal kialakított csomópontot képzelt el. Ezt a csomóponti kapcsolatot a jelenlegi szabályozási tervmódosítás eltörli. A csomóponti kialakítás nem indokolt a lakóúti nyomvonalon, hiszen nem kívánatos átmenő forgalmat generálna egy korábban kialakult lakókörnyezetbe. Az elhagyott útcsatlakozás csomópontja helyett viszont indokolt az előzőekben javasolt új **Révfalui körút - Bálványosi csatorna mellé tervezett gyűjtőút csomópont építése**. A két csomópont együtt nem megépíthető a csomóponti távolság miatt.

A korábban elkészített Révfalui körút tervében a Borostyán sétány nyomvonalában a körutat külön szinten (*alul vezetéssel*) gyalogos és kerékpáros nyomvonal keresztezi. Ez a műszaki javaslat továbbra is indokolt és szükséges. Tehát szabályozási tervszinten is ki kell jelölni a gyalogos és kerékpáros kapcsolatot a Révfalui körúttal elválasztott Borostyán sétány északi és déli oldala között.

Gyűjtőutak

A rendezési terv szerint a vizsgált területet feltáró gyűjtőút a 14. főúti Zemplén utca – Körtöltés utca csomóponttól a Körtöltés utca vonalán indul. **Nyomvonalvezetési javaslat**, hogy a területfeltáró gyűjtő út főirányban észak felé fordulva a Bálványosi csatorna mellett folytatódik tovább. A Körtöltés utca alárendelt lesz a Bálványosi csatorna melletti útnak. A tervezett gyűjtőút csatlakozó végcsomópontja a Révfalusi körút lesz.

Tehát a tervezési területen a Bálványosi-csatorna nyomvonalát részben felhasználva, 2x1 forgalmi sávú új gyűjtőúti kapcsolat javasolt, amely a Körtöltés utca meglévő szakaszával, illetve annak Zemplén utca irányába történő 14-es főúti kikötésével, továbbá a Révfalui körúti csatlakozással megfelelő kapcsolatot biztosít a város főúthálózatába. A tervezett gyűjtőúti szabályozott szélessége 26 m (lásd a mellékelt keresztmetszetet)

A szabályozási terv nem változtatja a **Ciklámen utca** gyűjtő úti besorolását, de távlatban a Ciklámen utca, a korábbi tervekkel ellentétben, 14-es útba történő kikötése nem javasolt. Az utca utolsó nyugati szakasza a továbbiakban csak gyalogos/kerékpáros nyomvonalként csatlakozna a 14-es számú főúthoz.

Indoklás: A 14. sz. főút - 1401. sz. úti csomópont négyágú körforgalmú fejlesztése, a Révfalusi körút - 14. sz. főút csomóponti csatlakozásának megépítése miatt a Bálványosi lakóterület beépítés közlekedési kiszolgálásához, elsősorban a csomóponti távolságok miatt **a Ciklámen utca 14. sz. főútra most tervezett csatlakozás megépítése nem szükséges.** *(A korábban megtervezett osztályozó többlet sávokkal felbővített csomópontépítés geometriai kialakítása nem illeszkedik az épített környezetbe. Ellehetetleníti a meglévő ingatlanok kiszolgálását. A csomópontépítés megnövekedett útfelülete úgy megközelíti a meglévő ingatlanokat, hogy a várható zaj és károsanyag kibocsátás miatt kártérítési igényekkel léphetnek fel a szomszédos lakóingatlanok tulajdonosai. Az új csomópontnak a közlekedési hálózatban betöltött szerepe minimális. További probléma, hogy a csomópont nem kompatibilis a távlatban tervezett 1-es úti négyágú fejlesztés programjával)*

Tehát a 14. sz. főút 1401. sz. úti csomópont négyágúvá fejlesztésének megvalósulása, a Révfalusi körút 14. sz. főút csomóponti csatlakozásának megépítése, továbbá a Bálványosi út – Révfalui körút csomóponti kiépítése után **a Ciklámen utca 14. sz. főútra most kiépülő csatlakozás hálózati szerepét felül kell vizsgálni. Javaslatunk szerint ezen a nyomvonalon a gépjármű kicsatlakozást meg kell tiltani és kizárólag a gyalogos/kerékpáros forgalmat szabad megengedni.**

Kiszolgáló utak

Az egykori – mára már a várostestben maradványként benntagadt – mezőgazdasági területek újra definiálásával megvalósítandó lakóterületfejlesztés keretében a magasabb rendű úthálózat által nagyobb szerkezeti egységekre tagolódó területet az alacsonyabb rendű kiszolgáló úthálózat rendszere további tömbökre osztja fel. A kiszolgáló úthálózat szerkezetét a jelenlegi szabályozási tervmódosítás nem érinti.

2. számú terület

A Győr-Sziget Kígyó utca mentén kijelölt szabályozási tömbök átstrukturálása a jelenleg rendezetlen épített környezet minőségének javítását, a terület beépíthetőségét, és racionális közlekedési rendszerének kialakíthatóságát szolgálja. Kb. 50 db új lakás közvetlen közlekedési kapcsolata a Kígyó utca. Erre az utcára megfelelő szolgáltatási színvonalon rá tud csatlakozni az újonnan kijelölt közterületi lakó kiszolgáló út, illetve a lakóúthoz kapcsolt új parkoló terek, mélygarázsok generálta forgalom. A lokálisan tervezett beépítés közvetett város közlekedési gerinchálózathoz való csatlakozási pontja a Kígyó utca – Köztelek utca – Radnóti utca meglévő közlekedési csomópontja.

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. Az utca 2 x 1 forgalmi sávval rendelkezik, csaknem teljes hosszúságában kétoldali párhuzamos parkolósávval kialakítva, amelyet a szabályozási szélesség megenged. Az utca mentén kétoldali egyirányú közös gyalog- és kerékpárút került kialakításra, amely az érintett városrészek fő kerékpáros

tengelyét is kijelöli. **Kígyó – Köztelek - Radnóti utcák csomópontja a mellékirányokból nehezen járható. Javaslatjuk a csomópont jelzőlámpás forgalomirányításának kiépítését és ezzel új forgalomtechnikai szabályozás bevezetését.** A csomópont fejlesztése már ma is indokolt lenne, de további beépítés és a mellékirányú forgalom növekedés esetén elengedhetetlen lesz a csomóponti jelzőlámpa rendszer kiépítése.

3. számú terület

A 821. számú állami kezelésben lévő un. Bakonyi út szabályozási tervmódosítással érintett teljes szakasza a 83 - as főút csatlakozástól a Szigethy A. út csomóponti csatlakozásig tart.

Mai állapotában a meglévő főút 2x1 sávossal kiépítéssel szolgálja ki az építés óta jelentősen megnövekedett forgalmat. A meglévő 2 forgalmi sáv korábban (kb. 30 éve) úgy került elhelyezésre a közterületen belül, hogy a későbbi négy sávossal nyugati oldala, a nyugati oldal két forgalmi sávja épült meg. Ezen a két sávon zajlik ma a kétirányú forgalom. Így most elvileg a két keleti oldali sávval kell bővíteni a közúti keresztmetszetet. Gyakorlatilag egy teljes keresztmetszeti átrendezés válik szükségessé.

Sajnos az útszakasz bővítéséhez szükséges helyigény nem áll rendelkezésre, így az aktuális szabályozási tervet módosítani kell. Tehát **engedélyezési és kiviteli szakági részlettervezéssel megalapozottan szükséges a szabályozási tervmódosítás.**

A 821. számú Bakonyi út keresztmetszetbővítés igénye összefügg az új 82-es számú főút új nyomvonalra helyezésével. Az új 82-es főút 83-as főúti csomóponti csatlakozása megegyezik a 821-es főút csomóponti kapcsolatával. Így a 82-es főútnak szerves folytatása lesz a bővített 821-es útszakasz.

Az új nyomvonalra helyezett 82. számú főút jelentős városszerkezeti hiányt megszüntető közlekedési nagyberuházás, amelynek a jelentősége közlekedéshálózati szempontból kiemelkedő.

A 82.számú főút új nyomvonalra helyezése nagymértékben javítja a város déli agglomerációs forgalmának fogadási feltételeit.

Az új 82. sz. főút győri elkerülő szakasz megépítése tehermentesíti a Szent Imre utat, de az átrendeződő forgalmi terhelés megnöveli az új út északi folytatásában meglévő, és csúcsidőkből már ma is torlódásokkal terhelt 821. sz. (Bakonyi) főút forgalmát.

A 82. számú főút új bevezető szakaszának megépítésével együtt szükséges azzal számolni, hogy a 821. sz. (Bakonyi) főút Marcalvárosi szakaszát 2x2 sávossá fel kell bővíteni.

Az új 82. számú főúton érkező forgalom negyedik csomóponti ágaként csatlakozik a 83.sz főút és a 821 sz. főút meglévő osztályozó sávossal csomópontjába

Az új átépítendő csomóponti típus jelzőlámpával szabályozott körgeometriás csomópont lesz.

(Az aktuális forgalmi adatokat a Magyar Közút 2019. évi országos forgalom számlálási adataiból vettük, míg az előre becsült forgalmi adatokat a Mérnök Műhely városi szabályozási tervi felülvizsgálatához készített forgalmi vizsgálat adataiból vezettük le.)

83. és 821. számú főutak forgalmi adatai:

	A meglévő 83-as számú főút mai forgalmi terhelése a tervezett csp. keleti oldalán	A meglévő 83-as számú főút mai forgalmi terhelése a tervezett csp. nyugati oldalán	A meglévő 821-es számú főút átlagos forgalmi terhelése	Új 82-es számú főút forgalmi terhelése
Meglévő alapállapot (2019)	22.427 E/nap 2.018 E/h	28.948 E/nap 2.649 E/h	27.811 E/nap 2.503 E/h	-
Tervezett csomóponti átépítés után (2035)	44.122 E/nap 2.018 E/h	26.518 E/nap 2.649 E/h	40.215 E/nap 4.020 E/h	10.200 E/nap 1.020 E/h

A vonatkozó közutak tervezése tárgyú **e-ÚT 03.01.11** számú szabvány **1.3.3. pontjában** a megengedett forgalomnagyságok fejezet szerint két irányú két forgalmi (2x1) sávú utakon a megfelelő szolgáltatási színvonalhoz 1.500 E/h forgalom, míg az eltűrhető szolgáltatási színvonalhoz 2.000 E/h forgalmi adat tartozik.

Ez azt jelenti, hogy a meglévő 2x2 sávú 83. számú közúthoz csatlakozó **821. számú közúti forgalom kiszolgálása** ma a meglévő 2x1 sávú kiépítéssel **csak elégtelen szolgáltatási színvonalon biztosítható.**

A 821. SZÁMÚ KÖZÚT 2x1 SÁVOS KIÉPÍTÉSE MÁR MA SEM ELÉGSÉGES!

A prognosztizált forgalom növekedés és az új 82. számú főút meglévő csomópontjához csatlakozása egyértelmű lehetőséget és feladatot jelent arra, hogy a 821. számú főút szolgáltatási színvonalát emelve 2x2 sávúra bővítsük.

Ehhez az építési feladathoz kell hozzáigazítani a szabályozási tervet.

821. számú állami út (belterületi II. rendű főút) tervezési osztályba sorolása:

Tervezési osztály:	II. rendű főút
Tervezési osztály jele:	B. IV. b.
Környezeti körülmény:	B (lazán beépített terület érzékeny környezet)
Tervezési sebesség:	60 km/ó
Forgalmi sávok szélessége:	3,25 m
Forgalmi sávok száma:	2 x 2

4.9 KÖZMŰVESÍTÉS

VÍZIKÖZMŰVEK

1. számú tervezési terület

ÁLTALÁNOS MEGJEGYZÉSEK A TERVEZÉSI TERÜLET VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁSÁRA VONATKOZÓAN

A tervezett szabályozás kapcsán részben az ún. Révzlai körút szabályozása módosul, mely során a Borostyán sétány Révzlai körút csomópontja a korábban tervezett formában nem valósulna meg, ugyanakkor Sárás D-i végén a Bálványosi csatorna nyomvonalát követő közlekedési tengely és a Révzlai körút kereszteződésében osztályozósávcsomópont valósulna meg.

Emellett a Ciklámen utcától É-ra eső, a 14-es úttól K-re elhelyezkedő lakóterület kiszabályozás módosul, optimalizálva a meglévő ingatlanok érintettségét.

A szabályozási terv módosítás a korábbi állapothoz képest érdemi közmű kapacitás módosítással nem jár.

VÍZELLÁTÁS

A tervezési területet is érintő, de annál lényegesen kiterjedtem közműellátás fejlesztési tanulmányterv készült korábban, mely javaslatot adott többek között a jelen tervezési terület vízellátó hálózatának fejlesztésére is.

A terület tágabb környezetében NA200 gerincvezetékek üzemelnek, így D-re a Zemplén utcában, Ny-ra a 14-es úton, és kissé távolabb K-en a Bácsai úton.

A tanulmányterv alapján részben kiépült a Bálványosi csatorna mentén kialakuló közlekedési tengely hosszában, a Ciklámen útról D-re egy NA150-es gerinc egészen a Zemplén utcáig, illetve magában a Ciklámen utcában is kiépült egy NA150-es gerinc szakasz. Utóbbi a 14-es úti NA200 vezetékre köt ki. A tanulmánytervi koncepció tovább építésével kell NA150-es összekötő vezetékekkel hálózatba kapcsolni a területet az üzemelő 200-as gerincvezetékekkel: ebből a Ciklámen utca K-i szakasza hiányzik még (Bálványosi csatornától K-re). Az egyéb kialakuló közterületeken NA100 elosztóvezeték hálózat épült illetve építendő ki, körvezetékes topológiával.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

A Vízellátás fejezetben említett tanulmányterv a terület szennyvízelvezetésére is kiterjedt.

A területen elválasztott rendszerű szennyvízelvezető hálózat üzemel, melynek egy közvetlen befogadója a Ciklámen utcai átemelő.

A 14-es út mentén már korábban is üzemelt, a Ciklámen utcától D-re a nemrégiben kiépült lakóparkban szintén kiépült a gravitációs szennyvízelvezetés.

A Ciklámen utcától Éra eső területek szennyvízelvezetésre több változat is kidolgozásra került, melyek a Révfalui körút kiépítésének időbeliségétől függ. A kisbácsi szennyvízelvezető rendszer és átemelők tehermentesítése (illetve terhelésük növelésének elkerülése) érdekében a szennyvizet célszerűen a Révfalui körút nyomvonalában kiépülő nyomóvezeték szállíthatja a dél-náadorvárosi átemelőnek a bácsi szennyvíztelepre kötő nyomóvezetékére (csatlakozási pont a Bárka utca). A nyomóvezeték nem csak a jelen tervezési terület, de Sárás szennyvizeinek ide történő átfordítását is lehetővé teszi. Ideiglenes megoldásként a tervezési terület szennyvizet fogadó Ciklámen utcai átemelő nyomóvezetékét tehermentesítő jelleggel át lehet kötni a Bácsi út felé gravitáló csatornahálózatra.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A tervezési terület természetes befogadója a Bálványosi csatorna. A csatorna a Bálványosi tóba (vagy más néven Bálványosi nádasba) köt, illetve tulajdonképpen a tó maga is szerves része a csatornának, annak egy szétterülő lapos része, középen egy vezérárok nyomvonalal. A Bálványosi nádas bár nem országos védettségű természeti terület ill. nem része Natura 2000 területnek, de ökológiai hálózat, ökológiai folyosó része. Csapadékvíz bevezetést ez a státusz nem gátol, de egyedi feltételeknek kell megfelelni.

A tervezett közterületrendezés a Bálványosi csatorna zárttá táételét irányozza elő. Ily módon a zárt csatorna lehetőséget teremt a közterületi vizek fogadására. A területre készült korábbi szabályozási terv közmű alátámasztó munkarésze a Bálványosi csatorna vonalának két pontján irányzott elő csapadékvíz bevezetést a Bálványosi nádasba: részben a Ciklámen utcától kissé É-ra, részben pedig a Révfalui körút magasságában. A koncepció továbbra is javasolt. A bevezetési pontokon a csapadékvizek előtisztítása szükséges, célszerűen természetközeli megoldással kombinálva (pl. nádas-sásos utótisztítás). A csapadékvizek előtisztítása során kiemelt jelentősége van az ülepezhető anyagok leválasztásának. Kerülendő a klasszikus zárt tározós előtisztító mű, mivel a szakmai tapasztalatok alapján annak lakóterületi környezetű alkalmazása nem ideális.

2. számú tervezési terület

ÁLTALÁNOS MEGJEGYZÉSEK A TERVEZÉSI TERÜLET VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁSÁRA VONATKOZÓAN

A tervezett szabályozás kapcsán mintegy 15-20 lakóegység-szám-növekedés válik lehetővé a tervezési területen belül.

VÍZELLÁTÁS

A tervezési terület környezetében, a Radnóti M. utca Köztelek utcától K-re eső szakaszán NA300 gerincvezeték halad, mely a Köztelek utcában D-i irányba halad tovább. A főnyomóvezeték elsősorban a révfalui vízbázis felől kerül megtáplálásra. A környezetben lévő egyéb elosztóvezetékek jellemzően NA100, részben NA80 átmérőjűek. A terület ivóvízzel ellátható a meglévő vezetékekről. A tervezett telekösszevonás révén az ingatlanra eső közcélú gerincvezetékeket közterületre kell kiváltani, vagy az üzemeltetésüket egyéb módon (pl. szolgálatom) kell biztosítani.

Kiváltás során a körvezetékes hálózati topológiát meg kell tartani. Megjegyezzük még, hogy a 01152 és 01318 övezeteken magáningatlanokon halad át egy NA600 városi főnyomó vezeték, melyet indokolt hosszabb távon közterületre kiváltani. A nyomvonal és annak 5-5 m-es védőtávolsága a Szabályozási tervben feltüntetendő mint be nem építhető terület.

CSATORNÁZÁS

A tervezési terület környezetében, Sziget városrészben egyesített rendszerű csatornahálózat üzemel, mely mind a kommunális szennyvizek, mind a csapadékvizek elvezetésére szolgál. Az elvezetett vizek a Petőfi téri átemelőre kerül, melynek nyomóvezetéke a dél-nádorvárosi átemelő Mosoni-Duna alatt lefektetett nyomóvezetéke révfalui oldalára csatlakozik, így jutnak el a szennyvizek 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 terhelés csökkentését.

A konkrét tervezési terület környezetében a Radnóti utcában a nyilvántartás szerint NA200 beton csatorna halad, ami elégtelen átmérőjű, a konkrét szabályozási beavatkozástól függetlenül kapacitásnövelés szükséges. A D-i irányba, a Köztelek utcában 30/45 tojásszelvényű beton csatorna indul, indokolt a tervezési terület csapadék- és szennyvizeit erre a csatornára terhelni. A 01317 sz. övezet meglévő NA200 beton bekötése megszüntetendő, helyette az előbb említett gerincre kötő új csatornabekötés létesítendő.

3. számú tervezési terület

ÁLTALÁNOS MEGJEGYZÉSEK A TERVEZÉSI TERÜLET VÍZIKÖZMŰ ELLÁTÁSÁRA VONATKOZÓAN

A tervezési területen haladó, jelenleg 2x1 sávós 821 sz. út jövőbeni 2x2 sávossá történő fejlesztése generálja a szabályozás módosítását. Az új burkolatok a jelenlegi sávoktól K-re épülnek ki. Víziközművel tekintetében a meglévő közmű nyomvonalak érintettségének vizsgálata, valamint a jelenős mértékben növekedő burkolatokról lefolyó többlet csapadékvíz elbánása az alapvető feladat.

VÍZELLÁTÁS

A tervezési területen a főúttal párhuzamosan elsődlegesen a marcalvárosi víztorony töltő-ürítővezetékei méltók említésre. A 2 db NA500 főnyomóvezeték az út Ny-i oldalán halad az Orgona utca környezetétől D-i irányban, majd a Lajta utcában fordul K-i irányba. az Erzsébet ligeti víztorony felé. Egy NA400 vezeték ágazik még le az Orgona utca É-i oldalán, K-i irányban.

Ezen kívül csak lokális helyeken üzemel az utat keresztező elosztóvezeték hálózat.

A tervezett szabályozás és útépitési beavatkozás jelentős hosszban üzemelő vízvezeték-hálózatot nem érinti, részlettervezés során kell meghatározni a sávbővítések helyein az esetleges kiváltásokat, rekonstrukciós feladatokat. Ezek

alapvetően a jelenleg zöldfelületben jövőben útburkolatba kerülő vezetékszakaszokat érintik.

Kiemelendő a Lajta utcai, nemrégiben átépült csomópont, ahol a Ny-i oldali kiépült burkolatszélben halad egy NA600 főnyomóvezeték. Amennyiben itt további Ny-i irányú szélesítés válna szükségessé, akkor részletesen kell vizsgálni a nyomvonal megtarthatóságát, esetleges kiváltásának szükségességét. Alapesetben a nyomvonal burkolat alatti hossz-irányú vezetése kerülendő.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

A szennyvizek elvezetése Marcalváros területén egyesített rendszerű csatornahálózatban történik. A 821-es út nyomvonalán azonban egyesített rendszerű csatorna jellemzően nem épült ki, a környező beépített ingatlanok nem a főút irányából vannak bekötve a csatornahálózatba. Keresztező csatorna kizárólag az Orgona utcától É-ra halad, a tervezett beavatkozás révén érdemi érintettsége nincs, a pályaszélesítés révén egy kis szakasza fölött létesül útburkolat.

CSAPADÉKÍZ ELVEZETÉS

A 821-es sz- főút csapadékvíz elvezetésére hossz-irányban épült ki elválasztott rendszerű csapadékcsatorna, mely a Budapest-Hegyeshalom vasútvonal feletti felüljárótól indulóan szállítja a csapadékvizeket D felé. A csatorna a Lajta utcában köt rá az egyesített rendszerre. A Lajta utcától D-re is üzemel egy rövideb hosszön vezetékszakasz. Mindkét szakaszra vonatkozóan kijelenthető, hogy annak üzemeltetője a Magyar Közút NZrt. azonban a csatornáról semmilyen érdemi nyilvántartási adat nem áll rendelkezésre. A nyomvonal részben burkolat alatt részben a meglévő burkolattól K-re eső zöldfelületben halad. Bármilyen jövőbeni beavatkozáshoz a csatorna részletes bemérése válik szükségessé.

A csatorna egyes szakaszaira készültek korábban csapadékvíz elvezetési felülvizsgálati munkarészek, illetve javaslatok. Egyik ilyen javaslat, hogy az út csapadékvizeit az Orgona utcánál a Szabadhegyi vasútvonal alatt a Békavári árok irányába, onnan a Holt-Marcal mederbe lehetne bevezetni. Az idő közben elkészült négysávúsítási terv ugyanakkor nyílt, földmedrű szikkasztó-tározó terek létesítését irányozta elő a megmaradó zöldfelületeken.

A szikkasztó terek létesítése során a csapadékvizek előtisztítása válik szükségessé.

A csapadékvizek elvezetése szempontjából az ún. Cirkusz tér (821-es és 83-as út csatlakozás környezete) kritikus, mivel itt megfelelő csapadékvíz elvezető rendszer nem üzemel, ugyanakkor területi mélypont, így gyakran áll elő terepi elöntés.

A négysávúsítás révén jelentősen megnövekedő többlet csapadékvizek megfelelő elbánása kiemelt jelentőségű. A csapadékvizek semmilyen módon nem vezethetők rá az egyesített rendszerre, elbánásuk vagy helyben szikkasztással, vagy (részben) a már korábban említett módon, a Békavári csatorna irányába történő elvezetéssel biztosítandó. A tervezés a jelentő területi kiterjedés miatt mindenképpen a tágabb környezet csapadékvíz elvezetésének koncepcionális megoldásába illeszkedően hajtandó végre (pl. Győr-Szol telephely vízelvezetése).

ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS

1. számú tervezési terület

Az összekötő út kialakítása során szélesebb kiszabályozásra van szükség, mely meglévő közműhálózatot nem érint. Amennyiben csomóponti megvilágítások miatt 0,4 kV-os hálózat, vagy közvilágítási hálózat kiépítése szükséges, a rendelkezésre álló kifeszültségű hálózatok meghosszabbításával ez kivitelezhető.

2. számú tervezési terület

A Szivárvány utca bal oldalán lévő beépítetlen terület rehabilitációja kapcsán a terület beépítésekor figyelembe kell venni az utca bal oldalán húzódó középvezettségű (11 kV-os) földkábel. Amennyiben a terület beépítése során a földkábel kiváltása szükségessé válik, annak költségeit a kábel tulajdonosa és üzemeltetője, az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Amennyiben a terület beépítése után az energiaigény azt szükségessé teszi a kábel jelenléte előnyöket is jelenthet, hiszen egy transzformátor állomás a kábelre illeszthető. Ez által a terület, valamint a környék villamos energia ellátása is jó minőségben megvalósulhat. Kisebb energiaigény esetén a terület az É-i irányban található „Akác tér” megnevezésű, VHTR 10/630 típusú, 630 kVA teljesítményű transzformátor állomásból indítható új, NAYY 4x240 mm² típusú földkábeles hálózattal ellátható.

3. számú tervezési terület

A módosítás értelmében az út területének kiszélesítése válik szükségessé, így az út mentén lévő közművek kiváltása válhat szükségessé. A 821. sz. (Bakonyi) út K-i oldalán a Mónus Illés utca – Lajta utca közti szakaszon villamos közműhálózat nem található, csak közvilágítási földkábelek vannak, melyek kiváltása az út szélesítésével szükségessé válnak.

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 2.2-es pontban vizsgált terület a releváns, mely az országos optikai hálózathoz kapcsolt. A továbbiakban csak ezt a területet vettem figyelembe.

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.

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.

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.

VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezeték nélküli internet hálózat

A területen 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 Köztelek utcai terület közelében DNY-i irányban a Vámbéry Ármin utca végén, 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.

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 mindhárom 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 területek 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 módosul az 1. és 3. számú tervezési területen.

Területfelhasználás szempontjából a településszerkezeti terv a tervezett közlekedésfejlesztési elemek helybiztosításának megfelelően kerül módosításra.

A szükséges helybiztosítás a határos övezetek területéből történik.

Az 1. számú tervezési területen területfelhasználás szempontjából a településszerkezeti terv a tervezett belső elkerülő út tervezett nyomvonalának és a tervezett új csomópont helyigényének, valamint a Bálványosi csatorna melletti közlekedési tengely helybiztosításának megfelelően módosul. A szükséges helybiztosítás a határos övezetek területéből történik.

A Ciklámen utca és a belső elkerülő út között a 04127 számú övezet határán tervezett út megvalósíthatósága érdekében az út nyomvonala módosításra került úgy, hogy a 04127 számú övezetben lévő ingatlanok területe ne legyen érintett a helybiztosítás szempontjából.

Az érintett övezetek:

- az Evő és Z övezetek területéből 11303 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra
- az Lke és Vk övezetek területéből 5944 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra
- a Köu közlekedési területből 1706 m² terület Evő és Z övezetek területébe kerül átsorolásra
- a Köu közlekedési területből 2810 m² terület Lf lakó övezet területébe kerül átsorolásra

A 2. számú tervezési területen belül a 01150, 01151, 01152 és 01317 számú szabályozási tömbök területén, a meglévő önkormányzati területek beépíthetősége és a jelenleg rendezetlen terület rehabilitációja érdekében, a tulajdonviszonyoknak megfelelően kerül átalakításra a jelenleg hatályos tervben meghatározott 01150 számú szabályozási övezet és a határoló közterületek területe. Ennek megfelelően a 01150 számú övezettel közvetlenül határos 01151, 01152 és 01317 övezetek határa is változik a fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében.

A 01150 számú tervezett szabályozási övezet **Ln nagyvárosias lakóterület** övezetbe kerül besorolásra a jelenlegi hatályos tervben meghatározott Lk kisvárosias lakóterület helyett.

A 01317 számú szabályozási övezet területéből 679 m² terület **Z közpark területbe** kerül átsorolásra.

A 3. számú tervezési területen területfelhasználás szempontjából a településszerkezeti terv a 821. számú főút kapacitásbővítő fejlesztése érdekében készült tervekben szereplő nyomvonalak és csomópontok helyigényének megfelelően módosul. A szükséges helybiztosítás a határos övezetek területéből történik.

Az érintett övezetek:

- a 00449 számú Ln övezet területéből 427 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra
- a 03096 számú Lk övezet területéből 916 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra
- a 04414 számú Z övezet területéből 25 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra
- a 04415 számú Z övezet területéből 1701 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra
- a 04416 számú Gksz övezet területéből 399 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra

Az út tervezett nyomvonalának korrekciója nyomán ugyanakkor két építési övezet illetve ingatlan telkéből eddig tervezett helybiztosítás megszüntetésre kerül. Ennek megfelelően

- a 00876 számú Gipe övezet területéhez 556 m² terület közlekedési területből kerül átsorolásra
- a 00877 számú Kok övezet területéhez 397 m² terület közlekedési területből kerül átsorolásra

Az út tervezett nyomvonalának korrekciója kapcsán az egyes övezetekben igénybe vett zöldterületek pótlásra kerülnek. Ennek megfelelően

- a 04433 számú Z övezet területéhez 2125 m² terület közlekedési területből kerül átsorolásra

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja kimondja:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek**

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

A fentiek értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

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-2023-004** sz. tervlapja szerint módosul.

2. §

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 tulajdonú ingatlanok településszerkezetbe és építészeti környezetbe illeszkedő fejlesztése érdekében az övezeti besorolás, övezeti paraméterek, szabályozási vonalak valamint a határoló közlekedési területek helyének, rendszerének felülvizsgálata vált szükségessé a 01150, 01151, 01152 és 01317 számú övezetek esetében.

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 rendelet hatályba léptetéséről rendelkezik.

5.3 A SZABÁLYOZÁSI TERV LEÍRÁSA

SZTM 2023- 004	<p>Szabályozási javaslat: A településrendezési terv módosítás célja, hogy a 1. és 3. tervezési területen tervezett közlekedésfejlesztési elemek helybiztosításához kapcsolódó területek kiszabályozása Győr MJV területrendezési tervében megtörténjen. A 2 számú tervezési területen belül az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon létrehozandó egységes szabályozási övezetben tervezett lakóépület megvalósítása érdekében vált szükségessé az övezeti paraméterek és az egyéb szabályozási elemek módosítása.</p> <p>Területfelhasználás: A módosítás eredményeként a fentieknek megfelelően a településszerkezeti terv és a szabályozási tervben az alábbi területek területfelhasználása kerül módosításra:</p> <p>Az 1. számú tervezési területen belül a Győr-Kisbácsán átvezető belső elkerülő út csomóponti fejlesztési elképzeléseihez, valamint a Bálványosi-csatorna menti út tervezett szélesítéshez kapcsolódó területbiztosításhoz kapcsolódóan az érintett szomszédos szabályozási tömbök területéből a szükséges legkisebb mértékű területbiztosítás tervezett.</p> <ul style="list-style-type: none">• az Evő és Z övezetek területéből 11303 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra• az Lke és Vk övezetek területéből 5944 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra• a Köu közlekedési területből 1706 m² terület Evő és Z övezetek területébe kerül átsorolásra• a Köu közlekedési területből 2810 m² terület Lf lakó övezet területébe kerül átsorolásra <p>A 2. számú tervezési területen belül a 01150 számú övezet tervezett területe Lk kisvárosias lakóterületből Ln nagyvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra. A 01317 számú szabályozási övezet területéből 679 m² terület Z közpark területbe kerül átsorolásra. Az övezetben tervezett paraméterek az alábbiak szerint módosulnak:</p> <p>Beépítési mód: Szabadonálló beépítés változik.</p> <p>Beépítési százalék: A módosítás eredményeként a területre vonatkozóan a következő</p>
---	--

maximális beépíthetőség kerül rögzítésre:
60 %, változik.

Zöldfelület megengedett legkisebb aránya:

A módosítás eredményeként a területen belül a zöldfelületi mutató minimális értéke az alábbiak szerint került meghatározásra:
20 %, változik

Megengedett építménymagasság, megengedett szintszám:

A módosítás eredményeként a maximális építménymagasság az alábbiak szerint került rögzítésre:
17,50 m, változik.

Telekalakítás, megengedett telekméret:

A módosítás után a következő nagyságú önálló telkek alakíthatóak ki az övezeten belül: 100 m²

Az övezetben telek közforgalom számára megnyitott része kerül meghatározásra a szabályozási terven jelölt területen a tervezett forgalmi rend kialakíthatósága érdekében. A telek közforgalom számára megnyitott területe felett részben közlekedési úrszelvény feletti beépíthetőség kerül meghatározásra a tervezett beépítésnek megfelelően.

A 3. számú tervezési területen a 821. számú főút kapacitásbővítő fejlesztése érdekében készült tervekben szereplő nyomvonalak és csomópontok helyigényének megfelelően módosul. A szükséges helybiztosítás a határos övezetek területéből történik.

Az érintett övezetek:

- a 00449 számú Ln övezet területéből 427 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra
- a 03096 számú Lk övezet területéből 916 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra
- a 04414 számú Z övezet területéből 25 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra
- a 04415 számú Z övezet területéből 1701 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra
- a 04416 számú Gksz övezet területéből 399 m² terület közlekedési területbe kerül átsorolásra

Az út tervezett nyomvonalának korrekciója nyomán ugyanakkor két építési övezet illetve ingatlan telkéből eddig tervezett helybiztosítás megszüntetésre kerül. Ennek megfelelően

- a 00876 számú Gipe övezet területéhez 556 m² terület közlekedési területből kerül átsorolásra
- a 00877 számú Kok övezet területéhez 397 m² terület közlekedési területből kerül átsorolásra

Az út tervezett nyomvonalának korrekciója kapcsán az egyes övezetekben igénybe vett zöldterületek pótlásra kerülnek. Ennek megfelelően

- a 04433 számú Z övezet területéhez 2125 m² terület közlekedési területből kerül átsorolásra

6 TERVJEGYZÉK

	Átnézeti helyszínrajz	M 1:30 000
KTSZT 2023-004	Településszerkezeti terv kivonat	M 1: 2 000
TSZTM 2023-004	Településszerkezeti terv módosítás	M 1: 2 000
KSZT 2023-004	Szabályozási terv kivonat	M 1: 2 000
SZTM 2023-004	Szabályozási terv módosítás	M 1: 2 000